



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 53

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21405CC, 21412CB, 21413CB,
21421CB, 21450MB ET 21716CC**

**Avis de motion donné le 6 mars 2012
Adopté le 2 avril 2012
En vigueur le 16 avril 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme est modifié afin d'agrandir la zone 21412Cb à même une partie de la zone 21413Cb, d'agrandir la zone 21450Mb à même une partie de la zone 21405Cc et d'agrandir la zone 21405Cc à même une partie des zones 21412Cb, 21413Cb et 21450Mb.

Ce règlement est aussi modifié afin d'ajouter, aux usages autorisés dans les zones 21412Cb, 21413Cb et 21421Cb, les usages des groupes P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement d'une superficie maximale de plancher de 750 mètres carrés par établissement, pourvu qu'ils soient exercés au deuxième étage ou à un étage supérieur.

Ce règlement est modifié afin d'ajouter, aux usages autorisés dans la zone 21421Cb, un centre de conditionnement physique de plus de 200 mètres carrés.

Ce règlement est modifié afin d'autoriser qu'un usage du groupe C1 services administratifs soit exercé n'importe où dans un bâtiment situé dans la zone 21421Cb.

Ce règlement est modifié afin d'autoriser les projets d'ensemble dans les zones 21421Cb et 21716Cc.

Ce règlement est modifié afin de permettre qu'une case de stationnement requise dans la zone 21412Cb soit aménagée dans la zone 21413Cb.

Ce règlement est modifié afin d'ajouter le bloc de béton architectural et le panneau préfabriqué à la liste des matériaux qui doivent recouvrir une partie des façades, dans la zone 21421Cb et de diminuer à 60, le pourcentage minimal de la façade qui doit être recouvert par ces matériaux.

Ce règlement est finalement modifié afin de retirer le maximum de hauteur que peut avoir un bâtiment principal situé dans la zone 21716Cc.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 53

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21405CC, 21412CB, 21413CB, 21421CB, 21450MB ET 21716CC

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, et de ses amendements, est modifiée par :

1° l'agrandissement de la zone 21412Cb à même une partie de la zone 21413Cb, qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 21405Cc à même une partie des zones 21412Cb, 21413Cb et 21450Mb qui sont réduites d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 21450Mb à même une partie de la zone 21405Cc, qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ53A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement et de ses amendements est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables aux zones 21412Cb, 21413Cb, 21421Cb et 21716Cc 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 RCA2VQ53A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01



**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
 DU TERRITOIRE
 DIVISION DE L'URBANISME**

Date du plan :	<u>2012-01-23</u>	3
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.53</u>	No du plan : <u>RCA2VQ53A01</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:2 500</u>

Directeur
 Service de l'aménagement du territoire

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					2,2+					
C2	Vente au détail et services										
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				750 m ²						
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation			750 m ²		2,2+					
P5	Établissement de santé sans hébergement			750 m ²		2,2+					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :				Un bar est associé à un restaurant - article 221							
				Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
				Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
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				10 m		9 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				6 m	9 m			9 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M I C c				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade	35%	Mur latéral	40%	Tous Murs	40%		
				Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
				Brique		Brique		Brique			
				Pierre		Pierre		Pierre			
				Verre							
				Matériaux prohibés :	Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Robert-Bourassa - article 437											
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											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647											
Une aire de chargement ou de déchargement ou un tablier de manoeuvre peut être aménagé en cour avant lorsqu'il est entouré, sauf pour l'espace requis pour l'accès d'un véhicule, par un écran d'une hauteur minimale de 4,5 mètres et d'une hauteur maximale qui équivaut à la hauteur des murs du bâtiment principal - article 682											
Une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21413Cb - article 610											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation			750 m ²		2,2+					
P5	Établissement de santé sans hébergement			750 m ²		2,2+					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
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				10 m		9 m	13 m		2		
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	9 m			9 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M I C c				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade	35%	Mur latéral	40%	Tous Murs		40%	
				Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
				Brique		Brique		Brique			
				Pierre		Pierre		Pierre			
				Verre							
				Matériaux prohibés :	Vinyle						
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											
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647											
Une aire de chargement ou de déchargement ou un tablier de manoeuvre peut être aménagé en cour avant lorsqu'il est entouré, sauf pour l'espace requis pour l'accès d'un véhicule, par un écran d'une hauteur minimale de 4,5 mètres et d'une hauteur maximale qui équivaut à la hauteur des murs du bâtiment principal - article 682											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une clôture visée à l'article 148 doit être entourée par une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre - article 150											

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	
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								X	
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²		2,2+				X	
P5	Établissement de santé sans hébergement		750 m ²		2,2+				X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage spécifiquement autorisé :			Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
Usage spécifiquement exclu :			Un magasin d'alimentation d'une superficie de plancher minimale de 1 000 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			12 m		9 m	16 m	2	4		
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Superficie d'aire d'agrément	
			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			10 m	5 m			4.5 m		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					
			2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade		60%		Mur latéral		Tous Murs	
			Bloc de béton architectural							
			Brique							
			Panneau préfabriqué							
			Pierre							
Matériaux prohibés :		Vinyle								
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										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

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				S,R		X			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement hôtelier						X			
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				S,R		X			
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²				X			
P5	Établissement de santé sans hébergement						X			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage spécifiquement autorisé :			Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
			Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique							
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 %		11 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
			7 m	4.5 m	9 m			25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CMA 1 A a			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
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										
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586										
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										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'agrandir la zone 21412Cb à même une partie de la zone 21413Cb, d'agrandir la zone 21450Mb à même une partie de la zone 21405Cc et d'agrandir la zone 21405Cc à même une partie des zones 21412Cb, 21413Cb et 21450Mb.

Ce règlement est aussi modifié afin d'ajouter, aux usages autorisés dans les zones 21412Cb, 21413Cb et 21421Cb, les usages des groupes P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement d'une superficie maximale de plancher de 750 mètres carrés par établissement, pourvu qu'ils soient exercés au deuxième étage ou à un étage supérieur.

Ce règlement est modifié afin d'ajouter, aux usages autorisés dans la zone 21421Cb, un centre de conditionnement physique de plus de 200 mètres carrés.

Ce règlement est modifié afin d'autoriser qu'un usage du groupe C1 services administratifs soit exercé n'importe où dans un bâtiment situé dans la zone 21421Cb.

Ce règlement est modifié afin d'autoriser les projets d'ensemble dans les zones 21421Cb et 21716Cc.

Ce règlement est modifié afin de permettre qu'une case de stationnement requise dans la zone 21412Cb soit aménagée dans la zone 21413Cb.

Ce règlement est modifié afin d'ajouter le bloc de béton architectural et le panneau préfabriqué à la liste des matériaux qui doivent recouvrir une partie des façades, dans la zone 21421Cb et de diminuer à 60, le pourcentage minimal de la façade qui doit être recouvert par ces matériaux.

Ce règlement est finalement modifié afin de retirer le maximum de hauteur que peut avoir un bâtiment principal situé dans la zone 21716Cc.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.