

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement des Rivières, tenue le mardi 22 août 2023 à 17 h 31, à la salle du conseil de l'Arrondissement des Rivières, 330, rue Chabot.

CA2-2023-0154 **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres) - GT2023-357***

Sur la proposition de madame la conseillère Véronique Dallaire, appuyée par madame la présidente Alicia Despins, il est résolu :

1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)*;

2° De tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la *Politique de participation publique de la Ville de Québec*;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;

4° De demander au conseil de quartier de Duberger-Les Saules de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° De prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Alicia Despins
Présidente de
l'arrondissement

(Signé) Karine Gingras-Royer
Assistante-greffière
d'arrondissement

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-357 Date : 24 Juillet 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
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.	
Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);	
2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Duberger-Les Saules de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-357 Date : 24 Juillet 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)
RECOMMANDATION	Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).
TROISIÈME ÉTAPE :	D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.2V.Q. 362 (électronique) Plan de zonage (électronique) Grille 22120Ib (électronique) Grille 22121Ib (électronique) Grille 22122Cc (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sébastien Paquet	Favorable 2023-07-27
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2023-08-07
Julie-B Desjardins Par Martin-A Bouchard	Favorable 2023-07-27
Alain Perron Par Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-07
Cosignataire(s)	
Direction générale	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-357

Date : 24 Juillet 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, R.C.A.2V.Q. 362 (Parc industriel Carillon, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

Résolution(s)

CA2-2023-0154

Date: 2023-08-22

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER DUBERGER- LES SAULES
ZONES VISÉES : 221201b,

