



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 264

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21706CB ET 21709CD**

**Avis de motion donné le 27 octobre 2020
Adopté le 24 novembre 2020
En vigueur le 10 décembre 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21706Cb et 21709Cd, situées approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest du boulevard des Galeries et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

D'abord, le type d'affichage dans ces deux zones est désormais le Type 7 Méga centre.

Ensuite, il prévoit la possibilité d'effectuer, à titre d'usage conditionnel dans la zone 21709Cd, un usage du groupe C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules automobiles légers ou C34 vente ou location d'autres véhicules. Il établit, par ailleurs, les critères d'évaluation pour l'autorisation de ces usages. Enfin, l'entreposage extérieur d'un véhicule est dorénavant prohibé dans cette zone.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 264

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21706CB ET 21709CD

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 277.0.1, du suivant :

« **277.1.** En outre de l'article 275, lorsque la demande d'autorisation vise un usage conditionnel du groupe *C32 vente ou location de petits véhicules*, *C33 vente ou location de véhicules automobiles légers* ou *C34 vente ou location d'autres véhicules* visé à l'article 290.3, cette demande doit être accompagnée d'un plan qui illustre l'emplacement dans le bâtiment où sera localisé cet usage, le nombre de locaux employés dans le bâtiment pour l'exercice de celui-ci, la superficie de plancher occupée par celui-ci et la localisation des véhicules exposés dans le local. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 290.2, du suivant :

« **290.3.** Lorsque la mention « Un usage du groupe *C32 vente ou location de petits véhicules*, *C33 vente ou location de véhicules automobiles légers* ou *C34 vente ou location d'autres véhicules* – articles 287 et 290.3 – Arrondissement des Rivières » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, un usage du groupe *C32 vente ou location de petits véhicules*, *C33 vente ou location de véhicules automobiles légers* ou *C34 vente ou location d'autres véhicules* peut être autorisé à titre d'usage conditionnel.

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

1° l'usage conditionnel n'est exercé qu'à l'intérieur du bâtiment principal.

Malgré le premier alinéa du présent paragraphe et malgré l'article 161, l'exposition et de la vente de véhicules automobiles d'occasion prévues à l'article 131.0.1 sont autorisées;

2° un maximum de quatre locaux d'un bâtiment principal sont employés pour l'exercice de l'usage conditionnel et chaque local a une superficie maximale de plancher de 500 mètres carrés;

3° un maximum de deux véhicules peuvent être exposés dans le local où s'exerce l'usage conditionnel;

4° aucun essai routier, entretien mécanique ou de carrosserie, lavage ou nettoyage de véhicules ni aucune modification ou réparation de véhicules, installation de pièces ou d'accessoires n'est fait dans le local où s'exerce l'usage conditionnel. ».

3. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21706Cb et 21709Cd par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(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				2,2+		
			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						
			C21	Débit d'alcool						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			C36	Atelier de réparation						
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								
Usage spécifiquement autorisé :		Terminus d'autobus relatif à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)								
		Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)								
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 %	9 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	
		10 m	4.5 m	9 m		4.5 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						
						65 log/ha				
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :	Clin de fibre de bois							
			Clin de bois							
			Vinyle							
			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										
Le pourcentage d'occupation au sol ne s'applique pas à un terminus d'autobus de transport en commun - article 399										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
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										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 7 Méga centre										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
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							X			
C2	Vente au détail et services							X			
C3	Lieu de rassemblement							X			
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques							X			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général							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			
C21	Débit d'alcool										
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										
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									
		L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161									
		Un usage du groupe C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 217									
Usage conditionnel :		Un usage du groupe C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicule automobile léger ou C34 vente ou location d'autres véhicules - articles 287 et 290.3 - Arrondissement des Rivières									
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		9 m		2				
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	11 m	22 m		11 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		65 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Matériaux prohibés :		Clin de bois						
					Clin de fibre de bois						
					Vinyle						
					Enduit : stuc ou agrégat exposé						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
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											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 7 Méga centre											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21706Cb et 21709Cd, situées approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest du boulevard des Galeries et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

D'abord, le type d'affichage dans ces deux zones est désormais le Type 7 Méga centre.

Ensuite, il prévoit la possibilité d'effectuer, à titre d'usage conditionnel dans la zone 21709Cd, un usage du groupe C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules automobiles légers ou C34 vente ou location d'autres véhicules. Il établit, par ailleurs, les critères d'évaluation pour l'autorisation de ces usages. Enfin, l'entreposage extérieur d'un véhicule est dorénavant prohibé dans cette zone.