



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 362

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22120IB, 22121IB ET 22122CC**

**Avis de motion donné le 28 novembre 2023
Adopté le 12 décembre 2023
En vigueur le 20 décembre 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc situées à l'est de la base de plein air de Sainte-Foy, au sud de la rue Rideau, à l'ouest de l'autoroute Henri IV ainsi qu'au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

D'abord, la zone 22121Ib est agrandie à même une partie de la zone 22120Ib, de façon à ce que la totalité du lot numéro 3 415 301 du cadastre du Québec et le lot numéro 3 415 302 du cadastre du Québec soient situés dans la zone 22121Ib.

Ensuite, dans la zone 22120Ib, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal exprimée en mètre est retirée alors que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 20 mètres. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales à six mètres et la marge arrière à trois mètres. Par ailleurs, l'exigence qu'au moins 5 % de la superficie d'une façade soit vitrée ne s'applique plus.

Dans la zone 22121Ib, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. Également, les normes d'exercice particulières à l'égard d'un usage du groupe I3 industrie générale sont retirées. La largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées tandis que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 20 mètres. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales à six mètres et la marge arrière à trois mètres. En outre, l'exigence qu'au moins 5 % de la superficie d'une façade soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot.

Enfin, dans la zone 22122Cc, les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. Aussi, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, ainsi qu'une entreprise de construction spécialisée, de déneigement ou d'aménagement paysager ne sont plus prohibés. La largeur et la hauteur minimales d'un bâtiment principal exprimées en mètre sont retirées, tandis que la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 20 mètres. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales à six mètres et la marge arrière à trois mètres. Par ailleurs, l'exigence qu'au moins 10 % de la superficie d'une façade soit vitrée ne s'applique plus et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot. Au surplus, la prohibition d'aménager une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est supprimée et l'entreposage extérieur de types A, B, C, D et E est maintenant permis.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 362

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22120IB, 22121IB ET 22122CC

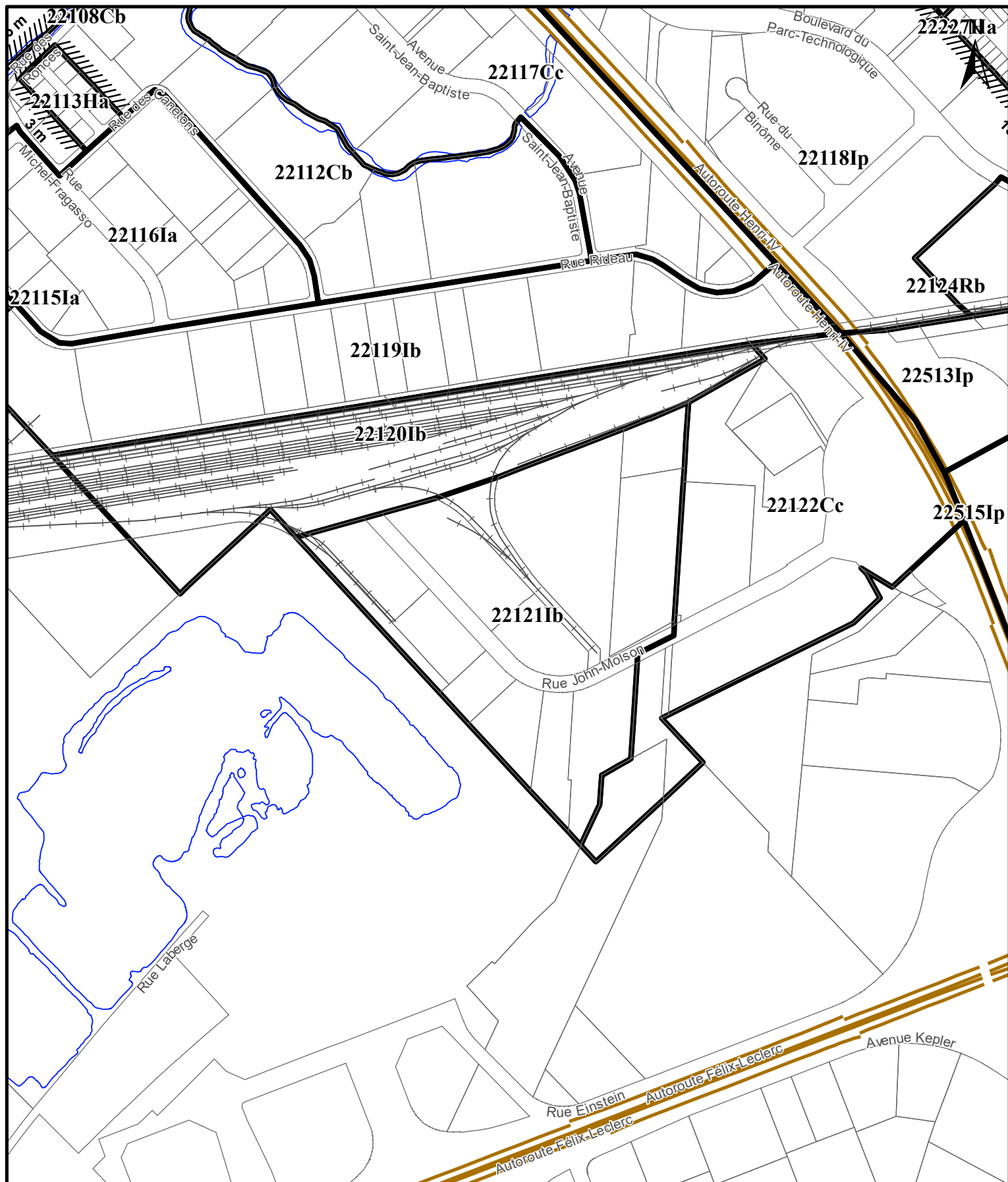
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 l'agrandissement de la zone 22121Ib à même une partie de la zone 22120Ib qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ362A01 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 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc 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 RCA2VQ362A01



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 : 2023-07-19

No du règlement : R.C.A.2V.Q.362

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ362A01

Échelle : 1:7 250

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS								
USAGES PARTICULIERS								
Usage spécifiquement autorisé : Cour de triage ferroviaire								
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				20 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		3 m			
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-3 0 E e	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	2200 m ²	2200 m ²	2200 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					
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						
G		Un bien ou un matériau						
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 5 Industriel								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828								

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					20 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		3 m	20 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-3 0 F f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade			Mur latéral		Tous Murs		
Matériaux prohibés :			Vinyle							
			Clin de bois							
			Clin de fibre de bois							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
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								
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								
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

USAGES AUTORISÉS											
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										
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
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										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
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					20 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		3 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						
			1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			Mur latéral			Tous Murs		
			Matériaux prohibés :			Vinyle					
						Clin de bois					
						Clin de fibre de bois					
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
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										
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										
E	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac										
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
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 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc situées à l'est de la base de plein air de Sainte-Foy, au sud de la rue Rideau, à l'ouest de l'autoroute Henri IV ainsi qu'au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Le plan de zonage est d'abord modifié afin d'agrandir la zone 22121Ib à même une partie de la zone 22120Ib, qui est réduite d'autant. De plus, dans les zones 22120Ib, 22121Ib et 22122Cc, des modifications sont apportées quant aux objets suivants : les usages autorisés, les dimensions du bâtiment principal et ses normes d'implantation, l'exigence relative à la superficie d'une façade qui doit être vitrée, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique autorisé sur un lot, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal ainsi que l'entreposage extérieur.