

1395-1405, boulevard Central, R.C.A.2V.Q. 442

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion

13 octobre 2026

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Objectif de l’activité

VILLE DE QUÉBEC
l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

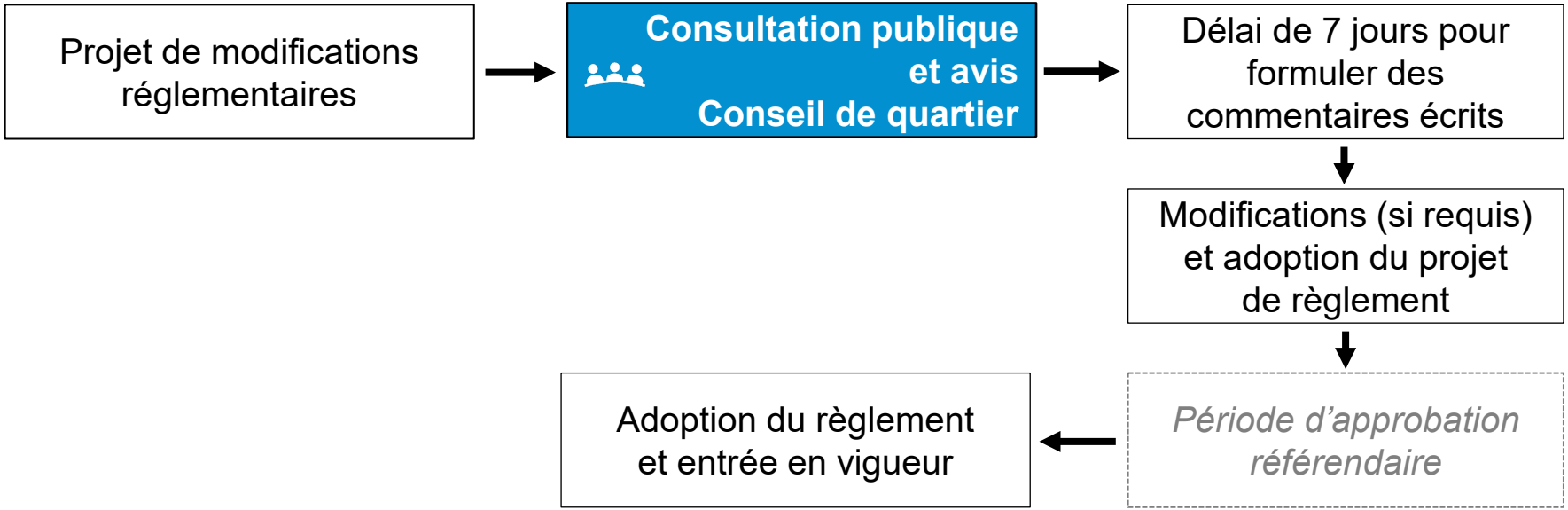
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