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01

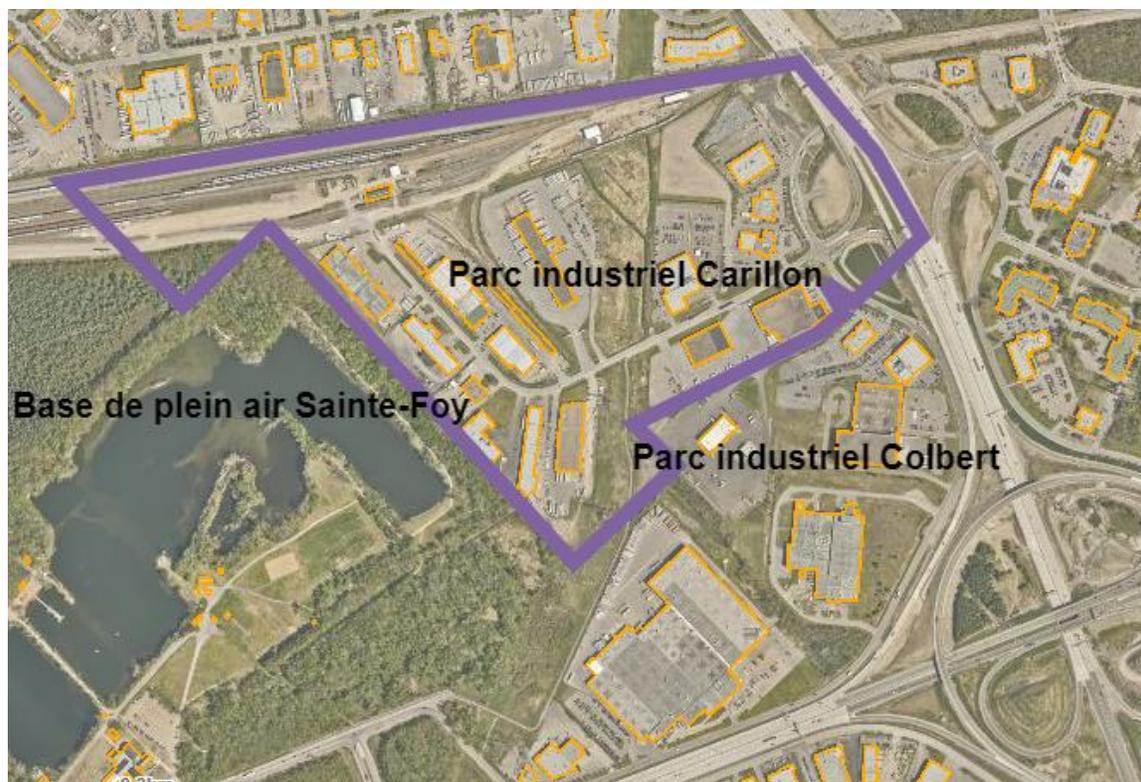
N° dossier 2305-1930

VERSION DU 2023-07-18

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de la base de plein air de Sainte-Foy, à l'ouest de l'autoroute Henri IV, au nord de l'autoroute 40 et au sud d'une cour de triage.



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 Carillon 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'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Faciliter la compréhension des normes par plus de clarté dans les grilles de spécifications.

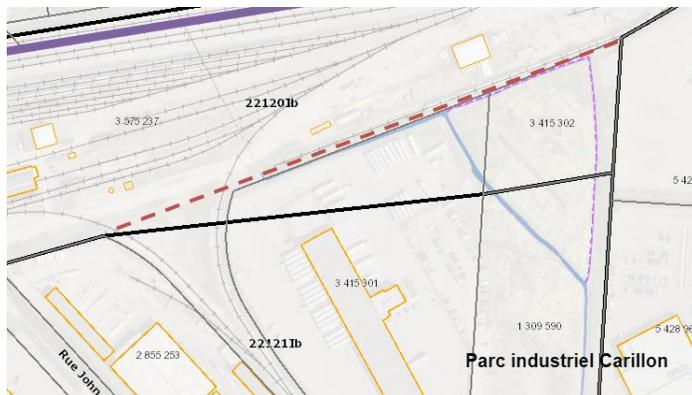
Le groupe d'usages R1 Parc est retiré de toutes les grilles de spécifications. La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc n'est présent et il n'est pas souhaité d'en implanter en milieu industriel.

L'usage C40 Générateur d'entreposage sera autorisé dans la plupart des zones, et ce, sans exclusions. Les centres de distribution et les établissements d'entreposage domestique entrent dans cette catégorie. Ces usages sont très en demande.

Une limite de zone est modifiée pour éviter qu'une propriété soit couverte par deux zones différentes.

MODIFICATION PROPOSÉE**Plan de zonage**

Agrandir la zone 22121Ib, à même une partie de la zone 22120Ib, de façon à ce que la totalité du lot 3 415 301 soit situé dans la zone 22121Ib. Le lot 3 415 302 passe de la zone 22120Ib à la zone 22121Ib.

**Zone 221201b**Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 parc

Bâtiment principal

- Retirer – Hauteur minimale 6,5 m;
- Réduire – Marge avant à 6 m;
- Réduire – Marge latérale à 3 m;
- Réduire – Combiné des cours latérales à 6 m;
- Réduire – Marge arrière à 3 m
- Retirer – disposition particulière – « Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692 »

Zone 221211bUsages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 parc
- Retirer – Disposition particulière – moyenne nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 Industrie générale – article 87

