



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 119

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21723CC**

**Avis de motion donné le 24 février 2015
Adopté le 24 mars 2015
En vigueur le 26 mars 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21723Cc située approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par la rue des Basses-Terres à l'ouest, par la rue des Rocailles au nord, par le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et par l'autoroute Félix-Leclerc au sud.

Plusieurs normes particulières applicables dans la zone 21723Cc sont modifiées. Le groupe P5 établissement de santé sans hébergement est ajouté à la liste des usages autorisés. Les projets d'ensemble sont par ailleurs dorénavant autorisés. Les usages des groupes C1 services administratifs, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement ne peuvent être exercés qu'à partir du deuxième étage, alors que les usages des groupes C2 vente au détail et services ainsi que C20 restaurant ne sont plus limités au sous-sol et au rez-de-chaussée. Une piste de danse, un spectacle et une présentation visuelle sont associés à un restaurant ou un débit d'alcool, alors qu'un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant. Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés et un centre local de services communautaires sont toutefois des usages exclus.

En ce qui concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal, la hauteur minimale est diminuée à 7,5 mètres et le nombre minimal d'étages est supprimé. Les superficies maximales de plancher pour la vente au détail sont supprimées alors que la superficie maximale de plancher par bâtiment pour l'administration est diminuée à 2 200 mètres carrés. Les références aux normes de densité du Plan directeur d'aménagement et de développement sont ainsi modifiées en conséquence. Le pourcentage de certains matériaux de revêtement exigé en façade est réduit à 75 % et le bloc de béton architectural, le panneau de fibrociment ainsi que le verre sont ajoutés à la liste de ces matériaux. Le clin de fibre de bois, le clin de bois et l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé sont maintenant des matériaux de revêtement prohibés. Une porte de garage doit dorénavant être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal alors qu'un minimum de 25 % de la superficie d'une façade doit être vitrée.

Pour les normes relatives au stationnement hors rue et au chargement et déchargement des véhicules, la norme exigeant de dissimuler une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services est remplacée par celle d'aménager un mur écran autour d'une aire de chargement ou de déchargement pour tous les usages. Également, une case de stationnement requise peut désormais être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21743Cc.

D'autre part, la zone 21743Cc est créée à même une partie de la zone 21723Cc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1

parc. *Un bar et un restaurant sont associés aux usages du groupe C3 lieu de rassemblement. Un spectacle, une présentation visuelle et une piste de danse sont associés à un restaurant ou un débit d'alcool, alors qu'un bar et un bar sur un café-terrasse sont associés à un rassemblement. Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés et un centre local de services communautaires sont toutefois des usages exclus. Les autres normes particulières applicables dans la zone 21743Cc sont indiquées dans la grille de spécifications.*

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 119

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 21723CC

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 CA2Q21Z01, par la création de la zone 21743Cc à même une partie de la zone 21723Cc qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ119A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21723Cc par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 21743Cc.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ119A01



SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01

Date du plan : 2014-30-28
No du règlement : R.C.A.2V.Q. 119
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA2VQ119A01
Échelle : 1:5 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs					2,2+			X
C2	Vente au détail et services								X
C3	Lieu de rassemblement								X
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement hôtelier								X
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								X
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation					2,2+			X
P5	Établissement de santé sans hébergement					2,2+			X
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
		Un centre local de services communautaires							
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		12 m	60 %	7.5 m	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	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 A e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	75%		Mur latéral		Tous Murs		
		Brique							
		Pierre							
		Bloc de béton architectural							
		Panneau de fibrociment							
		Verre							
Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
		Vinyle							
		Clin de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692									
Un minimum de 25% 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									
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686									
Une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21743Cc - article 610									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs					2,2+		X	
C2	Vente au détail et services							X	
C3	Lieu de rassemblement							X	
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement hôtelier							X	
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							X	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²				2,2+		X	
P5	Établissement de santé sans hébergement					2,2+		X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
		Un centre local de services communautaires							
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		12 m	60 %	7.5 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	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 A e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		75%		Mur latéral		Tous Murs	
		Bloc de béton architectural							
		Brique							
		Panneau de fibrociment							
		Pierre							
		Verre							
Matériaux prohibés :		Clin de bois							
		Clin de fibre de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692									
Un minimum de 35% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686									
Une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21723Cc - article 610									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21723Cc située approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par la rue des Basses-Terres à l'ouest, par la rue des Rocailles au nord, par le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et par l'autoroute Félix-Leclerc au sud.

Plusieurs normes particulières applicables dans la zone 21723Cc sont modifiées. Le groupe P5 établissement de santé sans hébergement est ajouté à la liste des usages autorisés. Les projets d'ensemble sont par ailleurs dorénavant autorisés. Les usages des groupes C1 services administratifs, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement ne peuvent être exercés qu'à partir du deuxième étage, alors que les usages des groupes C2 vente au détail et services ainsi que C20 restaurant ne sont plus limités au sous-sol et au rez-de-chaussée. Une piste de danse, un spectacle et une présentation visuelle sont associés à un restaurant ou un débit d'alcool, alors qu'un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant. Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés et un centre local de services communautaires sont toutefois des usages exclus.

En ce qui concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal, la hauteur minimale est diminuée à 7,5 mètres et le nombre minimal d'étages est supprimé. Les superficies maximales de plancher pour la vente au détail sont supprimées alors que la superficie maximale de plancher par bâtiment pour l'administration est diminuée à 2 200 mètres carrés. Les références aux normes de densité du Plan directeur d'aménagement et de développement sont ainsi modifiées en conséquence. Le pourcentage de certains matériaux de revêtement exigé en façade est réduit à 75 % et le bloc de béton architectural, le panneau de fibrociment ainsi que le verre sont ajoutés à la liste de ces matériaux. Le clin de fibre de bois, le clin de bois et l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé sont maintenant des matériaux de revêtement prohibés. Une porte de garage doit dorénavant être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal alors qu'un minimum de 25 % de la superficie d'une façade doit être vitrée.

Pour les normes relatives au stationnement hors rue et au chargement et déchargement des véhicules, la norme exigeant de dissimuler une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services est remplacée par celle d'aménager un mur écran autour d'une aire de chargement ou de déchargement pour tous les usages. Également, une case de stationnement requise peut désormais être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21743Cc.

D'autre part, la zone 21743Cc est créée à même une partie de la zone 21723Cc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de

rassemblement, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. *Un bar et un restaurant sont associés aux usages du groupe C3 lieu de rassemblement. Un spectacle, une présentation visuelle et une piste de danse sont associés à un restaurant ou un débit d'alcool, alors qu'un bar et un bar sur un café-terrasse sont associés à un rassemblement. Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés et un centre local de services communautaires sont toutefois des usages exclus. Les autres normes particulières applicables dans la zone 21743Cc sont indiquées dans la grille de spécifications.*

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.