VILLE DE QUÉBEC l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité

Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



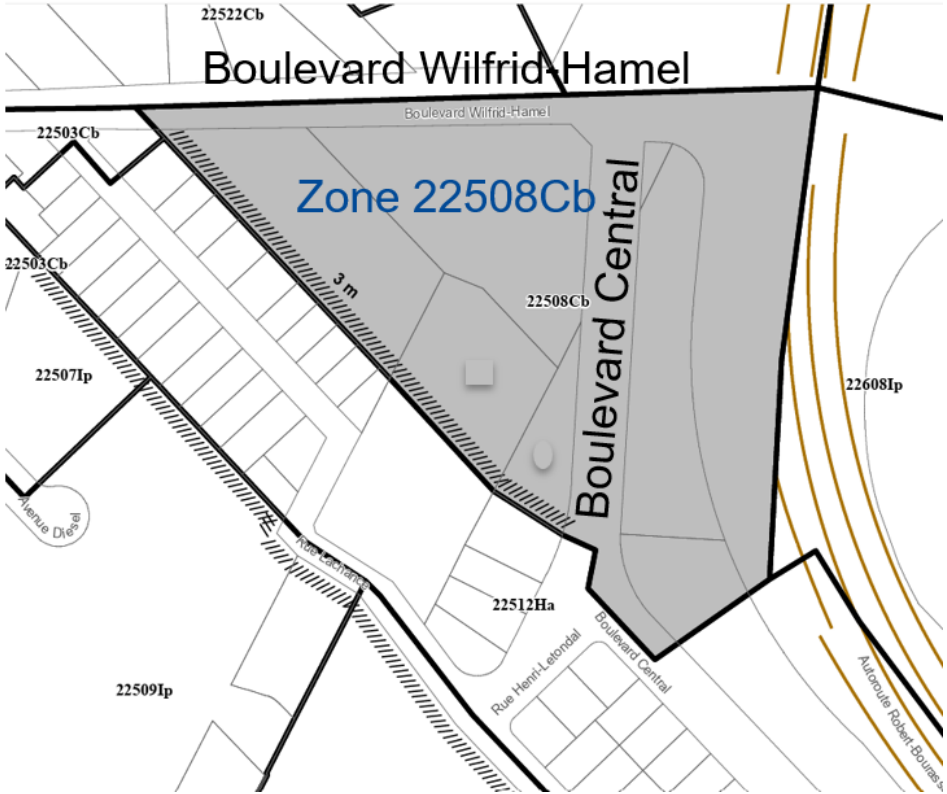
Localisation de la demande

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- 1395-1405, boulevard Central
- Zone 22508Cb





Mise en contexte

- Le requérant est propriétaire de l'immeuble situé aux 1395, 1405 et 1445, boulevard Central, qui comporte trois condos commerciaux (locaux)
- *Géolocation* occupe actuellement deux espaces pour son entreprise d'arpentage et de géomatique (opérée par droits acquis) et loue un local
- Un local, présentement loué, sera vacant en novembre 2028

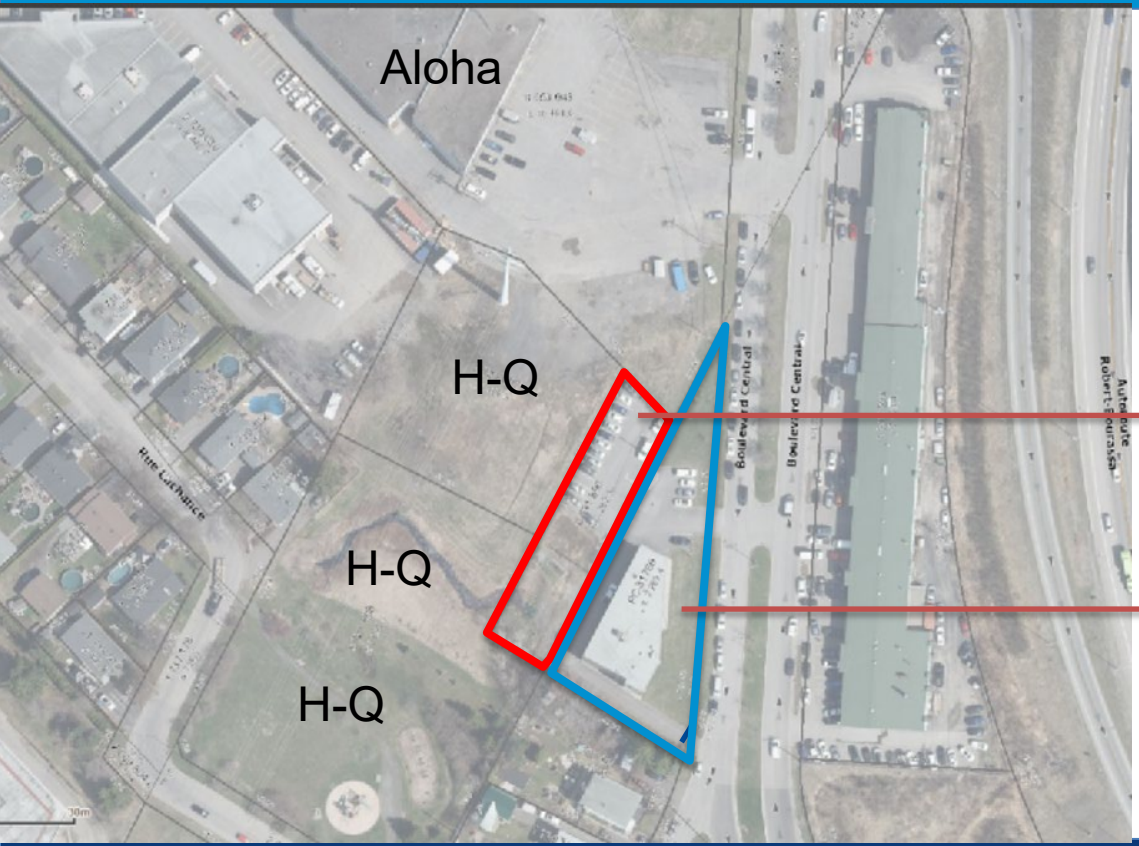


Projet du requérant

- Le requérant souhaite prendre possession du local qui sera bientôt vacant et y étendre son entreprise
- Aucun agrandissement du bâtiment n’est prévu
- Il a acquis récemment une partie du lot voisin, propriété d’Hydro-Québec, et souahite l'unifier à son lot
- Il utilise déjà ce lot à des fins de stationnement (entente avec Hydro-Québec)



Le requérant a acquis récemment le lot d'Hydro-Québec





Lot 6 731 896
acquis par *Géolocation*

Géolocation

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22508Cb, R.C.A.2V.Q. 442

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

L'usage de bureaux d'arpentage est assimilé à deux groupes d'usages :

1) *C1 services administratifs*
2) *I1 industrie de haute technologie*

En plus des services d'arpentage *(C1),* le requérant offre également des services spécialisés en géomatique (recherche et développement de solutions spécialisées en géomatique) assimilés à un usage *I1 industrie de haute technologie*. Ces usages ne sont pas autorisés dans la zone concernée

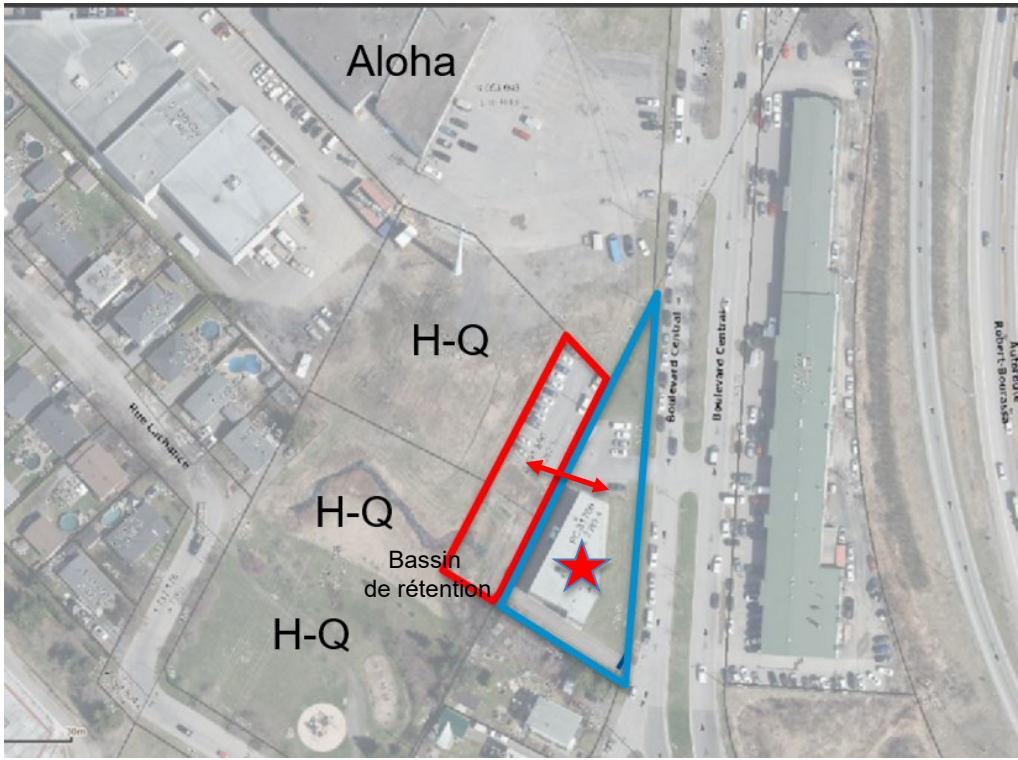
Le requérant souhaite que la réglementation soit modifiée pour permettre la réalisation de son projet d'agrandissement

Modifications réglementaires

Le requérant a acquit le lot voisin (H.Q.) et souhaite l'unifier à son lot actuel

Le pourcentage d'occupation au sol (POS) minimal de 20 % sera alors non conforme

Définition : la proportion, par rapport à cent, de la superficie totale du lot occupé par la projection au sol d'un bâtiment principal en excluant les constructions accessoires attachées à ce bâtiment



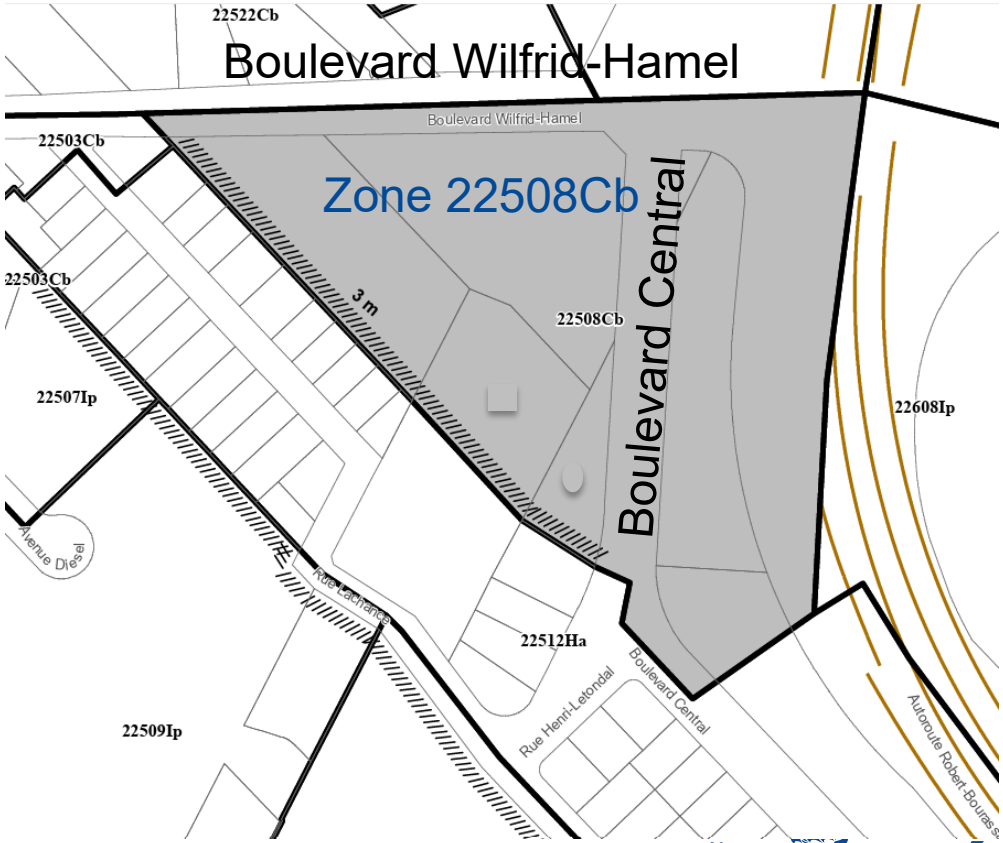
Résumé des modifications réglementaires

Ajout d'usages dans la zone 22508Cb

C1 services administratifs

I1 industrie de haute technologie

Soustraire le POS de la zone



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Prochaines étapes

Étape	Date (2026)
Consultation publique	13 octobre
Demande d'opinion au conseil de quartier	13 octobre
Période de 7 jours – réception commentaires écrits	Du 14 au 20 octobre
Adoption projet de règlement et avis de motion	Novembre
Adoption du règlement	Décembre
Entrée en vigueur du règlement	Décembre

Merci!

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Diapo extra

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

VILLE DE QUÉBEC

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

En vigueur le 2025-06-30 **R.C.A.2V.Q. 403** **22508Cb**

USAGES AUTORISÉS					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	**Superficie maximale de plancher**				
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**	
C2 Vente au détail et services					
C3 Lieu de rassemblement					
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques					
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	**Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation**				
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**	
C20 Restaurant					
C21 Débit d'alcool					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	**Superficie maximale de plancher**				
	par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**	
C36 Atelier de réparation					
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	**Superficie maximale de plancher**				
	par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**	
C40 Générateur d'entreposage					
PUBLIQUE	**Superficie maximale de plancher**				
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**	
P3 Établissement d'éducation et de formation	750 m²				
INDUSTRIE	**Superficie maximale de plancher**				
	par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**	
I3 Industrie générale					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité					

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Zone 22508Cb / avant modification en 2025

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

En vigueur le 2023-05-23 **R.C.A.2V.Q. 355** **22508Cb**

USAGES AUTORISÉS

	Superficie maximale de plancher par établissement	Superficie maximale de plancher par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				
C2 Vente au détail et services				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
C20 Restaurant				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maximale de plancher			
C36 Atelier de réparation				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maximale de plancher			
C40 Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher			
P3 Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher			
I3 Industrie générale				

BÂTIMENT PRINCIPAL

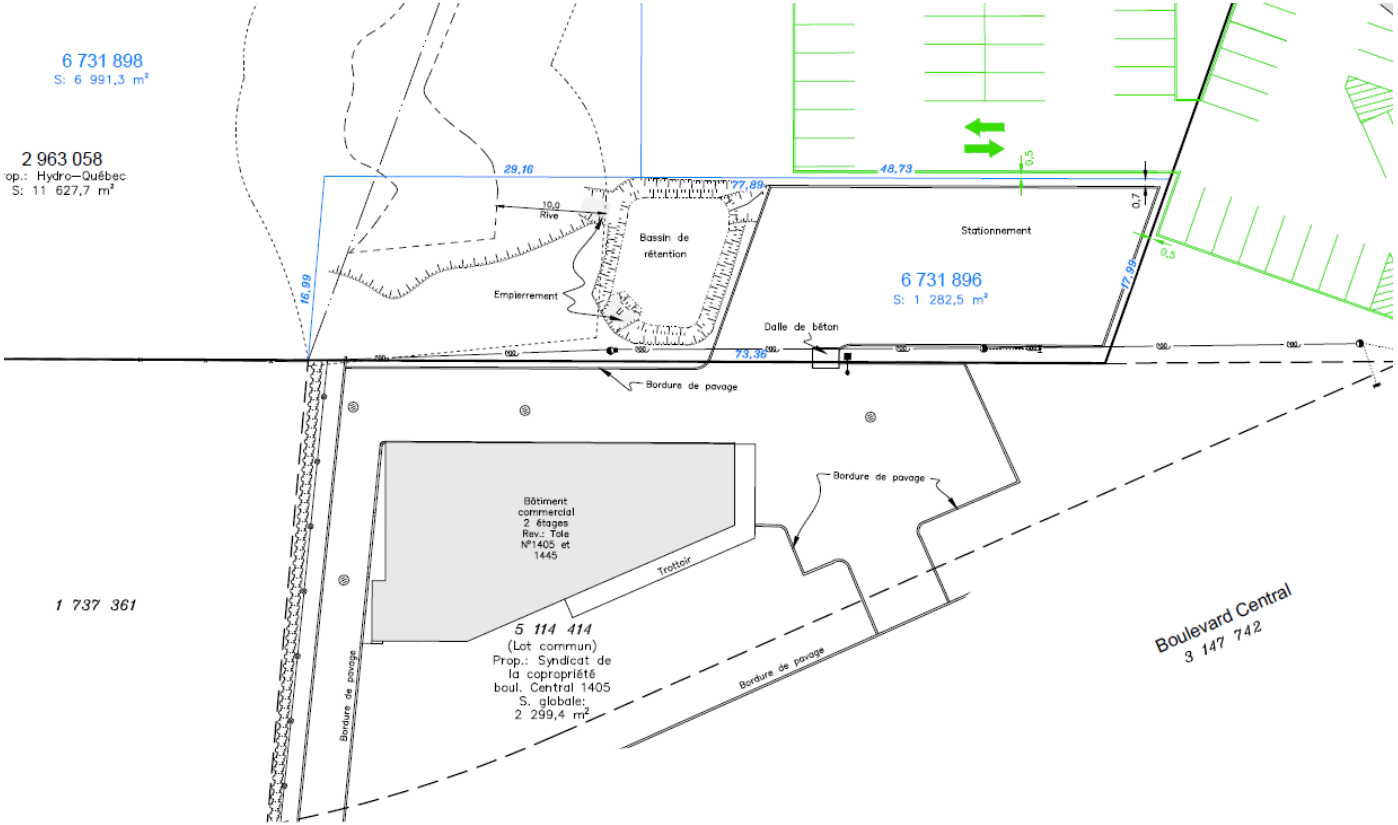
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée 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		7.5 m	20 %	10 %	

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
CD/Su 0 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	0 log/ha	0 log/ha

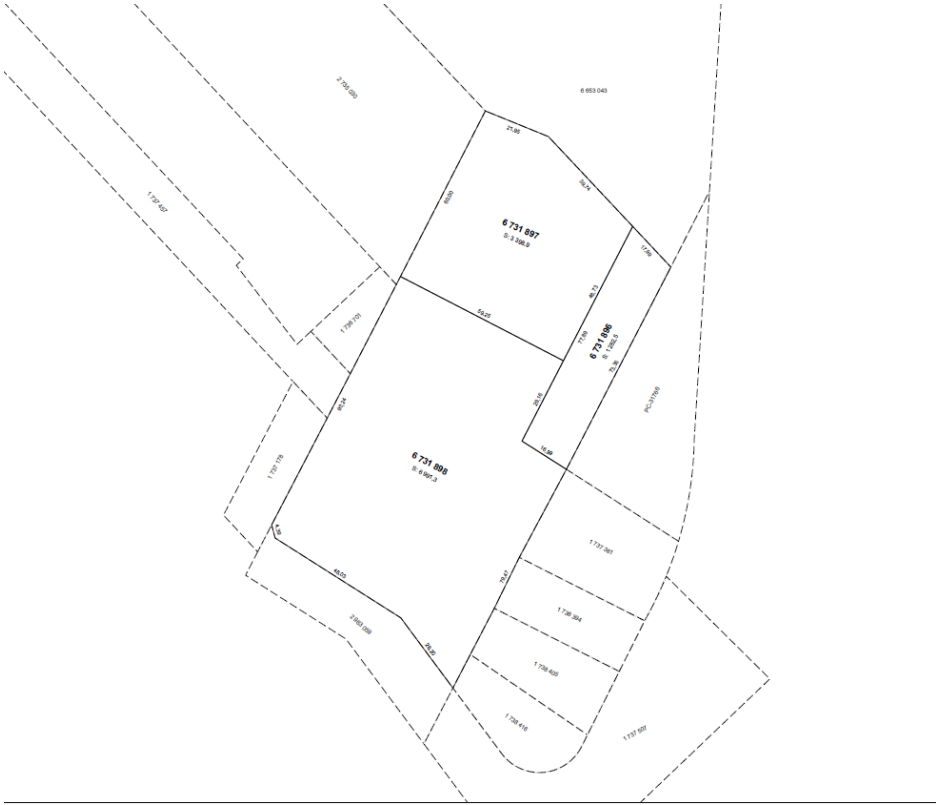
VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique