



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 282

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22604CB**

**Avis de motion donné le 22 septembre 2020
Adopté le 9 octobre 2020
En vigueur le 21 octobre 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22604Cb, située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'emprise de la voie ferrée et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

Les zones 22629Cb et 22630Cb sont créées à même une partie de la zone 22604Cb.

Dans la zone 22629Cb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C20 restaurant, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation à l'exclusion toutefois d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, R1 parc ainsi qu'un usage du groupe H1 logement associé à certains usages prévus à l'article 194 sont autorisés.

Dans la zone 22630Cb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation à l'exclusion cependant d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, I1 industrie de haute technologie, I3 industrie générale et R1 parc sont autorisés. Les projets d'ensemble sont par ailleurs autorisés. En outre, la hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres et un bar ou un bar sur un café-terrasse associé à un restaurant est autorisé.

Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de ces nouvelles zones sont indiquées dans les grilles de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 282

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 22604CB

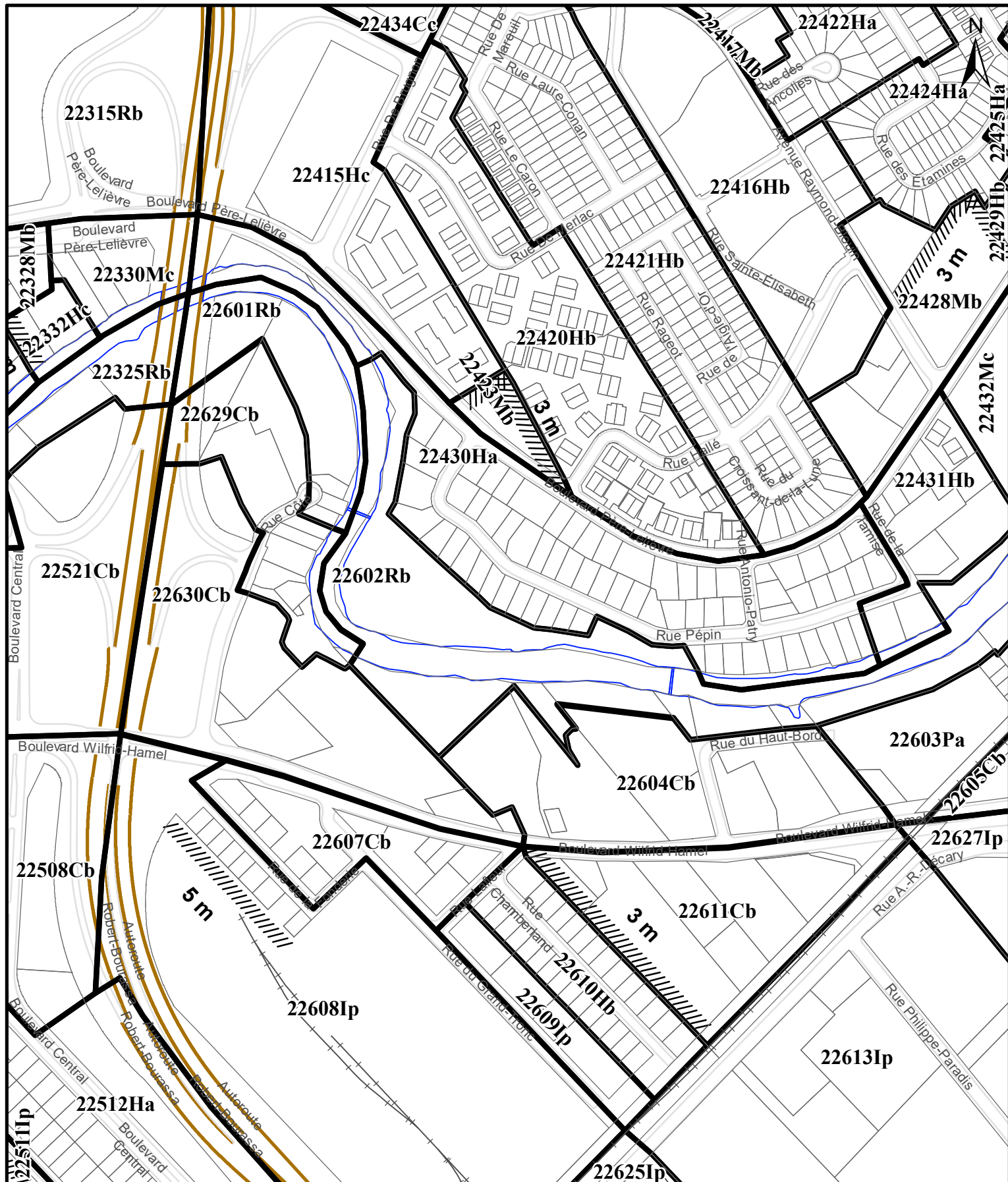
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 CA2Q22Z01, par la création des zones 22629Cb et 22630Cb à même une partie de la zone 22604Cb, qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ282A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement, lesquelles sont applicables à l'égard des zones 22629Cb et 22630Cb.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ282A01




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01

Date du plan :	<u>2020-08-18</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ282A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q. 282</u>	Échelle :	<u>1:5 000</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

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	1500 m ²							
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 À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
		C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
		P3	Établissement d'éducation et de formation								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un logement est associé à certains usages - article 194									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés									
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			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		6 m	4.5 m	9 m	7.5 m	20 %	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							
CD/Su 0 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Vinyle							
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
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 DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
		C1	Services administratifs	1500 m ²					X	
		C2	Vente au détail et services						X	
C3	Lieu de rassemblement						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	
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
		C40	Générateur d'entreposage						X	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
		P3	Établissement d'éducation et de formation						X	
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
		I1	Industrie de haute technologie						X	
I3	Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		R1 Parc								
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
		La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés								
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			60 %	7.5 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 m	15 m	6 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						
CD/Su 0 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :	Clin de bois							
			Clin de fibre de bois							
			Vinyle							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547										
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548										
Un minimum de 25% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de huit mètres - article 351										
Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse - article 510.0.1										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1										
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 dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, 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										
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

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 à la zone 22604Cb, située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'emprise de la voie ferrée et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

Les zones 22629Cb et 22630Cb sont créées à même une partie de la zone 22604Cb.

Dans la zone 22629Cb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C20 restaurant, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation à l'exclusion toutefois d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, R1 parc ainsi qu'un usage du groupe H1 logement associé à certains usages prévus à l'article 194 sont autorisés.

Dans la zone 22630Cb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation à l'exclusion cependant d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, I1 industrie de haute technologie, I3 industrie générale et R1 parc sont autorisés. Les projets d'ensemble sont par ailleurs autorisés. En outre, la hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres et un bar ou un bar sur un café-terrasse associé à un restaurant est autorisé.

Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de ces nouvelles zones sont indiquées dans les grilles de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.