



# Béton Provincial 8090, rue Boyer

Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21329Ip et 21602Cb

**R.C.A.2V.Q. 395**

20 novembre 2024



# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

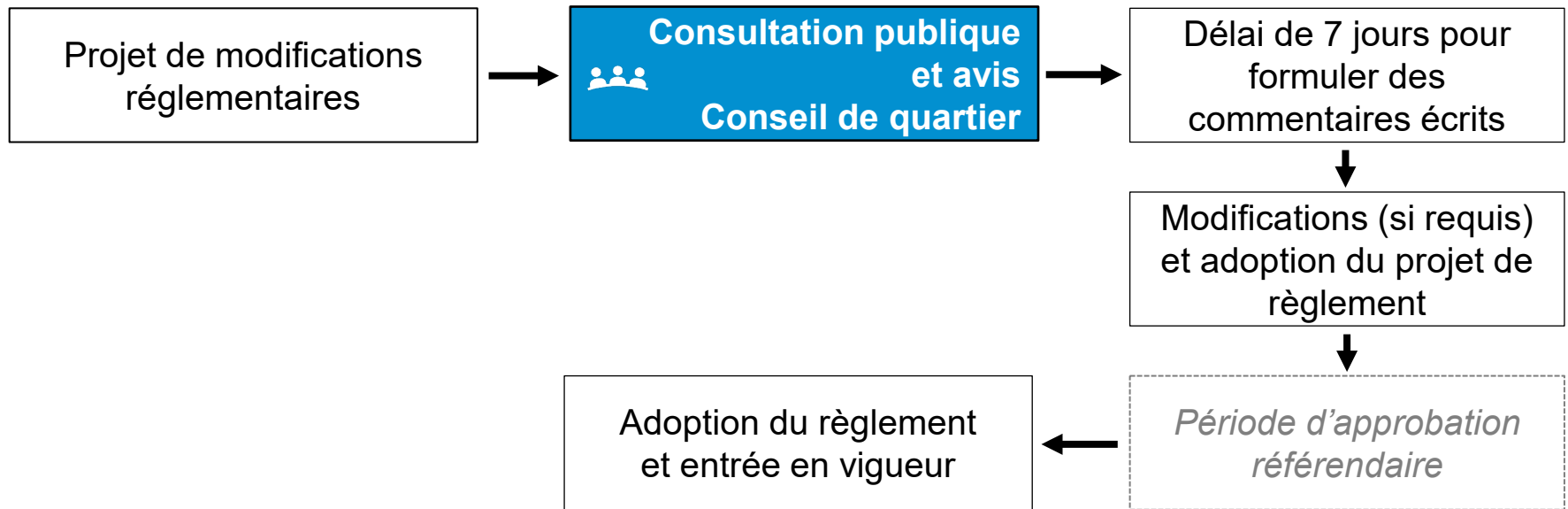
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation

# Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf
- Terrain localisé à l'est du boulevard Pierre-Bertrand et au nord du boul. Louis-XIV



# Présentation du projet

- L'entreprise Béton Provincial, en activité depuis plusieurs années dans le parc industriel des Carrières, souhaite agrandir ses espaces à bureaux pour y implanter son siège social au 8090, rue Boyer
- Un agrandissement du bâtiment est prévu. L'agrandissement est conforme aux normes réglementaires
- C'est l'usage « C1 Services administratifs » qui n'est pas autorisé dans la zone 21329Ip



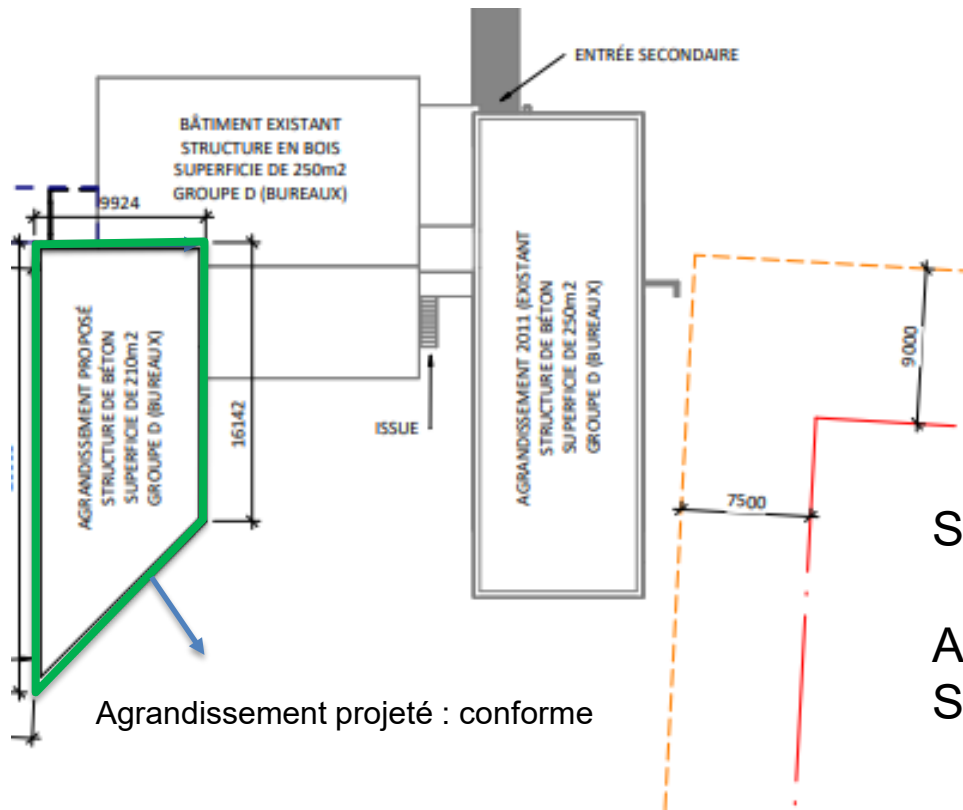
# Projet du requérant

- L'immeuble est situé dans la zone 21329Ip, où seul le groupe d'usages *I3 Industrie générale* y est autorisé
- Les usages de bureaux n'y sont pas autorisés (outre qu'en usage associé au groupe d'usages principal *I3 Industrie générale* pour un maximum de 50 % de la superficie de plancher)





# Projet du requérant



Services administratifs (C1) :

Applicable : 1 500 m<sup>2</sup> max

Souhaité : 2 300 m<sup>2</sup> **Non-conforme**

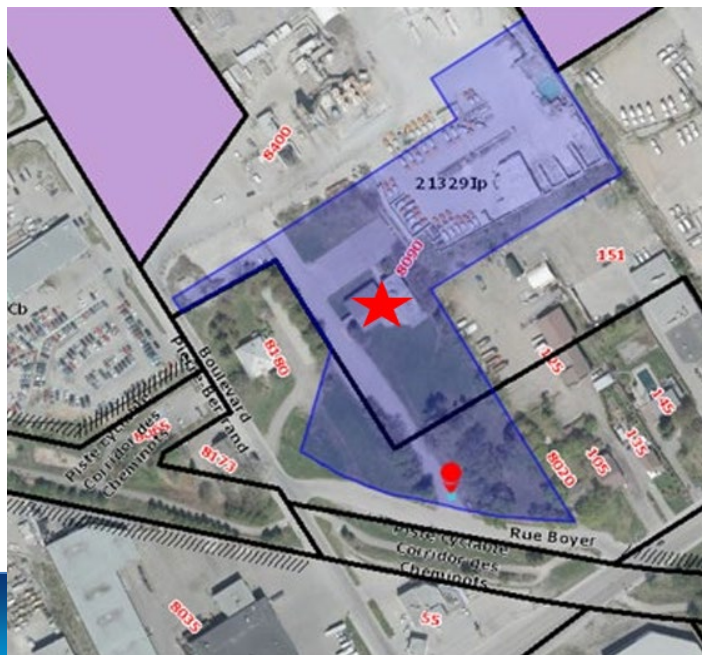
# Demande de requérant

Le requérant souhaite que la réglementation soit modifiée afin de lui permettre la réalisation de son projet d'implantation de son siège social

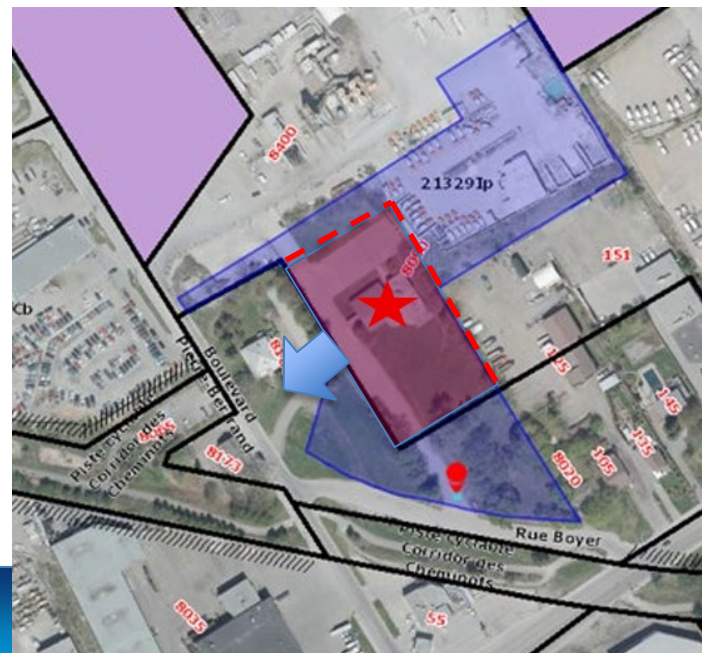
# Modifications réglementaires

Il est proposé d'agrandir la zone 21602Cb, où l'usage C1 est autorisé afin d'y inclure le futur siège social de Béton Provincial.

Limite actuelle



Limite proposée



# Grille de spécifications de la zone 21602Cb

Modification proposée :

Soustraire à « Usage spécifiquement exclu » les éléments suivants :

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

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

21602Cb

USAGES AUTORISÉS				
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>				
	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs			
C2	Vente au détail et services			
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>				
	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
C36	Atelier de réparation			
<b>COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE</b>				
	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
C40	Générateur d'entreposage			
<b>PUBLIQUE</b>				
	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>		
<b>INDUSTRIE</b>				
	Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
	par établissement	par bâtiment		
I2	Industrie artisanale			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>				
R1	Parc			
<b>USAGES PARTICULIERS</b>				
Usage spécifiquement exclu :				
	<del>Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction</del>			
	<del>Une entreprise de construction spécialisée</del>			
	Une entreprise de déneigement			
	Une entreprise d'aménagement paysager			
	Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport			



# Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique	20 novembre 2024
Demande d'opinion au conseil de quartier	20 novembre 2024
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	21 au 28 novembre 2024
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	Janvier 2025
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

**Merci!**

# Grille de spécifications – zone actuelle 21329Ip

**En vigueur le 2019-03-11**

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

**21329Ip**

USAGES AUTORISÉS									
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		10 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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7,5 m	15 m		9 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-2	0	E	f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	



# Zones concernées et contigües

