

	<b>sommaire décisionnel</b>
<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-354 (version : 1) <b>Date :</b> 19 Juillet 2022
<b>Unité administrative responsable</b> Gestion du territoire	
<b>Instance décisionnelle</b> Conseil d'arrondissement	<b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q.339 - (Parc industriel Métrobec, Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres)	
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
<p>L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en pièce jointe.</p> <p>Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.</p> <p>L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.</p>	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<p>Le projet a fait l'objet d'une démarche de participation publique avec participation active, conformément aux dispositions de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, tel qu'énoncé au sommaire GT2022-128, en date du 26 mai 2022.</p>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
<p>L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.</p> <p>Le compte-rendu de l'atelier d'échange est présenté en annexe.</p> <p>La rétroaction, pour donner suite à l'atelier d'échange, est présentée dans une fiche en annexe.</p> <p>Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de ville, une zone du parc industriel à compétence ville fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2022-351.</p>	
<b>RECOMMANDATION</b>	
<p><b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b></p> <p>1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q. 339 (parc industriel Métrobec, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres);</p> <p>2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf relativement à ce projet de modification;</p> <p>3° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf;</p> <p>4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.</p> <p><b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b></p> <p>1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q. 339 (Parc industriel Métrobec, Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres);</p>	

	<b>sommaire décisionnel</b>
<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-354 (version : 1) <b>Date :</b> 19 Juillet 2022
<b>Unité administrative responsable</b> Gestion du territoire	
<b>Instance décisionnelle</b> Conseil d'arrondissement	<b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q.339 - (Parc industriel Métrobec, Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres)	
<b>RECOMMANDATION</b>	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q.339 - (Parc industriel Métrobec, Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres).	
<b>TROISIÈME ÉTAPE :</b>	
1° d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q.339 - (Parc industriel Métrobec, Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres).	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche d'analyse (électronique) Règlement R.C.A.2V.Q. 339 (électronique) Compte-rendu atelier d'échange (électronique) Fiche de rétroaction (électronique) Plan de zonage (électronique) Grille de spécifications 21702Cb (électronique) Grille de spécifications 21705Ip (électronique) Grille de spécifications 21710Cc (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Sébastien Paquet	Favorable 2022-09-19
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien Julie-B Desjardins Alain Perron	
<b>Cosignataire(s)</b>	

	<b>sommaire décisionnel</b>
<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-354 (version : 1) <b>Date :</b> 19 Juillet 2022
<b>Unité administrative responsable</b> Gestion du territoire	
<b>Instance décisionnelle</b> Conseil d'arrondissement	<b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b> Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, R.C.A.2V.Q.339 - (Parc industriel Métrobec, Quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral des Saules-Les Méandres)	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	



### FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF

ZONES VISÉES : 21705Ip, 21702Cb ET 21710Cc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01

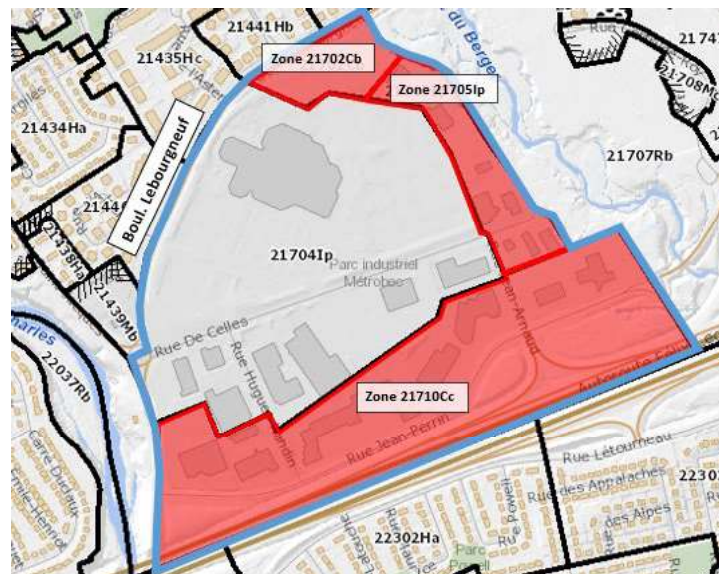
No. dossier 2206-557

VERSION DU 2022-09-02

#### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 21705Ip, 21702Cb et 21710Cc forment le parc industriel Métrobec (limite en bleu). Elles sont situées au sud-est du boulevard Lebourgneuf, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'ouest de la rivière du Berger.



#### OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

- Plan de participation publique

#### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le zonage du parc industriel Métrobec est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Il y a une volonté d'assouplir les règles afin de densifier et de maximiser ces espaces industriels. Les modifications aux normes touchent notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'augmentation des hauteurs des bâtiments situés loin des secteurs résidentiels;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Les usages industriels à privilégier.

Zone 21705lp : L'entreposage extérieur de type *D* sera autorisé de plein droit. Cela comprend les véhicules automobiles de 4 500 kg et plus, les équipements de 3 mètres ou plus, les véhicules-outils et la machinerie avec moteur. Certains de ces éléments se trouvent sur des lots situés dans cette zone.

Zone 21702Cb : Plusieurs usages industriels compatibles avec le secteur résidentiel adjacent sont ajoutés à la liste des usages autorisés. Il est souhaité de diversifier les activités autorisées sur ce territoire situé à la limite nord-est du parc industriel.

Zone 21710Cc : La vente au détail associée à un usage de la classe *industrie* est retirée, car inutile. En effet, la vente au détail à titre d'usage principal est autorisée de plein droit dans la zone. De plus, l'obligation d'opérer un usage des groupes C2 *Vente au détail et services* ou C20 *Restaurant* au sous-sol ou au rez-de-chaussée est abolie. Il n'est plus souhaité de gérer la localisation dans un bâtiment de ces usages.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

##### Modifications aux grilles de spécifications

##### Zone 21702Cb

###### Usages

- Retirer – Usage R1 *Parc*.
- Ajouter les usages spécifiquement autorisés :
  - Centre ou laboratoire de recherches;
  - Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel de précision;
  - Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments;
  - Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électroniques ou électriques.
- Retirer – Superficie maximum de 750 m<sup>2</sup> – P3 *Établissement d'éducation et formation*.

**Normes d'implantation**

- Retirer – Obligation que le bâtiment soit d'une largeur supérieure à 60 % de largeur d'un lot.
- Retirer – Hauteur minimale du bâtiment.
- Réduire la hauteur maximale de 24 mètres à 13 mètres.
- Réduire – Marge avant de 10 mètres à 6 mètres.
- Réduire – Largeur combinée des cours latérales de 6,5 mètres à 6 mètres.
- Retirer – Nombre minimum d'étages de deux.

**Stationnement**

- Ajouter l'article 633.0.1 : L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est prohibé.

**Enseigne**

- Retirer – Un maximum de trois drapeaux est autorisé par lot - article 828.

**Zone 21705lp****Usages**

- Retirer – Groupe d'usages C1 *Services administratifs*.
- Retirer – Groupe d'usages R1 *Parc*.

**Normes d'implantation**

- Retirer – Largeur minimum de bâtiment 12 mètres.
- Réduire – Marge avant de 10 mètres à 6 mètres.
- Réduire – Marge latérale de 4,5 mètres à 3 mètres.
- Réduire – Largeur combinée des cours latérales de 9 mètres à 6 mètres.
- Ajouter – La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351.

**Stationnement**

- Retirer – L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634.

**Entreposage extérieur**

- Ajouter – Entreposage de type D.

**Enseignes**

- Retirer – Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798.

- Retirer – Un maximum de trois drapeaux est autorisé par lot - article 828.

#### Gestion des droits acquis

Ajouter – Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - art. 900.0.2.

#### Zone 21710Cc

##### Usages

- Retirer – Groupe d'usages R1 *Parc*.
- Retirer – Usage associé « La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal » - article 260.
- Retirer – S, R colonne localisation d'usages, groupes d'usages C2 *Vente au détail et services et C20 Restaurant*.
- Retirer – Tous les usages spécifiquement exclus.
- Retirer – Usage C40 Générateur d'entreposage.
- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé – Un service d'entreposage de marchandise.
- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé – Un Centre de distribution et d'entreposage automatisé et informatisé.
- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé – Un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandise.
- Ajouter – La vente au détail de maison modulaire ou unimodulaire.

#### Bâtiment principal

- Retirer – Hauteur minimale de bâtiment de 7 mètres.
- Retirer – Largeur minimale de 12 mètres pour un bâtiment principal.
- Réduire – Marge avant de 11 mètres à 6 mètres.
- Réduire – Marges latérales de 6 mètres à 3 mètres.
- Réduire – Largeur combinée des cours latérales de 7,5 mètres à 6 mètres.
- Augmenter – Hauteur maximale de 13 mètres à 24 mètres.
- Ajouter – Disposition particulière – La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351.

#### Enseignes

- Retirer – Un maximum de trois drapeaux est autorisé par lot - article 828.

#### Gestion des droits acquis

Ajouter – Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - art. 900.0.2.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 339

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21702CB, 21705IP ET 21710CC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---



## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, lesquelles sont approximativement situées à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de la rivière du Berger et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.*

*Dans la zone 21702Cb, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, la superficie maximale de plancher d'un établissement dans lequel est exercé un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation n'est plus limitée. Également, les usages suivants y sont désormais spécifiquement autorisés : un centre de laboratoire ou de recherche et un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments, la fabrication de matériel de précision ou la fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électroniques ou électriques. Par ailleurs, les exigences relatives à la largeur minimale, la hauteur minimale ou le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal sont retirées, tandis que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est réduite à treize mètres. Par surcroît, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est maintenant prohibé et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.*

*Dans la zone 21705Ip, les usages des groupes C1 services administratifs et R1 parc ne sont plus permis. De plus, l'exigence relative à la largeur minimale d'un bâtiment principal est retirée. La marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres, tandis que la marge latérale est réduite à trois mètres. Dorénavant, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres. En outre, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un tel bâtiment n'est plus prohibé. Par ailleurs, l'entreposage extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur est maintenant permis. De surcroît, un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale entre la marge avant et sa façade principale peut être agrandi. Enfin, certaines normes particulières concernant l'installation d'une enseigne sur socle ne s'appliquent plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.*

*Dans la zone 21710Cc, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. Les usages du groupe C40 générateur d'entreposage sont maintenant prohibés, à l'exception des suivants : un service d'entreposage de marchandise, un centre de distribution et d'entreposage automatisé et informatisé, un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandise et la vente au détail de maison modulaire ou unimodulaire. De plus, les usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant peuvent dorénavant être exercés à tous les étages*

*d'un bâtiment. En outre, l'usage de vente au détail associé à un usage de la classe Industrie est retiré, l'exercice d'un tel usage étant déjà permis à titre principal. Les exigences relatives à la largeur minimale et à la hauteur minimale d'un bâtiment principal sont retirées, tandis que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 24 mètres. La marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres et la marge latérale à trois mètres. Dorénavant, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres. Un bâtiment qui ne respecte pas cette distance maximale peut toutefois être agrandi. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 339**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21702CB, 21705IP ET 21710CC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

21702Cb

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs					S,R				
C2	Vente au détail et services									
PUBLIQUE										
P3 Établissement d'éducation et de formation		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
INDUSTRIE										
I1 Industrie de haute technologie		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments										
Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel de précision										
Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électroniques ou électriques										
Un centre ou un laboratoire de recherche										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +		3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	3 m	6 m		4,5 m	25 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :								
		Clin de bois								
		Clin de fibre de bois								
		Enduit : stuc ou agrégat exposé								
		Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est prohibé - article 633.0.1										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

217051p

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C40 Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE									
I3 Industrie générale		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				24 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		3 m		6 m		25 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment			
		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha	
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clin de fibre de bois					
				Clin de bois					
				Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

21710Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs	1000 m <sup>2</sup>								
C2	Vente au détail et services									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C20	Restaurant									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
Usage spécifiquement autorisé :		Vente au détail de maison modulaire ou unimodulaire								
		Un service d'entreposage de marchandises								
		Un centre de distribution et d'entreposage automatisé et informatisé								
		Un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandises								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +		3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				24 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		6 m	3 m	6 m		7.5 m	25 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :								
		Clin de bois								
		Enduit : stuc ou agrégat exposé								
		Clin de fibre de bois								
		Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, lesquelles sont approximativement situées à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de la rivière du Berger et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.*

*Les modifications suivantes sont notamment apportées :*

*- dans la zone 21702Cb : les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à treize mètres et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est prohibé;*

*- dans la zone 21705Ip : les usages des groupes C1 services administratifs et R1 parc ne sont plus permis et la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres;*

*- dans la zone 21710Cc : les usages des groupes R1 parc et C40 générateur d'entreposage, sauf exception, ne sont plus autorisés et la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres.*





## RAPPORT ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE

### Révision des règles d'urbanisme – parc industriel Métrobec

Possible modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, relativement aux zones 21702Cb, 21704Ip, 21705Ip et 21710Cc

---

#### Activité de participation publique

##### Séance d'information et d'échanges

##### Date et heure

26 mai 2022, 19 h à 20 h 30

##### Lieu

En ligne

##### Déroulement de l'activité

Cette activité était un atelier d'échanges qui précède d'éventuelles modifications à la réglementation d'urbanisme concernant le projet. La Ville a présenté le contexte réglementaire et les prochaines étapes de la consultation publique. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et préoccupations en lien avec le projet. Le plan de la présentation était le suivant :

1. Objectifs de l'activité
2. Localisation et historique
3. Contexte réglementaire
  - a. Zone 21704Ip
  - b. Nouvelle zone 21751Ip
  - c. Zone 21705Ip
  - d. Zone 21702Cb
  - e. Zone 21710Cc
4. Prochaines étapes de la consultation publique

Après des questions d'éclaircissement, les participants ont été invités à échanger sur ces trois questions :

- Quelles sont vos réactions par rapport au projet?
- Quelles sont vos préoccupations par rapport au projet?
- Avez-vous des idées ou des propositions en lien avec ces préoccupations?

Des personnes-ressources de la Ville étaient présentes pour prendre les commentaires et répondre aux questions. L'activité en ligne a duré environ 1 h 15.

##### Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

---



## RAPPORT ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE

### Projet

#### Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf. Le parc industriel Métrobec, qui est actuellement composé de 4 zones, est situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, au sud-est du boulevard Lebourgneuf et à l'ouest de la rivière Duberger.

#### Description du projet et principales modifications

En vue de permettre le développement d'entreprises en autorisant notamment l'agrandissement des bâtiments existants et en favorisant les usages industriels, il est prévu de réviser les règles d'urbanisme en vigueur dans le parc industriel Métrobec.

#### Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=345>

---

### Participation

#### Conseillère municipale :

- Mme Véronique Dallaire, conseillère municipale du district des Saules–Les Méandres

#### Personnes-ressources

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Guillaume Langevin, conseiller en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

#### Animation de la rencontre

- Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

#### Nombre de participants

20 participants

---

### Questions et commentaires des citoyens

#### Questions d'éclaircissement avant l'atelier d'échanges

- Citoyen 1 : Un citoyen demande des précisions sur la première zone présentée, soit le terrain d'Hydro-Québec. Par exemple, si le terrain pouvait être subdivisé par Hydro-Québec. Il mentionne qu'il y a une bonne partie inoccupée avec la présence de verdure.

**Réponse de la Ville :** *Il y a des possibilités de subdivisions dans un cas comme celui-ci. Il est possible qu'Hydro-Québec décide de se départir de parcelles de territoires avec le temps, mais il est aussi possible qu'Hydro-Québec ait éventuellement besoin d'agrandir son bâtiment. Avec les mesures proposées, on vient proposer une flexibilité pour ce terrain.*

- Citoyenne 2 : Une citoyenne veut savoir si des entreprises ont des droits acquis dans les zones touchées par les modifications règlementaires proposées.

**Réponse de la Ville :** *C'est possible que cela touche des entreprises avec des droits acquis. On n'a pas fait de recherches ou d'inventaire sur ce sujet; notre préoccupation est d'actualiser le cadre règlementaire pour le parc industriel. On va rarement toucher au zonage dans les parcs industriels, mais dans ce cas-ci, il est temps de l'actualiser puisque certaines entreprises nous contactent pour agrandir de quelques mètres leurs bâtiments principaux, mais la réglementation en place limite les possibilités. On veut accommoder l'évolution du parc industriel dans le temps.*

- Citoyenne 2 : Une citoyenne demande s'il y a des demandes d'entreprises pour des agrandissements à court terme qui pourraient bénéficier de cette modification de zonage.

**Réponse de la Ville :** *Au moins une entreprise nous a approchés de façon concrète. Ses affaires vont très bien et elle souhaite agrandir son bâtiment principal. On ne propose pas cette modification seulement pour cette entreprise, mais pour éviter que d'autres entreprises rencontrent des obstacles dans le temps. On préfère faire une modification qui va bénéficier à la plupart des entreprises plutôt que de se concentrer sur la demande de l'entreprise qui nous a contactés. On se doute que les autres entreprises viendront cogner à notre porte plus tard.*

### Atelier d'échanges

- Citoyen 3 : Un citoyen veut savoir s'il y a une différence entre la distance entre un bâtiment et la rue pour des entreprises et pour des maisons résidentielles. Il demande si l'industriel est comparable au résidentiel.

**Réponse de la Ville :** *Le concept de « marge avant » est le même que ce soit dans l'industriel ou le résidentiel. Le but est d'avoir une présence sur rue, autrement dit d'éviter que les bâtiments soient dans le fond du terrain. Dans ce cas-ci, on veut être plus près pour avoir une présence sur le boulevard Lebourgneuf, entre autres. De plus, rapprocher les bâtiments rend plus difficile de mettre des stationnements. Il y a donc plus de chances d'avoir de la verdure entre les bâtiments et vous. Pour la zone résidentielle qui est du côté du boulevard Lebourgneuf, la marge avant est de 6,5 m pour le résidentiel. Considérant qu'il y a une piste cyclable de ce côté-là, on est dans des chiffres semblables. On veut dynamiser l'artère.*

- Citoyen 3 : Le citoyen mentionne que la rue Hugues-Randin est bondée sur les heures de travail. Il demande si le stationnement a été réfléchi pour accueillir de nouvelles entreprises, par exemple pour une garderie.

**Réponse de la Ville :** *Les garderies ne peuvent s'établir qu'à certains endroits. Dans la partie au nord de la rue Hugues-Randin (zone verte dans la présentation), ce n'est pas autorisé.*

- Citoyenne 4 : Une résidante qui habite près du secteur apprécie la tranquillité dont elle jouit. Elle espère que les modifications au zonage n'impacteront pas cette tranquillité. De plus, elle demande à avoir plus de précisions sur les produits pharmaceutiques et les laboratoires afin de savoir s'il y aura des serres ou si la production sera à l'intérieur.

**Réponse de la Ville :** *Ce sont des industries qui travaillent et produisent des produits dans le domaine pharmaceutique. On peut penser qu'il pourrait y avoir des serres avec ce zonage, mais des serres prennent un espace considérable. On n'est pas convaincus qu'il y ait suffisamment d'espace pour des serres, mais elles seraient permises.*

- Citoyenne 4 : La citoyenne conclut qu'elle n'est pas rassurée par la réponse.
- Citoyen 5 : Un citoyen dit apprécier la rencontre et exprime plusieurs craintes. D'abord, il se questionne sur la présence d'un étang dans la zone 21702CB qui longe le boulevard Lebourgneuf lorsqu'il regarde sur *Google Earth*. Il veut également des précisions sur le 13 m (environ 43 pieds) de hauteur qu'il trouve énorme. Il habite devant et ne voudrait pas se retrouver avec une haute bâtisse en métal de « style industriel ». Il ajoute que les cheminées de laboratoires qui utilisent des produits chimiques vont dépasser le 13 m de hauteur, qu'elles pourraient envoyer des vapeurs et poussières chez lui et qu'augmenter la hauteur des cheminées est une pratique typique dans cette industrie. De plus, il trouve gigantesques les bâtiments plus à l'arrière (zone à l'intérieur du parc) qui monteraient jusqu'à environ 75 pieds. Il termine en mentionnant un ancien lieu d'entreposage d'équipement qui utilise des équipements bruyants.

**Réponse de la Ville :** *Pour la hauteur : ce qui est autorisé pour le terrain vacant d'Hydro-Québec est actuellement de 24 m. Un entrepreneur pourrait construire à cette hauteur en ce moment. On vient réduire cette hauteur de 24 m à 13 m avec la modification. De plus, les bâtiments qui sont en face, du côté nord de la rue, ont environ 13 m. On vient donc rejoindre l'équivalent de ce qui existe présentement du côté nord. Pour les matériaux de revêtement extérieurs, on n'apporte pas de modification dans cette zone étant donné qu'on est près du résidentiel et les matériaux moins intéressants demeurent interdits à la grille de spécification. Pour l'entreposage de type « D », la zone touchée est beaucoup plus au sud que le boulevard Lebourgneuf. Certaines entreprises possèdent déjà ce type d'équipement et, à ma connaissance, il n'y a pas eu de plaintes qui y sont reliées jusqu'à maintenant. Pour les cheminées, les normes environnementales sont contrôlées par le Ministère de l'Environnement et la Ville a un règlement sur les nuisances qui permet d'intervenir en cas d'abus.*

- Citoyenne 2 : La citoyenne demande s'il y a des normes sur le verdissement des terrains.

**Réponse de la Ville :** *Il y a un « pourcentage d'aire verte » qu'on exige sur des propriétés. Il est moins exigeant pour l'industriel et le commercial dû à la nature de ces usages, mais dans le parc industriel Métrobec, c'est 10 % d'aire verte qui doit être respecté. À titre indicatif, c'est le double que ce qui est exigé dans le parc industriel à Beauport qui lui est à 5 %.*
- Citoyen 1 : Le citoyen veut avoir des précisions sur la notion « d'aire verte », par exemple, s'il y a un nombre minimum d'arbres pour camoufler les bâtiments. Il habite devant le terrain d'Hydro-Québec et se dit chanceux d'avoir de la verdure qui cache presque complètement les bâtiments.

**Réponse de la Ville :** *Le pourcentage d'aire verte peut être du gazon, des arbustes et des arbres. C'est au choix du propriétaire. Le terrain d'Hydro-Québec est particulier puisqu'il a beaucoup d'arbres; il y en a beaucoup moins ailleurs dans le parc industriel.*
- Citoyen 1 : Le citoyen partage sa crainte qu'un stationnement soit construit sur le terrain d'Hydro-Québec, environ devant l'intersection du boulevard Lebourgneuf et de la rue de la Rive-Boisée Sud.

**Réponse de la Ville :** *On réduit les marges avant pour rapprocher les bâtiments de la rue et ainsi éviter de grands stationnements en façade dans l'avenir. En rapprochant les bâtiments de la rue, on maximise les chances d'avoir de la verdure en façade et d'améliorer le paysage.*
- Citoyen 1 : Le citoyen demande si le fait de réduire la marge avant permet de construire un plus gros stationnement considérant que la limitation pour avoir un stationnement en façade est retirée dans ce cas-ci.

**Réponse de la Ville :** *Le stationnement doit être à l'extérieur d'une marge avant de 4 mètres. Il y a déjà des stationnements en façade sur le terrain d'Hydro-Québec, on vient reconnaître cet état de fait. Toutefois, en réduisant les marges à 6 m, on rapproche les bâtiments de la rue et il y aura moins de place pour mettre du stationnement. C'est peu 6 m pour faire un stationnement; ce sera plus simple de faire des stationnements en latéral ou à l'arrière.*

**Réponse de la Ville :** Concernant les exigences sur la plantation d'arbres, actuellement il faut avoir un arbre par tranche de 15 m de front de terrain, soit la longueur du terrain à la rue. Plus cette longueur est élevée, plus il y aura d'arbres exigés. C'est un minimum. En réduisant l'espace pour faire des stationnements en façade grâce aux marges, on vient encourager indirectement l'ajout et le maintien d'aires vertes.

- Citoyen 3 : Le citoyen souhaite avoir des précisions sur l'impact de réduire les marges avant.

