



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 326

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22624CC**

**Avis de motion donné le 28 juin 2022
Adopté le 7 juillet 2022
En vigueur le 12 juillet 2022**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22624Cc, située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourrassa, au sud des rues Lavoisier et Semple, à l'ouest de l'avenue Saint-Sacrement et au nord de l'autoroute Charest et du boulevard Charest Ouest.

Dans cette zone, sont dorénavant autorisés les usages des groupes I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale, I3 industrie générale et P3 établissement d'éducation et de formation, à l'exclusion d'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés. Les usages du groupe C40 générateur d'entreposage sont également permis, à l'exclusion d'une entreprise de construction, de déneigement ou d'aménagement paysager ainsi qu'un établissement dont l'activité principale est d'exploiter une aire de stationnement commerciale de véhicules dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 20 mètres, le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 20 % et la distance maximale exigée entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est retirée. Par ailleurs, en front de la rue Cyrille-Duquet, un minimum de 20 % de la façade d'un bâtiment doit être vitrée et un arbre doit être préservé ou planté pour chaque dix mètres linéaires de terrain en front de cette rue.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 326

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22624CC**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 22624Cc par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE 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								X
C2	Vente au détail et services								X
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C32	Vente ou location de petits véhicules								
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C34	Vente ou location d'autres véhicules								
C35	Lave-auto								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
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					
I1	Industrie de haute technologie								
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							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
Usage spécifiquement exclu :		Une entreprise de construction							
		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
		Une entreprise de déneigement							
		Un établissement dont l'activité principale est d'exploiter une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus.							
		Une entreprise d'aménagement paysager							
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 %	9 m	20 m	2			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		6 m		4.5 m				4.5 m	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1 O D e		Par établissement		Par bâtiment		3300 m ²		2200 m ²	
		3300 m ²		3300 m ²		2200 m ²		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
				Clin de fibre de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clin de bois					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un minimum de 20% de la superficie d'une façade localisée du côté de la rue Cyrille-Duquet doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
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									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702
--

Un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être préservé ou planté dans une cour localisée du côté de la rue Cyrille-Duquet pour chaque 10 mètres de ligne de lot dans cette cour - article 483
--

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 22624Cc, située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourrassa, au sud des rues Lavoisier et Semple, à l'ouest de l'avenue Saint-Sacrement et au nord de l'autoroute Charest et du boulevard Charest Ouest.

Les modifications apportées visent les usages autorisés, les dimensions d'un bâtiment principal, l'implantation et l'architecture d'un tel bâtiment ainsi que l'aménagement paysager accessoire. Notamment, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 20 mètres et, en font de la rue Cyrille-Duquet, au moins 20 % de la façade d'un bâtiment devra être vitrée et un arbre préservé ou planté pour chaque dix mètre linéaires de terrain.