



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 13

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22220MB, 22503CB, 22512HA ET
22613IP**

**Avis de motion donné le 8 juin 2010
Adopté le 7 juillet 2010
En vigueur le 13 juillet 2010**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22220Mb, 22503Cb, 22512Ha et 22613Ip.

La zone 22220Mb est située au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, de part et d'autre du boulevard Masson et au sud de la rivière Lorette. Une mention est ajoutée à la grille de spécifications applicable à cette zone pour permettre l'agrandissement, à certaines conditions, de la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

La zone 22503Cb est située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de la rue Lachance, au nord de l'avenue Galilée et à l'est de l'avenue O'Neil. La zone 22512Ha est située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est de la zone 22503Cb, au nord de la voie ferrée et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa. Le plan de zonage est modifié par l'agrandissement de la zone 22503Cb à même une partie de la zone 22512Ha afin d'y inclure le lot 1 736 512 du cadastre du Québec, qui sera désormais assujéti aux normes applicables dans la zone 22503Cb.

La zone 22613Ip est située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest de l'avenue Saint-Sacrement. La zone 22625Ip est créée à même une partie de la zone 22613Ip afin d'ajouter dans cette partie du territoire les usages du groupe C40 générateur d'entrepasage qui sont spécifiquement exclus dans la zone 22613Ip. Les usages et les normes spécifiques applicables à la zone 22625Ip sont indiqués dans la grille de spécifications qui est créée à cette fin.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22220MB, 22503CB, 22512HA ET 22613IP

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

1. Le plan de zonage de l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, et ses amendements, est modifié, au plan numéro CA2Q22Z01, par :

1° la création de la zone 22625Ip à même une partie de la zone 22613Ip qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 22503Cb à même une partie de la zone 22512Ha qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ13A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° l'addition de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à la zone 22625Ip;

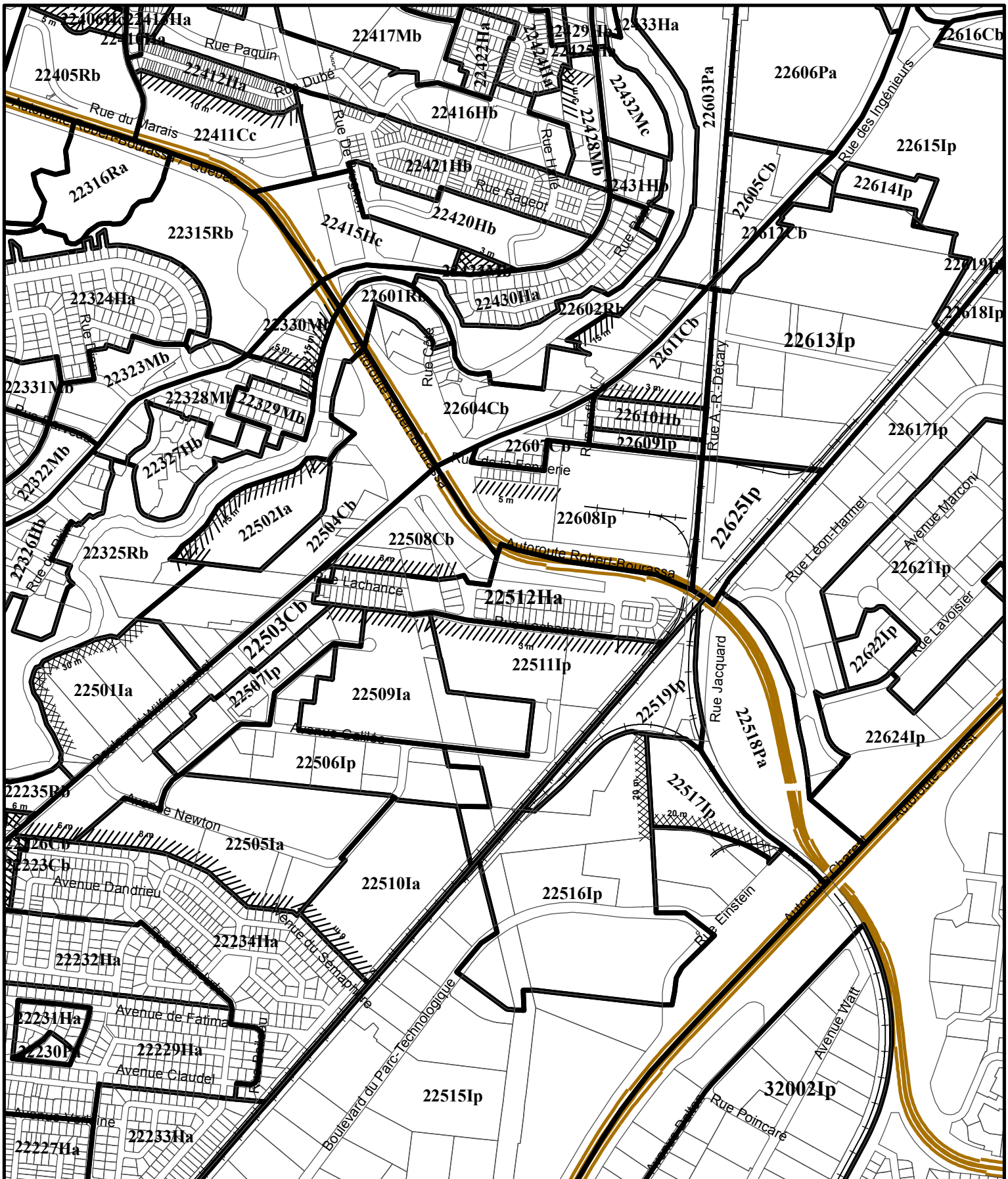
2° le remplacement de la grille de spécifications applicable à la zone 22220Mb par celle de l'annexe II du présent règlement.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ13A01



| | | | |
|---|--|--|---|
|  <p>VILLE DE QUÉBEC</p> | <p>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME</p> <p>ANNEXE I - ZONAGE</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01</p> | | |
| | <p>Service de l'aménagement du territoire Division de l'urbanisme</p> | <p>Date du plan : <u>2010-03-19</u></p> <p>No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.13</u></p> <p>Préparé par : <u>J.D.</u></p> | <p>No du plan : <u>RCA2VQ13A01</u></p> <p>Échelle : <u>1:12 000</u></p> |

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS 22220MB ET 22625IP

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|---------------------|-----------------------|----------|---|---------|--|--------------------------------------|
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES | | Superficie maximale de plancher | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| | | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| C1 | Services administratifs | | | | | | | | |
| C2 | Vente au détail et services | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | Projet d'ensemble | |
| | | par établissement | | par bâtiment | | | | | |
| C31 | Poste d'essence | | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | | |
| USAGES PARTICULIERS | | | | | | | | | |
| Usage associé : | | 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 bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 | | | | | | | |
| 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 | | 8 m | | 7.5 m | 13 m | | | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | Marge avant | | Marge latérale | | Largeur combinée des cours latérales | | Superficie d'agrément | |
| | | 7.5 m | | 3 m | | 6 m | | 10 % | |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | | | | | 4.5 m | | 20 % | |
| 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 | | | | | |
| M | 2 C c | 4400 m ² | 5500 m ² | 5500 m ² | | 30 log/ha | | | |
| MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT | | Pourcentage minimal exigé | | | | | | | |
| | | Façade | | 50% | | Mur latéral | | Tous Murs | |
| | | Brique | | | | | | | |
| | | Pierre | | | | | | | |
| Matériaux prohibés : | | Vinyle | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | |
| La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351 | | | | | | | | | |
| Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373 | | | | | | | | | |
| Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| GESTION DES DROITS ACQUIS | | | | | | | | | |
| USAGE DÉROGATOIRE | | | | | | | | | |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | |
| Type 6 Commercial | | | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | |
| Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828 | | | | | | | | | |

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--|--|-----------------------|---|--|--------------------------|--------------------|
| 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 | | | | | | | |
| INDUSTRIE | | | Superficie maximale de plancher | | | | | |
| | | | par établissement | | par bâtiment | | Localisation | |
| I2 | Industrie artisanale | | | | | | | |
| I3 | Industrie générale | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | |
| Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87 | | | | | | | | |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | Largeur minimale | | Hauteur | | Nombre d'étages | |
| | | | mètre | % | minimale | maximale | minimal | maximal |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | | 12 m | | 6.5 m | 13 m | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | | Marge avant | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales | | Marge arrière | POS minimal |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | | 11 m | 4.5 m | 9 m | | 7.5 m | 20 % |
| NORMES DE DENSITÉ | | | Superficie maximale de plancher | | | Nombre de logements à l'hectare | | |
| | | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | |
| I-3 0 E e | | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | Maximal | |
| | | | 2200 m ² | 2200 m ² | 2200 m ² | | 0 log/ha | |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT | | | Pourcentage minimal exigé | | | | | |
| | | | Façade | | 25% | | Mur latéral | |
| | | | Brique | | | | Tous Murs | |
| | | | Pierre | | | | | |
| | | | Matériaux prohibés : | | Vinyle | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | |
| Une aire de chargement ou de déchargement ou un tablier de manoeuvre peut être aménagé dans toute cour - article 685 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| GESTION DES DROITS ACQUIS | | | | | | | | |
| USAGE DÉROGATOIRE | | | | | | | | |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | |
| Type 5 Industriel | | | | | | | | |
| 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 aux zones 22220Mb, 22503Cb, 22512Ha et 22613Ip

La zone 22220Mb est située au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, de part et d'autre du boulevard Masson et au sud de la rivière Lorette. Une mention est ajoutée à la grille de spécifications applicable à cette zone pour permettre l'agrandissement, à certaines conditions, de la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

La zone 22503Cb est située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de la rue Lachance, au nord de l'avenue Galilée et à l'est de l'avenue O'Neil. La zone 22512Ha est située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est de la zone 22503Cb, au nord de la voie ferrée et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa. Le plan de zonage est modifié par l'agrandissement de la zone 22503Cb à même une partie de la zone 22512Ha afin d'y inclure le lot 1 736 512 du cadastre du Québec, qui sera désormais assujéti aux normes applicables dans la zone 22503Cb.

La zone 22613Ip est située au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest de l'avenue Saint-Sacrement. La nouvelle zone 22625Ip est créée à même une partie de la zone 22613Ip afin d'ajouter dans cette partie du territoire les usages du groupe C40 générateur d'entreposage qui sont spécifiquement exclus dans la zone 22613Ip. Les usages et les normes spécifiques applicables à la zone 22625Ip sont indiqués dans la grille de spécifications qui est créée à cette fin.

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