



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 300

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 23102CC ET 23103CC**

**Avis de motion donné le 24 novembre 2021
Adopté le 7 décembre 2021
En vigueur le 17 décembre 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 23102Cc et 23103Cc, situées à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue Houde.

Tout d'abord, la zone 23008Cb est agrandie à même une partie de la zone 23102Cc afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 23008Cb. La zone 23102Cc est également agrandie à même une partie de la zone 23103Cc afin d'y appliquer les normes de la zone 23102Cc.

Par ailleurs, dans la zone 23102Cc, l'exercice des usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant n'est plus limité au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment. De plus, la largeur minimale de la façade principale d'un bâtiment principal, fixée à 60 % de la largeur du lot, ainsi que la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un tel bâtiment, fixée à trois mètres, sont supprimées. Ensuite, l'implantation d'une haie dense sur un lot sur lequel est effectué de l'entreposage extérieur de véhicules offerts en vente ou en location par un établissement dont l'activité principale est de vendre ou de louer des véhicules n'est plus requise. En outre, dans la zone 23103Cc, l'implantation d'un lave-auto à une distance inférieure à 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements est désormais autorisée. Enfin, dans ces deux zones, la hauteur minimale d'un bâtiment principal et son nombre minimal d'étages sont supprimés. Également, le pourcentage d'occupation au sol est réduit à 12 % et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal n'est plus prohibé.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 300

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 23102CC ET 23103CC

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 CA2Q23Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 23008Cb à même une partie de la zone 23102Cc qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 23102Cc à même une partie de la zone 23103Cc qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ300A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 23102Cc et 23103Cc par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ300A01




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 CA2Q23Z01

Date du plan :	<u>2021-06-04</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ300A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.300</u>	Échelle :	<u>1:7 000</u>
Préparé par :	<u>M.B.</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									
C2	Vente au détail et services									
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement d'hébergement touristique général									
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					
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
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 restaurant - article 221							
Usage spécifiquement exclu :			Un service d'entreposage de marchandises							
			Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie							
			Un service de transport de passagers ou 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		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
			6 m	3 m	9 m		6 m	12 %	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							
			Façade			Mur latéral			Tous Murs	
			Matériaux prohibés :			Clin de bois				
						Vinyle				
						Clin de fibre de bois				
Enduit : stuc ou agrégat exposé										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692										
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										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules doivent être à au moins six mètres d'une autoroute - article 732										

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
C35	Lave-auto								
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher					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								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement exclu :		Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie							
		Un service de transport de passagers ou de marchandises							
		Un service d'entreposage de marchandises							
		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 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					24 m		4		
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		10 m	3 m	9 m		6 m	12 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 C c		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 :		Clin de fibre de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Vinyle							
		Clin de bois							
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 25% 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							
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 1138.0.15									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									

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 23102Cc et 23103Cc, situées à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue Houde.

Le plan de zonage est tout d'abord modifié afin d'agrandir la zone 23008Cb à même une partie de la zone 23102Cc et d'agrandir cette dernière zone à même une partie de la zone 23103Cc. En outre, dans la zone 23102Cc, l'exercice des usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant n'est plus limité au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment. De plus, dans les zones 23102Cc et 23103Cc, des modifications sont notamment apportées quant aux dimensions minimales d'un bâtiment principal et au pourcentage d'occupation au sol.