**Réponse de la Ville :** *En ce moment, il y a de grandes marges avant pour l'implantation des bâtiments. Autrement dit, les bâtiments peuvent être implantés très loin de la rue. Comme les propriétaires cherchent à maximiser leur espace, si leur bâtiment est loin de la rue, cela leur laisse beaucoup d'espace pour faire du stationnement en façade. Ce qu'on dit, c'est qu'on va rapprocher les bâtiments de la rue pour avoir des façades dynamiques qui permettent d'avoir une forme d'animation pour la rue. De plus, cette marge réduite à 6 m ne permet pas l'aménagement d'une aire de stationnement, car une telle aire en cour avant doit être localisée, dépendamment, entre 4 et 6 m; cela laisse 2 m pour l'aménagement d'une aire de stationnement, ce qui est mathématiquement impossible. Le choix qui reste est de faire de l'aménagement paysager pour compléter cet espace.*

- Citoyen 3 : Le citoyen demande si les commerces et entreprises générant peu de circulation sont favorisés. Il mentionne que même avec une aire verte, une circulation importante, par exemple d'une station-service ou un dépanneur, n'est pas souhaitée.

**Réponse de la Ville :** *Dans le parc industriel, on souhaite avoir une prédominance d'usage industriel. Le parc industriel Métrobec est particulier parce qu'il a beaucoup d'usages commerciaux sur le bord de l'autoroute, mais on veut envoyer les usages commerciaux dans d'autres endroits dans le quartier. On ne vise pas d'amener un grand achalandage dans les parcs industriels.*

---

### Nombre d'intervenants et d'interventions

5 intervenants et 14 interventions

---

### Réalisation du rapport

**Date**

17 juin 2022

**Rédigé par**

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

**FICHE DE RÉTROACTION DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHÉ DE PARTICIPATION  
PUBLIQUE**

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

DISTRICT LES SAULES-LES MÉANDRES

QUARTIER NEUFCHÂTEL EST - LEBOURGNEUF

ZONES VISÉES : 21702Cb, 21704Ip, 21705Ip ET 21710Cc

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

N° dossier : 2206-556 et 2206-557

VERSION DU 2022-07-05

**DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET**

Révision de la réglementation pour assurer une souplesse d'opération aux entreprises existantes, notamment en cas d'agrandissement. Les usages industriels sont favorisés.

**MODIFICATION(S) RETENUE(S) À LA SUITE DE L'ACTIVITÉ DE PARTICIPATION ACTIVE**

*Commentaire lors de l'atelier d'échange : préoccupation pour la tranquillité et la présence de serres.*

*Réponse : Les modifications apportées auront peu d'impact sur les zones limitrophes au quartier résidentiel. Pour ce qui est des serres, la superficie réduite des lots limite les possibilités d'en retrouver dans le parc Métrobec.*

*Commentaire lors de l'atelier d'échange : Hauteur de 13 mètres pour la zone 21702Cb perçue comme élevée par un citoyen. Idem pour hauteur de 24 mètres autorisée à l'intérieur du parc.*

*Réponse : Dans le cas de la zone 21702Cb, la hauteur est réduite de 24 m à 13 m, ce qui est similaire aux bâtiments résidentiels existants au nord du boulevard Lebourgneuf. Pour les zones situées à l'intérieur du parc, celles-ci sont situées à bonne distance du quartier résidentiel, donc l'impact de la hauteur pour les résidents sera limité.*

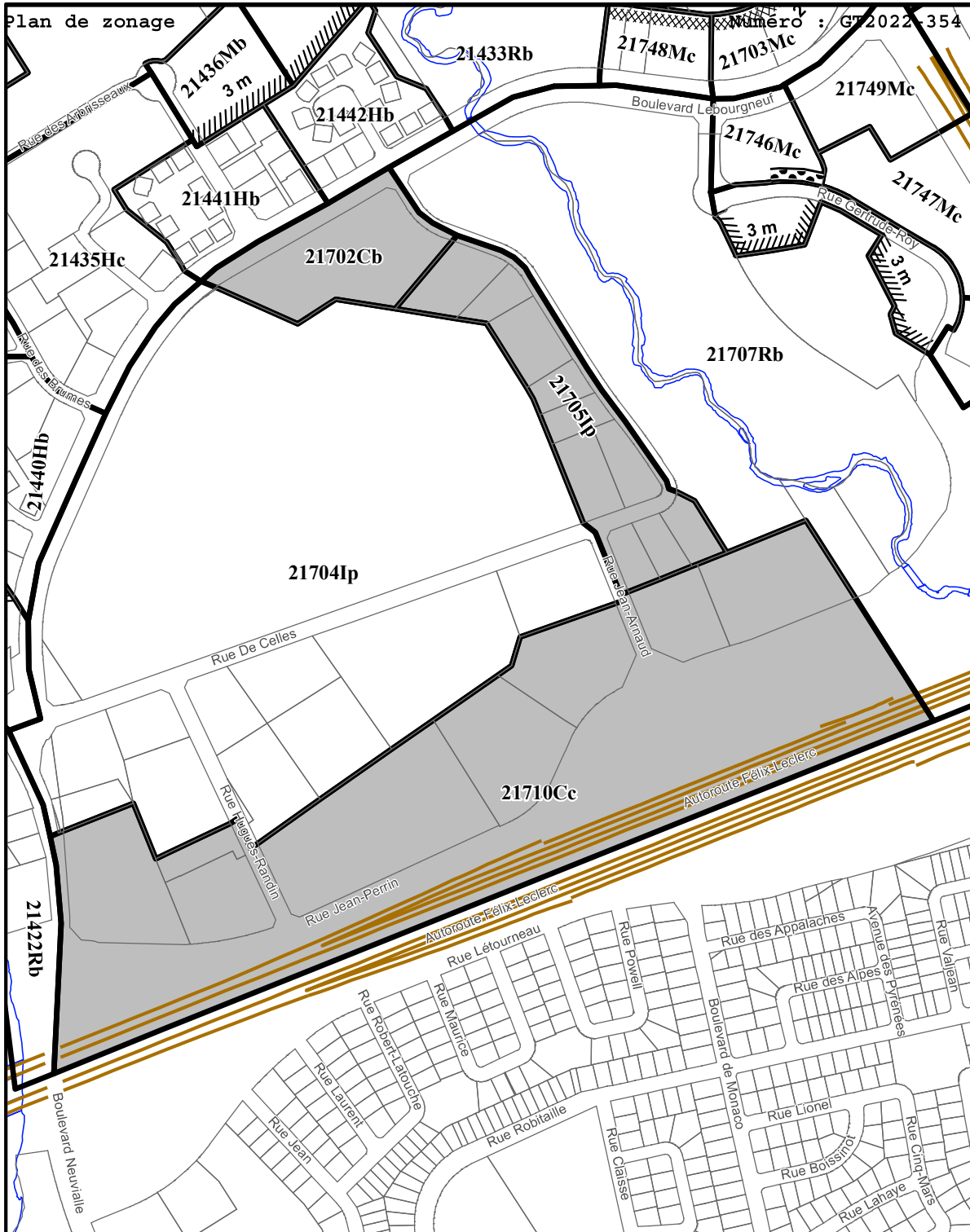
*Commentaire lors de l'atelier d'échange : Crainte qu'il y ait de nouveaux espaces de stationnement en façade sur le terrain d'Hydro-Québec*

*Réponse : Une distance de 3 mètres entre une marge avant et une façade est prévue pour éviter qu'il y ait de nouvelles cases de stationnement implantées en façade. De plus, un 4 mètres de distance doit être respecté entre une ligne avant de lot (rue) et une aire de stationnement.*

*Commentaire lors de l'atelier d'échange : Y a aura-t-il des arbres plantés / exigés ?*

*Réponse : La plantation d'arbres est exigée en façade, avec un ratio d'un arbre par tranche complète de 15 mètres de ligne avant de lot. Le tout est appliqué en cas de création d'un nouveau lot ou si un lot vacant est construit.*





**VILLE DE QUÉBEC**

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

No CA2Q21Z01  
En date du 30 août 2021

No du plan : 2022-02-013\_zon

Échelle : 1:6 000

Préparé par : M.B.

Date : 16 mars 2022

Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1



VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21702Cb

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs					S,R			
C2	Vente au détail et services								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>							
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		9 m 24 m		2			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m		3 m		6.5 m		4.5 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment					
		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
				Clin de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clin de fibre de bois					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Axe structurant B							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 6 Commercial							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21705Ip

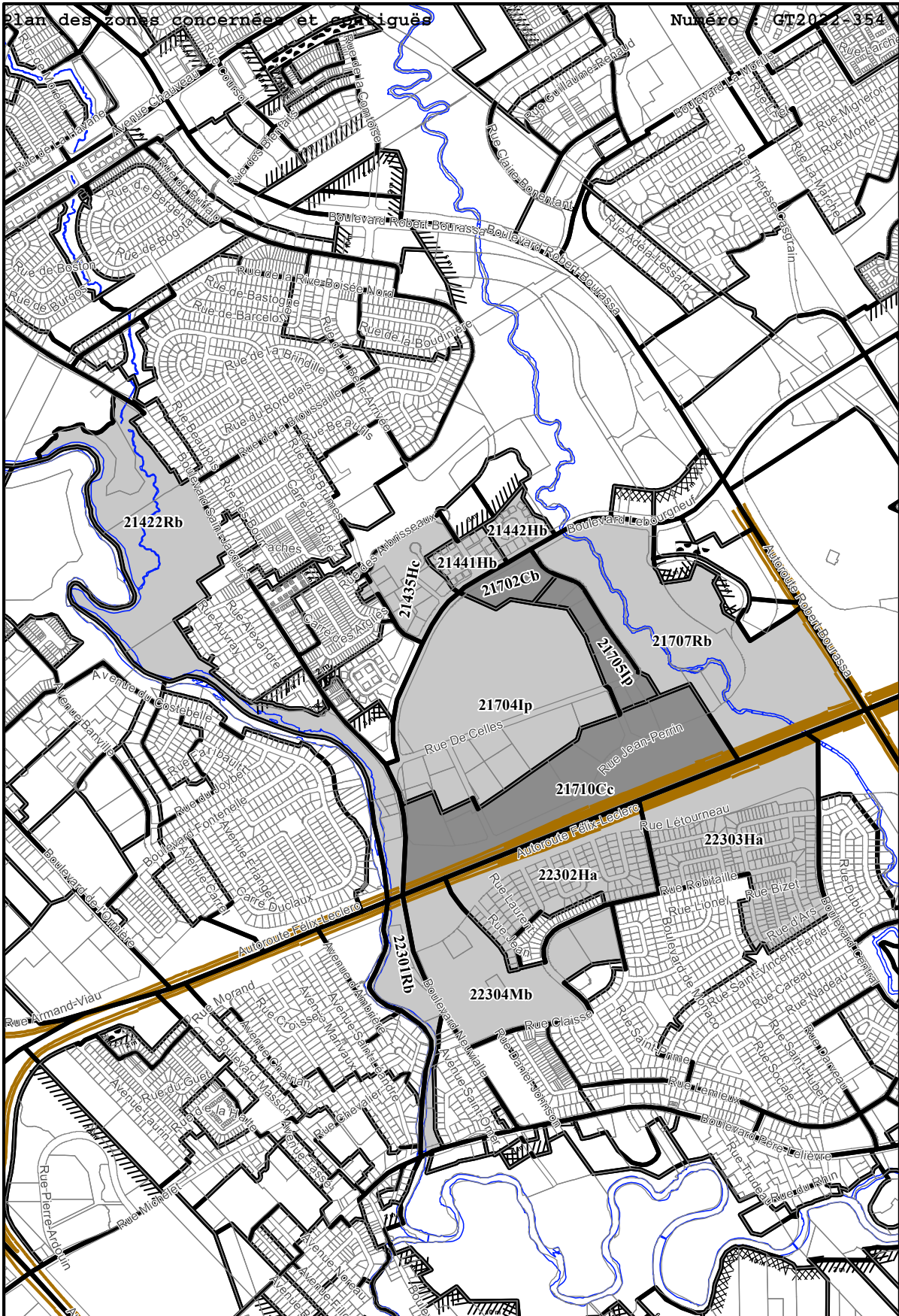
USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C1 Services administratifs											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
I3 Industrie générale											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		24 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
		Marge latérale		Marge arrière		POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m		4,5 m		9 m		6 m			
						25 %		10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement		Par bâtiment		Par établissement		Par bâtiment			
		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha			
						0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Vinyle							
		Clin de fibre de bois									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 5 Industriel									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									


En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21710Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services	1000 m <sup>2</sup>		S,R					
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant			S,R					
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>							
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
RECRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage spécifiquement exclu :		Un service d'entreposage de marchandises							
		Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie							
		Une entreprise d'aménagement paysager							
		Un service de transport de passagers ou de marchandises							
		Une entreprise de déneigement							
		Une entreprise de construction spécialisée							
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction							
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		7 m	13 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		11 m	6 m	7.5 m		7.5 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
		Clin de bois							
		Clin de fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									



 <b>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #444; margin-right: 5px;"></span> ZONE CONCERNÉE  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ccc; margin-right: 5px;"></span> ZONE CONTIGUË         </p>	
PRÉPARÉ PAR : M.B.	DOSSIER : 2022-02-013
CHARGÉ DE DOSSIER : S.P.	PLAN No : 2022-02-013_con
DATE : 16 mars 2022	 <b>ÉCHELLE : de 1:14 500</b>



Service de la planification de l'aménagement  
et de l'environnement  
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Sébastien Paquet  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Véronic Coutu  
Conseillère en urbanisme

Date : Le 17 mars 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement, R.A.V.Q. 1310, et au  
Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990  
SDORU 2022-02-013**

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement aux zones 21705Ip, 21702Cb et 21710Cc situées dans le quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf.

#### OBJET

Les zones 21705Ip, 21702Cb et 21710Cc délimitent le parc industriel Métrobec. Elles sont situées approximativement au sud-est du boulevard Lebourgneuf, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc et à l'ouest de la rivière du Berger.

Le règlement concerne des modifications qui visent notamment les normes d'implantation et l'ajout d'usages spécifiquement inclus, le tout dans un objectif de densification et de maximisation des espaces industriels existants.

#### CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. Toutes les affectations du sol qui comprennent les usages ajoutés aux grilles de spécifications sont autorisés dans cette aire de grande affectation.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

#### Secteur industriel :

- Réserver les zones et parcs industriels à des fins industrielles en priorité;
- Consolider et densifier les espaces industriels existants;
- Planifier l'ajout d'espaces industriels sur le territoire de l'agglomération de Québec selon l'évolution de l'occupation des espaces industriels actuelle et en évaluant la demande future;

- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

#### CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-2)*. Tous les usages ajoutés aux grilles de spécifications sont autorisés à l'exception d'une industrie à contraintes élevées.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et leur implantation n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

##### Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits;
- Établir les conditions optimales de cohabitation des zones et des usages industriels et non industriels.

Objectifs relatifs applicables au développement économique à l'ensemble du territoire

- Promouvoir l'établissement d'entreprise lié à l'économie du savoir.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Véronique Coutu  
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire