



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 339

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21702CB, 21705IP ET 21710CC**

**Avis de motion donné le 13 décembre 2022
Adopté le 24 janvier 2023
En vigueur le 1^{er} février 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, lesquelles sont approximativement situées à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de la rivière du Berger et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Dans la zone 21702Cb, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, la superficie maximale de plancher d'un établissement dans lequel est exercé un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation n'est plus limitée. Également, les usages suivants y sont désormais spécifiquement autorisés : un centre de laboratoire ou de recherche et un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments, la fabrication de matériel de précision ou la fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électroniques ou électriques. Par ailleurs, les exigences relatives à la largeur minimale, la hauteur minimale ou le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal sont retirées, tandis que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est réduite à treize mètres. Par surcroît, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est maintenant prohibé et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 21705Ip, les usages des groupes C1 services administratifs et R1 parc ne sont plus permis. De plus, l'exigence relative à la largeur minimale d'un bâtiment principal est retirée. La marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres, tandis que la marge latérale est réduite à trois mètres. Dorénavant, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres. En outre, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un tel bâtiment n'est plus prohibé. Par ailleurs, l'entreposage extérieur d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur est maintenant permis. De surcroît, un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale entre la marge avant et sa façade principale peut être agrandi. Enfin, certaines normes particulières concernant l'installation d'une enseigne sur socle ne s'appliquent plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 21710Cc, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. Les usages du groupe C40 générateur d'entreposage sont maintenant prohibés, à l'exception des suivants : un service d'entreposage de marchandise, un centre de distribution et d'entreposage automatisé et informatisé, un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandise et la vente au détail de maison modulaire ou unimodulaire. De plus, les usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant peuvent dorénavant être exercés à tous les étages

d'un bâtiment. En outre, l'usage de vente au détail associé à un usage de la classe Industrie est retiré, l'exercice d'un tel usage étant déjà permis à titre principal. Les exigences relatives à la largeur minimale et à la hauteur minimale d'un bâtiment principal sont retirées, tandis que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 24 mètres. La marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres et la marge latérale à trois mètres. Dorénavant, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres. Un bâtiment qui ne respecte pas cette distance maximale peut toutefois être agrandi. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 339

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21702CB, 21705IP ET 21710CC**

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 des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLES 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					S,R					
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										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments											
Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel de précision											
Établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électroniques ou électriques											
Un centre ou un laboratoire de recherche											
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	3 m	6 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		
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 bois								
			Clin de fibre de bois								
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
			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 minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
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 d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est prohibé - article 633.0.1											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											

USAGES AUTORISÉS										
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		
I3 Industrie générale										
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					
NORMES D'IMPLANTATION			Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			Marge avant						Pourcentage d'aire verte minimale	
			6 m	3 m	6 m		6 m		25 %	
									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					
			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 :			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Clin de fibre de bois							
			Clin de bois							
			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 minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
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								
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										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

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		1000 m ²							
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									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²							
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
			Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage spécifiquement autorisé :			Vente au détail de maison modulaire ou unimodulaire							
			Un service d'entreposage de marchandises							
			Un centre de distribution et d'entreposage automatisé et informatisé							
			Un grossiste qui génère de l'entreposage 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					
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	6 m		7.5 m	25 %	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		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade			Mur latéral		Tous Murs		
Matériaux prohibés :			Clin de bois							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Clin de fibre de bois							
			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 minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
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 1138.0.15										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

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 21702Cb, 21705Ip et 21710Cc, lesquelles sont approximativement situées à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de la rivière du Berger et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Les modifications suivantes sont notamment apportées :

- dans la zone 21702Cb : les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à treize mètres et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Lebourgneuf est prohibé;

- dans la zone 21705Ip : les usages des groupes C1 services administratifs et R1 parc ne sont plus permis et la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres;

- dans la zone 21710Cc : les usages des groupes R1 parc et C40 générateur d'entreposage, sauf exception, ne sont plus autorisés et la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres.