



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 127

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 23009CB, 23010IP, 23013IP,
23014CB ET 23015IP**

**Avis de motion donné le 26 mai 2015
Adopté le 23 juin 2015
En vigueur le 29 juin 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 23009Cb, 23010Ip, 23013Ip, 23014Cb et 23015Ip. Ces zones sont situées à l'intérieur d'un périmètre formé approximativement par l'avenue Godin à l'ouest, les rues Métivier et Fortin au nord, le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et la rue Beaucage au sud.

La zone 23009Cb est agrandie à même une partie de la zone 23014Cb, de façon à ce que les normes applicables à l'égard de la zone 23009Cb le soient dorénavant sur cette partie de territoire. De plus, la zone 23010Ip est agrandie à même une partie des zones 23013Ip et 23014Cb afin que les normes de la zone 23010Ip s'appliquent sur cette partie de territoire.

Dans la zone 23009Cb, les usages des groupes C32 vente ou location de petits véhicules et R2 équipement récréatif extérieur de proximité sont à présent autorisés. Un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandises est de plus un usage maintenant autorisé. Un bar exercé sur un café-terrasse est dorénavant un usage associé à un restaurant pourvu qu'il le soit en même temps que l'usage principal de restaurant. Par ailleurs, la superficie maximale de plancher d'un bâtiment qui peut être occupée par un usage du groupe C1 services administratifs est fixée à 1 100 mètres carrés.

Dans la zone 23010Ip, un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation ou de ses accessoires est à présent autorisé.

Ce règlement prévoit également la possibilité d'exercer, dans la zone 23015Ip, certains usages à titre d'usage conditionnel, à savoir l'entreposage extérieur de type A, B, C ou D ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, associé ou accessoire à un usage du groupe C40 générateur d'entreposage, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé, dans une cour avant. Il établit par ailleurs les critères d'évaluation pour l'autorisation d'un tel usage. Par surcroît, dans cette zone, le pourcentage minimal de certains matériaux de revêtement exigé sur la façade, soit la brique et la pierre, est supprimé. Le clin, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et le clin de fibre de bois sont maintenant des matériaux de revêtement prohibés. Enfin, l'entreposage extérieur de type C et D est dorénavant autorisé.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 127

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 23009CB, 23010IP, 23013IP, 23014CB ET 23015IP

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 290, du suivant :

« **290.1.** Lorsque la mention « L'entreposage extérieur de type A, B, C ou D visé à l'article 141 ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur accessoire ou associé à un usage du groupe *C40 générateur d'entreposage*, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé - articles 287 et 290.1 - Arrondissement des Rivières » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, l'entreposage extérieur de type A, B, C ou D visé à l'article 141 ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, accessoire ou associé à un usage du groupe *C40 générateur d'entreposage*, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé peut être autorisé à titre d'usage conditionnel dans une cour avant.

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée dans cette mention est faite selon les critères suivants :

1° l'usage conditionnel est compatible avec les caractéristiques physiques du milieu environnant de l'immeuble visé par la demande;

2° les impacts visuels de l'usage conditionnel sur le voisinage immédiat sont minimisés par des mesures d'atténuation adaptées afin que, notamment, les biens, matériaux et véhicules entreposés ou stationnés ne soient pas visibles de la rue. Les mesures d'atténuation peuvent être un écran végétal, une clôture ou une butte écran;

3° l'aire d'entreposage ou de stationnement est située à une distance qui assure la sécurité des usagers de la rue;

4° les accès de l'aire d'entreposage ou de stationnement sont aménagés de façon à assurer la sécurité de ses usagers;

5° les mesures d'atténuation sont durables et peuvent aisément être entretenues. ».

2. L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA2Q23Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 23009Cb à même une partie de la zone 23014Cb qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 23010Ip à même une partie des zones 23013Ip et 23014Cb qui sont réduites d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ127A01 de l'annexe I du présent règlement.

3. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 23009Cb, 23010Ip et 23015Ip par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ127A01

ANNEXE II

(article 3)

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			1100 m ²									
C2	Vente au détail et services												
C3	Lieu de rassemblement												
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												
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble						
			par établissement	par bâtiment									
C32	Vente ou location de petits véhicules												
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble						
			par établissement	par bâtiment									
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1	Parc												
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité												
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 bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225										
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210										
Usage spécifiquement autorisé :			Un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandises										
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			24 m	60 %	9 m	24 m	2	6					
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	9 m		6 m	25 %	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								
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral		Tous Murs					
			Matériaux prohibés :			Vinyle							
						Clin de fibre de bois							
			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													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
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°										
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 6 Commercial													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828													

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment		Localisation			
I3 Industrie générale											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation et de ses accessoires											
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						7 m	30 m	1	3		
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				8 m	3 m	9 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
				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 de plus de 3 000 kilogrammes, 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									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						
			par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble		
C40 Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher						
			par établissement		par bâtiment		Localisation		
I3 Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :			La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154						
Usage conditionnel :			L'entreposage extérieur de type A, B, C ou D visé à l'article 141 ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur accessoire ou associé à un usage du groupe C40 générateur d'entreposage, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogoire protégé - articles 287 et 290.1 - Arrondissement des Rivières						
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					6 m	30 m	1	3	
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			8 m	3 m	9 m		6 m	25 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare		
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal
I-2 O E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment				
			2200 m ²	2200 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 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 MATÉRIEAUX 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 de plus de 3 000 kilogrammes, 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							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									

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 aux zones 23009Cb, 23010Ip, 23013Ip, 23014Cb et 23015Ip. Ces zones sont situées à l'intérieur d'un périmètre formé approximativement par l'avenue Godin à l'ouest, les rues Métivier et Fortin au nord, le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et la rue Beaucage au sud.

La zone 23009Cb est agrandie à même une partie de la zone 23014Cb, de façon à ce que les normes applicables à l'égard de la zone 23009Cb le soient dorénavant sur cette partie de territoire. De plus, la zone 23010Ip est agrandie à même une partie des zones 23013Ip et 23014Cb afin que les normes de la zone 23010Ip s'appliquent sur cette partie de territoire.

Dans la zone 23009Cb, les usages des groupes C32 vente ou location de petits véhicules et R2 équipement récréatif extérieur de proximité sont à présent autorisés. Un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandises est de plus un usage maintenant autorisé. Un bar exercé sur un café-terrasse est dorénavant un usage associé à un restaurant pourvu qu'il le soit en même temps que l'usage principal de restaurant. Par ailleurs, la superficie maximale de plancher d'un bâtiment qui peut être occupée par un usage du groupe C1 services administratifs est fixée à 1 100 mètres carrés.

Dans la zone 23010Ip, un garage ou un atelier dont l'activité principale est le transport, l'entreposage et la réparation d'équipements motorisés destinés à l'entretien d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'un service d'utilité publique ou d'une voie de circulation ou de ses accessoires est à présent autorisé.

Ce règlement prévoit également la possibilité d'exercer, dans la zone 23015Ip, certains usages à titre d'usage conditionnel, à savoir l'entreposage extérieur de type A, B, C ou D ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, associé ou accessoire à un usage du groupe C40 générateur d'entreposage, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé, dans une cour avant. Il établit par ailleurs les critères d'évaluation pour l'autorisation d'un tel usage. Par surcroît, dans cette zone, le pourcentage minimal de certains matériaux de revêtement exigé sur la façade, soit la brique et la pierre, est supprimé. Le clin, l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé et le clin de fibre de bois sont maintenant des matériaux de revêtement prohibés. Enfin, l'entreposage extérieur de type C et D est dorénavant autorisé.

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