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de bâtiment 15 m;
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 m;
- Réduire – Marge avant à 6 m;

- Réduire – Marge latérale à 3 m;
- Réduire – Combiné des cours latérales à 6 m;
- Réduire – Marge arrière à 3m

Retirer – disposition particulière – « Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692 »

Enseignes

- Retirer – « Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828 »

Zone 22122Cc

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usage R1 parc
- Retirer – Usages spécifiquement exclus : Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, Une entreprise de construction spécialisée, Une entreprise de déneigement, Une entreprise d'aménagement paysager, Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de bâtiment 15 m;
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 m;
- Réduire – Marge avant à 6 m;
- Réduire – Marge latérale à 3 m;
- Réduire – Combiné des cours latérales à 6 m;
- Réduire – Marge arrière à 3m

Retirer – disposition particulière – « Un minimum de 10% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692 »

Stationnement

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

Enseignes

- Retirer – « Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828 »



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 362

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22120IB, 22121IB ET 22122CC**

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 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc situées à l'est de la base de plein air de Sainte-Foy, au sud de la rue Rideau, à l'ouest de l'autoroute Henri IV ainsi qu'au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

D'abord, la zone 22121Ib est agrandie à même une partie de la zone 22120Ib, de façon à ce que la totalité du lot numéro 3 415 301 du cadastre du Québec et le lot numéro 3 415 302 du cadastre du Québec soient situés dans la zone 22121Ib.

Ensuite, dans la zone 22120Ib, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal exprimée en mètre est retirée, tandis que la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combiné des cours latérales à six mètres et la marge arrière à trois mètres. Par ailleurs, l'exigence qu'au moins 5 % de la superficie d'une façade soit vitrée ne s'applique plus.

Dans la zone 22121Ib, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. Également, les normes d'exercice particulière à l'égard d'un usage du groupe I3 industrie générale sont retirées. La largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combiné des cours latérales à six mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'exigence qu'au moins 5 % de la superficie d'une façade soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot.

Enfin, dans la zone 22122Cc, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. Aussi, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, ainsi qu'une entreprise de construction spécialisée, de déneigement ou d'aménagement paysager ne sont plus prohibés. La largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales à six mètres et la marge arrière à trois mètres. Par ailleurs, l'exigence qu'au moins 10 % de la superficie d'une façade soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot. Au surplus, la prohibition d'aménager une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est supprimée.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 362

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22120IB, 22121IB ET 22122CC**

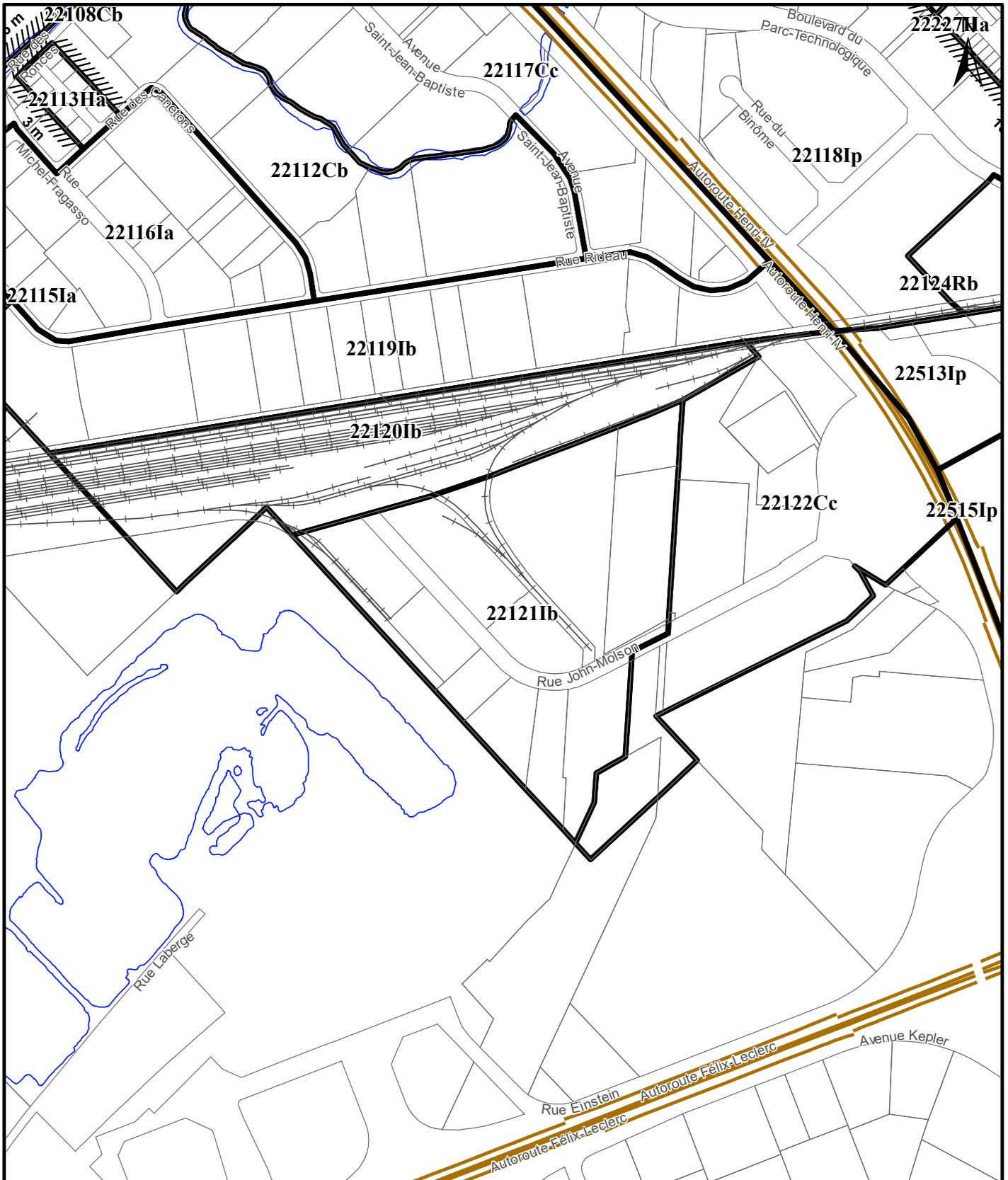
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA2Q22Z01, par l'agrandissement de la zone 22121Ib à même une partie de la zone 22120Ib qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ362A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc par celles de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ362A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	<p>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01</p>	
	<p>Date du plan : <u>2023-07-19</u> No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.362</u> Préparé par : <u>S.R.</u></p>	<p>No du plan : <u>RCA2VQ362A01</u> Échelle : <u>1:7 250</u></p>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**
22120Ib

USAGES AUTORISÉS									
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Cour de triage ferroviaire									
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	3 m	6 m		3 m			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
I-3 0 E e		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
				Clin de bois					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
G		Un bien ou un matériau							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									


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

221211b

USAGES AUTORISÉS									
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			
		par établissement		par bâtiment					
I3	Industrie générale								
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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
		6 m	3 m	6 m		3 m	20 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-3	0	F	f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	0 log/ha	0 log/ha	
				1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :		Vinyle Clin de bois Clin de fibre de bois Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
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							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
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							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									


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

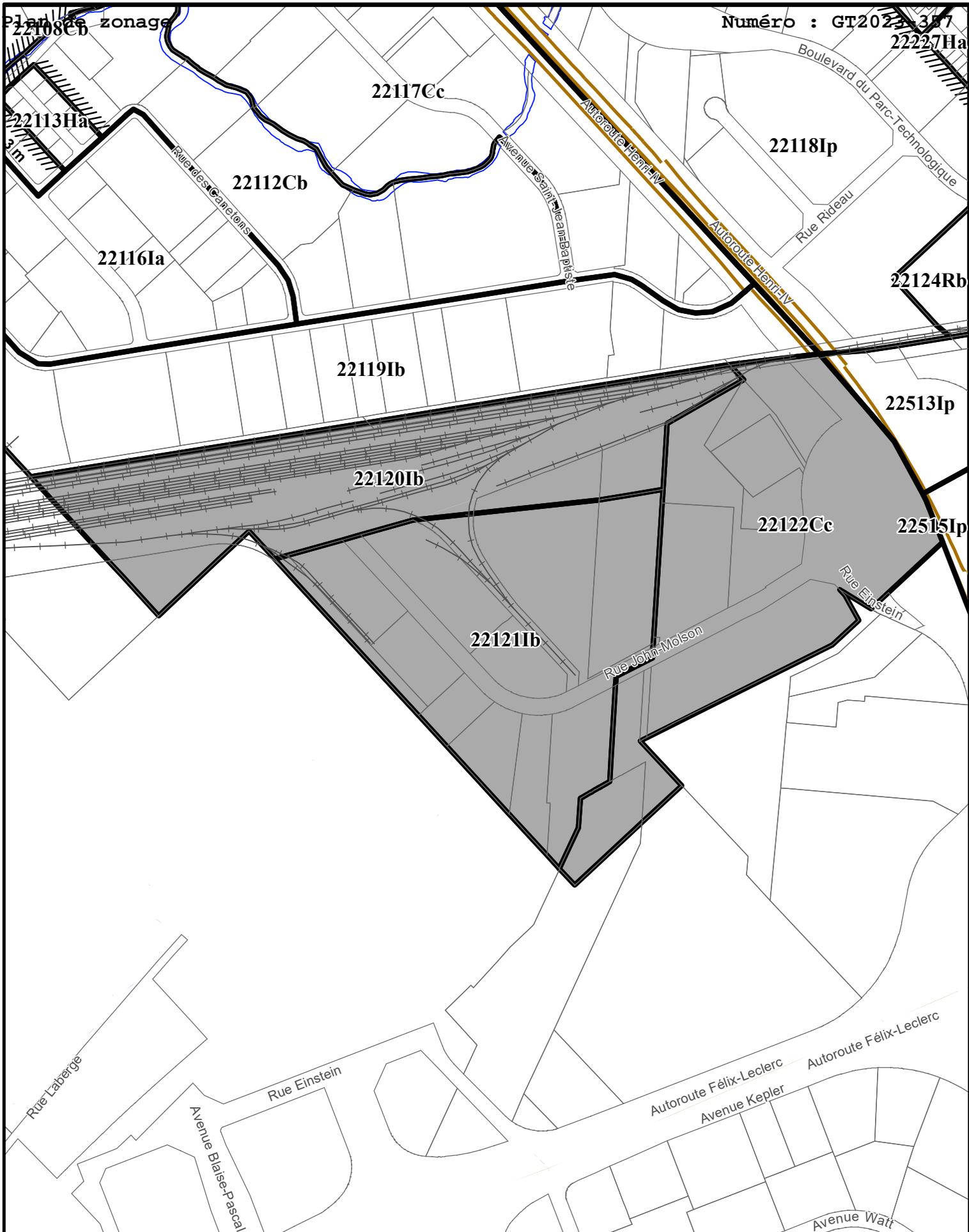
22122Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
C32	Vente ou location de petits véhicules									
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C34	Vente ou location d'autres véhicules									
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
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									
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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
			6 m	3 m	6 m		3 m	10 %	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 bâtiment					
			1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade			Mur latéral		Tous Murs		
			Matériaux prohibés :			Vinyle				
						Clin de bois				
						Clin de fibre de bois				
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										

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 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc situées à l'est de la base de plein air de Sainte-Foy, au sud de la rue Rideau, à l'ouest de l'autoroute Henri IV ainsi qu'au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Le plan de zonage est d'abord modifié afin d'agrandir la zone 22121Ib à même une partie de la zone 22120Ib, qui est réduite d'autant. De plus, dans les zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, des modifications sont apportées quant aux objets suivants : les usages autorisés, les dimensions du bâtiment principal et ses normes d'implantation, l'exigence relative à la superficie d'une façade qui doit être vitrée, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique autorisé sur un lot ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal.



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 CA2Q22Z01
En date du 3 mai 2022

No du plan : 2305-1930_zon
Échelle : 1:7 000
Préparé par : S.R.
Date : 28 juin 2023

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


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2013-05-13

R.C.A.2V.Q. 79

22120Ib

USAGES AUTORISÉS							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage spécifiquement autorisé : Cour de triage ferroviaire							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6.5 m	13 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m	15 m		7.5 m	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
I-3 0 E e		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		0 log/ha	0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
		Clin de bois					
		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR					
G		Un bien ou un matériau					
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 5 Industriel							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							


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

En vigueur le 2017-07-05

R.C.A.2V.Q. 206

22121Ib

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE I3 Industrie générale		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		15 m		6.5 m	13 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m	15 m	7.5 m	20 %	5 %
NORMES DE DENSITÉ I-3 0 F f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		0 log/ha		0 log/ha	
		1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral		Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
Clin de bois									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE Général									
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							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
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							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE Type 5 Industriel									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

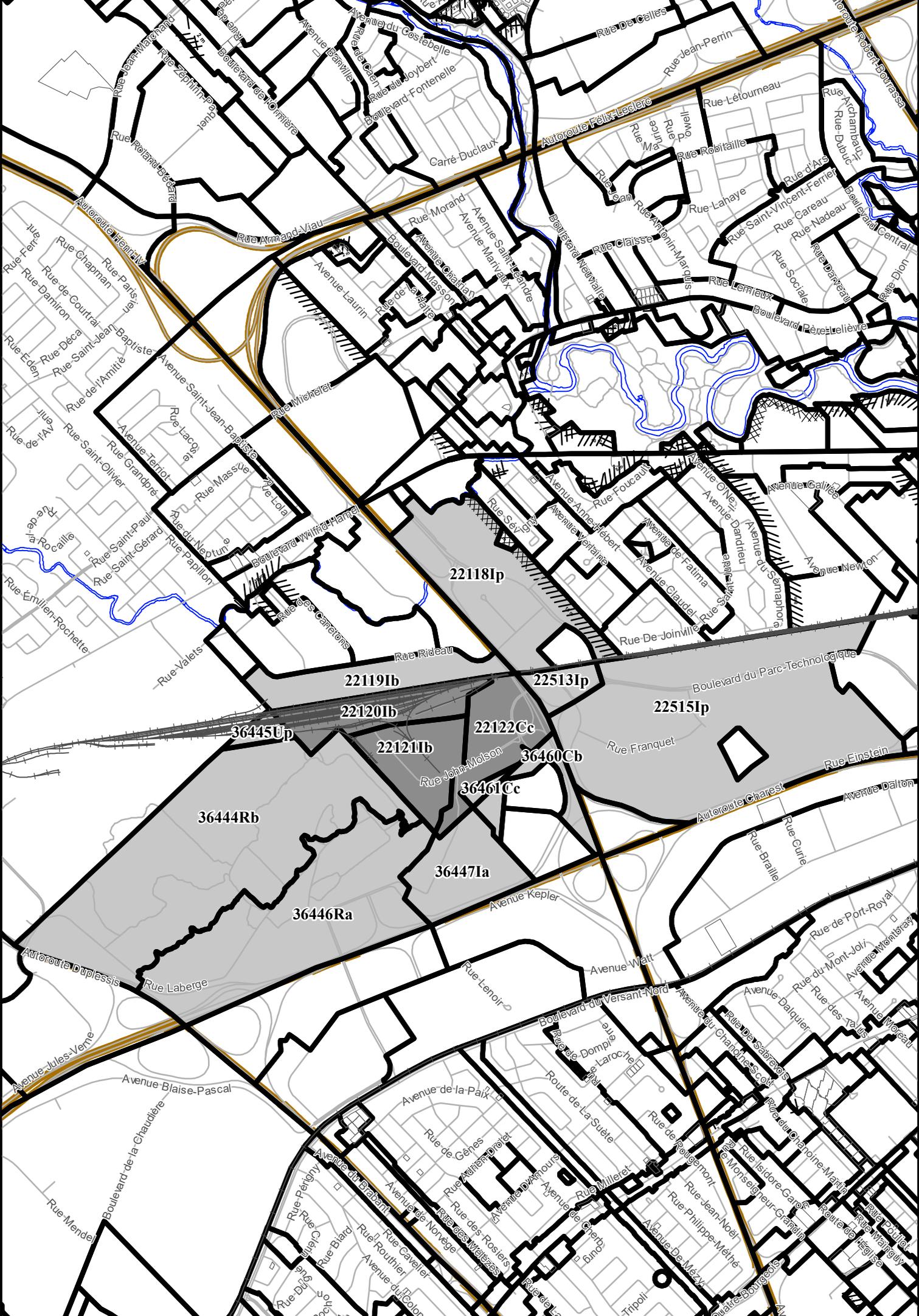

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

22122Cc

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment							
C32	Vente ou location de petits véhicules										
C33	Vente ou location de véhicules légers										
C34	Vente ou location d'autres véhicules										
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
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					
		par établissement		par bâtiment							
I3	Industrie générale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction									
		Une entreprise de construction spécialisée									
		Une entreprise de déneigement									
		Une entreprise d'aménagement paysager									
		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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		15 m		6.5 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	7.5 m	15 m		7.5 m	10 %	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 bâtiment							
I-3	0	F	f	1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha		
MATÉRIEAUX 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											
Un minimum de 10% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p> ZONE CONCERNÉE ZONE CONTIGUË </p>	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2305-1930 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> S.P. </u>	PLAN No : <u> 2305-1930 con </u>
DATE : <u> 28 juin 2023 </u>	 Page 1 de 121 500



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

Destinataire : Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Agente de recherche

Date : Le 12 mai 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2305-1930

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 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc du quartier Duberger-Les Saules.

OBJET

Les zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc sont approximativement localisées à l'est de la base de plein air de Sainte-Foy, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, au nord de l'autoroute Félix-Leclerc (40) et au sud d'une cour de triage ferroviaire.

La modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 22121Ib à même une partie de la zone 22120Ib afin que l'entièreté du lot 3 415 301 se retrouve à l'intérieur de la zone 22121Ib.

Les modifications aux grilles de spécifications des zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc visent, quant à elles, à assouplir les normes de zonage actuelles, jugées trop restrictives, afin de permettre le développement du parc industriel de Carillon et l'agrandissement des entreprises qui s'y trouvent. Pour ce faire, les modifications aux grilles de spécifications des trois zones visent à retirer le groupe d'usage R1 Parc, non approprié dans le secteur. Ces modifications concernent aussi le retrait des normes de hauteur minimale de bâtiment, de la disposition particulière exigeant un minimum de superficie vitrée en façade (art. 692), ainsi que de l'article 828 établissant « un maximum de 3 drapeaux autorisés par lot ». De plus, les marges sont, quant à elles, réduites à 6 mètres pour les marges avant et latérales combinées, ainsi qu'à 3 mètres pour les marges latérales et arrière.

En ce qui concerne la zone 22121Ib, les modifications proposées à la grille de spécifications visent à retirer l'article 87 concernant les normes d'exercice d'un usage du groupe *I3 Industrie générale*. La largeur minimale de bâtiment est également retirée de la grille de spécifications.

Enfin, les modifications proposées à la grille de spécifications de la zone 22122Cc visent aussi à retirer une série d'usages spécifiquement exclus :

- Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction;
- Une entreprise de construction spécialisée;
- Une entreprise de déneigement;
- Une entreprise d'aménagement paysager;

- Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport.

La largeur minimale exigée pour un bâtiment ainsi que l'article 634 prohibant l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale sont aussi retirés de la grille de la zone 22122Cc.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Vente et services à contraintes*, *Industrie générale* et *Industrie lourde*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m².

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m² par établissement.

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

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;
- 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.

Capitale résiliente : protéger les personnes et les biens

Contraintes de nature anthropique :

- Atténuer l'impact des nuisances générées par les activités industrielles lourdes, les activités extractives et la présence de sites d'entreposage de matières dangereuses à proximité des milieux de vie.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-3)*. Cette grande affectation du sol autorise entre autres les usages *C40 Générateur d'entreposage*, *I3 Industrie générale* et *R1 Parc*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 2 000 m².

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 (ex. : matériaux de revêtement), à leur implantation (ex. : marges), aux affiches et enseignes (ex. : drapeaux), ainsi qu'aux normes relatives du stationnement n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4, 6 et 8).

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

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.

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 révisé*, 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.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Agente de recherche

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