

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

DISTRICT DES SAULES

QUARTIER DUBERGER-LES SAULES

ZONE VISÉE : 22117Cc

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

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET (MICHEL HUBERT POUR FICHE)

FICHE N° 01

N° SDORU 2018-10-171

VERSION DU 22 OCTOBRE 2018

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

LA ZONE **22117Cc** SE LOCALISE AU SUD DU BOULEVARD WILFRID-HAMEL, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE HENRI-IV, AU NORD DE LA RUE RIDEAU ET À L'EST DE LA RUE MICHEL-FRAGASSO.

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

La zone 22117Cc est située dans le quartier Duberger-Les Saules, district des Saules.

Une entreprise de fabrication et de commercialisation d'appareils servant à mesurer différents paramètres de faisceaux laser occupe un local à l'intérieur du bâtiment situé au 445, avenue Saint-Jean-Baptiste. Ce bâtiment est implanté sur le lot numéro 3 069 372 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, et localisé à l'intersection de la rue Rideau tout juste au sud de la rivière Lorette. Ce lot numéro 3 069 372 fait partie de la zone 22117Cc, comme indiqué sur le plan à l'annexe 1.

L'entreprise concernée par la présente demande, Gentec Électro-Optique inc., désire agrandir le local qu'elle occupe en raison d'une croissance de ses activités. Ces dernières, faisant partie de la classe industrielle à la réglementation d'urbanisme harmonisée, ne peuvent s'expansionner puisque le seul groupe d'usage industriel autorisé à la grille de spécifications, soit *Industrie 2*, limite la superficie d'un établissement à 200 m².

Actuellement, le local qu'occupe l'entreprise atteint une superficie de quelque 935 m². La superficie occupée par l'usage est donc dérogatoire, mais protégée par droits acquis. Cependant, comme les droits acquis dans la zone concernée sont stricts, il n'est pas possible d'atteindre la superficie additionnelle demandée et s'établissant à un peu moins de 200 m² pour atteindre un total d'environ 1140 m². Le propriétaire du bâtiment concerné demande donc que puissent être ajoutés les groupes d'usages industriels permettant l'agrandissement du local de l'entreprise. Soient les groupes d'usages *I1 Industrie de haute technologie* ou *I3 Industrie générale*.

Après analyse de l'ensemble des paramètres de la demande et du secteur concerné et avoir regardé diverses options, la Division de la gestion du territoire recommande que plutôt d'ajouter les groupes d'usages industriels dans la grille de spécifications de la zone 22117Cc concernée, il est préférable d'agrandir la zone 22112Cb tout juste contiguë à l'ouest du lot du 445, avenue Saint-Jean-Baptiste pour englober ce dernier. Comme cette zone autorise déjà les groupes d'usages *I1 Industrie de haute technologie* et *I3 Industrie générale*. Ce qui pourra permettre d'agrandir le local de l'entreprise Gentec Électro-Optique.

La Division considère que la modification proposée amène moins d'impacts dans ce secteur que d'ajouter les groupes d'usages industriels dans la zone 22117Cc tel que demandé par le requérant. La proposition de la Division permet de maintenir la vocation retenue par la Ville, à travers son Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) pour les abords des grands axes possédant une vocation davantage commerciale qu'industrielle dont l'avenue Saint-Jean-Baptiste fait partie intégrante. Concernant ce dernier axe, il est noté la présence de nombreux immeubles occupés par des bureaux ou des commerces. Finalement, dans le but de mettre en œuvre les orientations et objectifs du PDAD, la Ville et l'Arrondissement ont également retenu en bordure des autoroutes, dont l'autoroute Henri-IV, certains paramètres au niveau du zonage concernant

les préoccupations soulevées quant à la qualité du paysage urbain et de la trame construite, dont l'interdiction de l'entreposage extérieur.

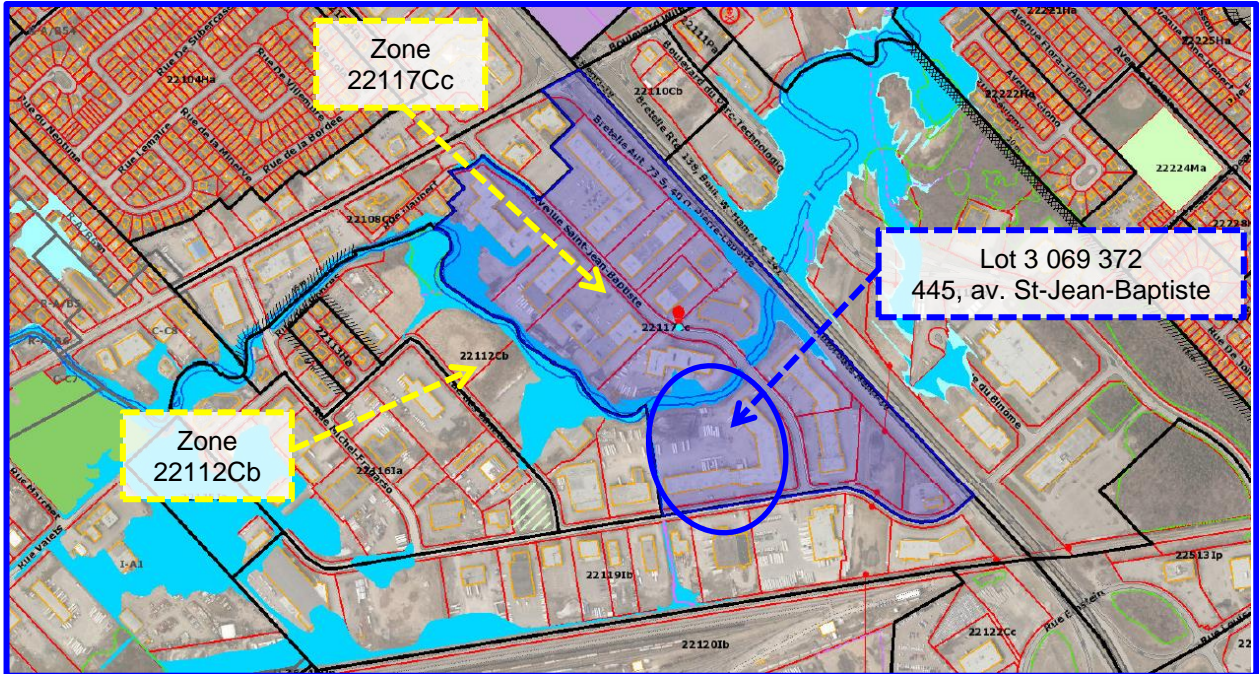
En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, Il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

MODIFIER L'ANNEXE I DU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME, R.C.A.2V.Q. 4, DE FAÇON À MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE CA2Q22Z01 DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

- **EN AGRANDISSANT LA ZONE 22112CB À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 22117CC QUI EST RÉDUITE D'AUTANT, AFIN D'Y INCLURE LE LOT NUMÉRO 3 069 372 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE QUÉBEC.**

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE 22117Cc



ANNEXE 2 : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 22112Cb

USAGES AUTORISÉS								
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs		par établissement	par bâtiment				
COMMERCÉ À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage		par établissement	par bâtiment				
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
I1	Industrie de haute technologie		par établissement	par bâtiment				
I3	Industrie générale							
RECRÉATION 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	1 ch. ou + ou 85m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		15 m		6.5 m 13 m				3 ch. ou + ou 105m² ou +
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		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	20 %	10 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare			
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal		
		4400 m²	5500 m²	5500 m²		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT		Pourcentage minimal exigé						
		Façade 25%		Mur latéral		Tous Murs		
		Brique						
		Bois						
		Panneau de fibrociment						
		Panneau usiné en béton						
		Pierre						
		Bloc de béton architectural						
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
		Vinyle						
		Clin de bois						
		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								
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687								
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						
GESTION DES DROITS ACQUIS								
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE								
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 6 Commercial								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828								

ANNEXE 3 : MODIFICATION PROPOSÉE AU PLAN DE ZONAGE : AGRANDIR LA ZONE 22112Cb POUR ENGLOBER LE LOT DU 445, AV. ST-JEAN-BAPTISTE

