



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 360

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21741CC**

**Avis de motion donné le 25 septembre 2023
Adopté le 28 novembre 2023
En vigueur le 4 décembre 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21741Cc située à l'est du boulevard des Galeries, au sud du boulevard Lebourneuf, à l'ouest de la rue Le Mesnil et de son prolongement vers le sud, ainsi qu'au nord de la rue du Blizzard.

D'abord, la zone 21718Cc est agrandie à même une partie de la zone 21741Cc, soit à même les lots numéros 4 575 260, 4 846 989, 4 846 990 et 4 861 585 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 21718Cc.

Ensuite, la dominante et la valeur de la zone 21741Cc sont remplacées par « Mc », qui correspond à « mixte d'arrondissement ». Dans cette zone, les usages du groupe H1 logement, C3 lieu de rassemblement et C21 débit d'alcool sont dorénavant autorisés. Par conséquent, il n'est plus nécessaire de permettre spécifiquement un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés. De plus, l'exercice d'un usage des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant n'est plus limité à certains étages d'un bâtiment. Également, la partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services, de la classe Commerce de restauration et débit d'alcool ou de la classe Publique, sur une profondeur d'au moins 10 mètres ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés. Par ailleurs, la superficie minimale de l'aire d'agrément qui doit être aménagée sur un lot est de cinq mètres carrés par logement. Malgré la hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 3 500 mètres carrés peut atteindre huit étages, et une partie dont la projection au sol est d'au plus 1 200 mètres carrés peut atteindre 14 étages. Toutefois, la projection au sol totale des parties de bâtiment dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone est limitée à 10 000 mètres carrés dans l'ensemble de la zone. Par surcroît, pour toute partie d'un bâtiment qui excède six étages, un retrait d'au moins huit mètres de l'alignement de la façade située du côté du boulevard Lebourneuf est requis. Aussi, toute partie de bâtiment dont la hauteur est de sept à dix étages doit respecter un dégagement d'au moins 20 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur, tandis que toute partie de bâtiment dont la hauteur est de plus de dix étages doit respecter un dégagement d'au moins 35 mètres par rapport à toute autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur. Également, la largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle est fixée à quinze mètres. Enfin, un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 360

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 21741CC

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 CA2Q21Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 21718Cc à même une partie de la zone 21741Cc qui est réduite d'autant;

2° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 21741Cc par « 21741Mc »;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ360A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21741Cc;

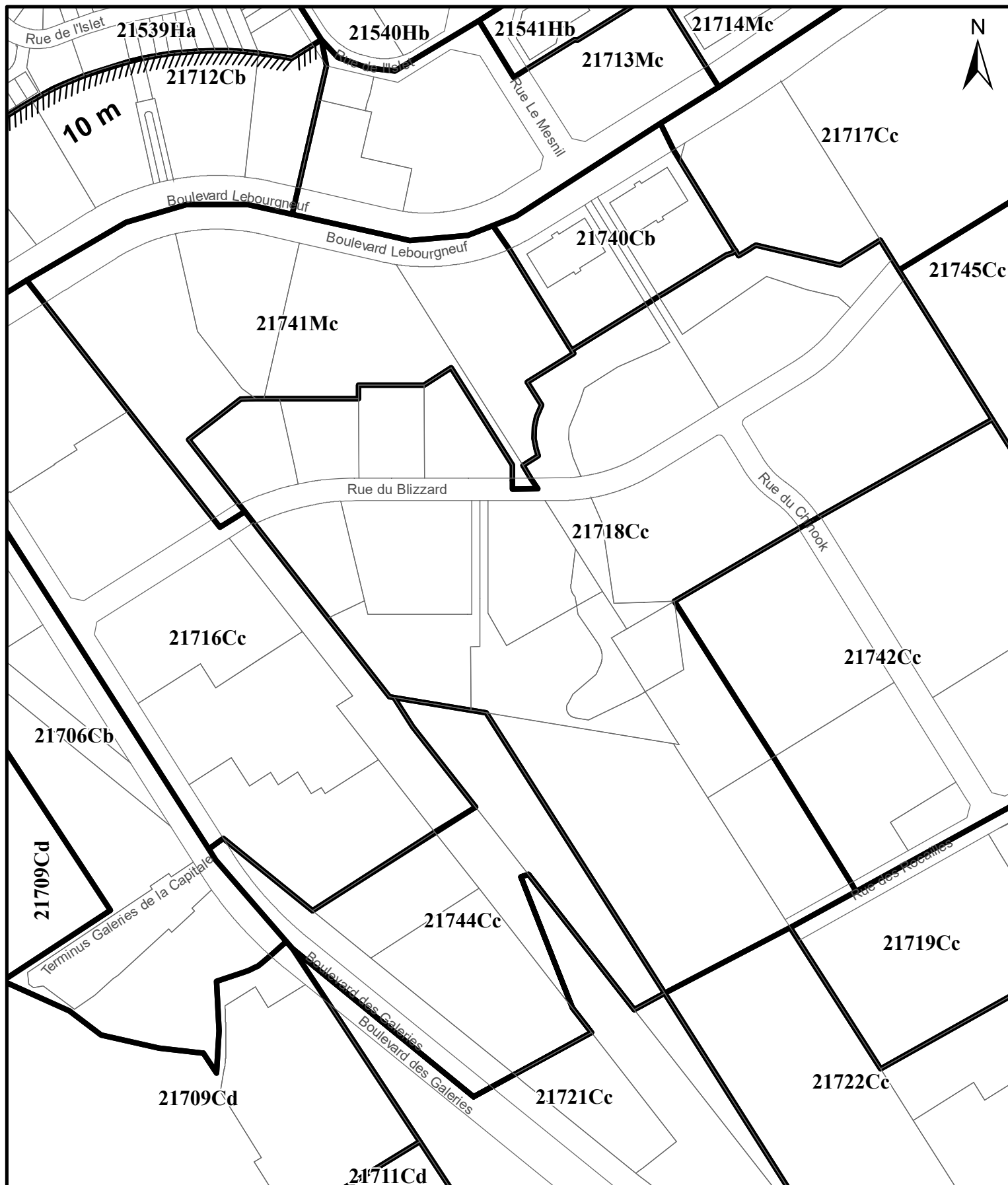
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 21741Mc.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ360A01



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 CA2Q21Z01

Date du plan : 2023-07-12

No du règlement : R.C.A.2V.Q.360

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ360A01

Échelle : 1:4 000

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum									
		Maximum									
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										
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										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services, de la classe commerce de restauration et débit d'alcool ou de la classe Publique, sur une profondeur d'au moins 10 mètres ou pour une superficie de plancher minimale de 150 m ² - article 114											
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 +		
		12 m	60 %	11 m	24 m	3					
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	4.5 m	9 m		9 m	25 %	10 %	5 m ² /log		
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								
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
			Clin de bois								
			Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547											
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse - article 510.0.1											
Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 3500 m ² peuvent atteindre 8 étages - article 331.0.2											
Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 1200 m ² peuvent atteindre 14 étages - article 331.0.2											
La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut excéder 10000 m ² dans l'ensemble de la zone - article 331.0.2											
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 6e étage, un retrait d'au moins 8 mètres de l'alignement d'une façade adjacente au boulevard Lebourgneuf est requis - article 692											
Toute partie d'un bâtiment de 7 à 10 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur - article 692											
Toute partie d'un bâtiment de plus de 10 étages doit respecter un dégagement minimal de 35 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585											
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											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
La largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle est de 15 mètres - article 657											

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 Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

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 21741Cc située à l'est du boulevard des Galeries, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de la rue Le Mesnil et de son prolongement vers le sud, ainsi qu'au nord de la rue du Blizzard.

Le plan de zonage est d'abord modifié afin d'agrandir la zone 21718Cc à même une partie de la zone 21741Cc et de remplacer la référence alphanumérique de la zone 21741Cc par « 21741Mc ». Dans cette dernière zone, des modifications sont apportées quant aux objets suivants : les usages autorisés et la localisation de ces usages, l'utilisation de la partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale, la superficie minimale de l'aire d'agrément par logement qui doit être aménagée sur un lot, la hauteur maximale d'un bâtiment principal, le retrait d'une partie de bâtiment par rapport à l'alignement d'une façade située du côté du boulevard Lebourgneuf, la distance de dégagement requise entre certaines parties de bâtiment selon leur hauteur respective, la largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle, l'aménagement d'un café-terrasse et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique autorisé sur un lot.