



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2994

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 23404CD**

**Avis de motion donné le 21 septembre 2021
Adopté le 4 octobre 2021
En vigueur le 13 octobre 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23404Cd, laquelle est approximativement située à l'est de la rue Soumande, au sud de la rue Hubert, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel. Ce territoire, situé dans le quartier de Vanier dans l'Arrondissement des Rivières, englobe la majeure partie de la propriété de Fleur de Lys centre commercial.

Plus spécifiquement, deux nouvelles zones sont créées à même la zone 23404Cd afin de pouvoir y prescrire des normes adaptées à la réalisation de trois phases du plan de redéveloppement du site Fleur de Lys dans le cadre de la mise en oeuvre de la Vision pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne. À l'intérieur de ces deux nouvelles zones, 23410Mc et 23411Mc, les usages des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, C21 débit d'alcool, C30 stationnement et poste de taxi, P3 établissement d'éducation et de formation, à l'exception d'un établissement d'éducation secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc sont autorisés. En outre, un bar sur un café-terrasse est également autorisé à titre d'usage associé à un restaurant.

Dans ces zones, la hauteur minimale pour un bâtiment principal est de sept mètres et un maximum de huit étages est prescrit. Toutefois, malgré ce nombre maximal d'étages, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 3000 mètres carrés peut néanmoins atteindre seize étages dans la zone 23410Mc. La somme des parties de bâtiments atteignant cette hauteur ne peut excéder une projection au sol de 7000 mètres carrés pour l'ensemble de la zone. Dans la zone 23411Mc, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 1000 mètres carrés peut atteindre 20 étages. La somme des parties de bâtiments atteignant cette hauteur ne peut excéder une projection au sol de 1000 mètres carrés pour l'ensemble de la zone. En outre, dans ces deux nouvelles zones, toute partie d'un bâtiment excédant huit étages doit respecter un dégagement minimal de 20 mètres par rapport à une autre partie de bâtiment de plus de huit étages. Les normes de stationnement sont du type « urbain dense ». Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Les autres normes particulières sont indiquées dans les grilles de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du règlement.

Dans la partie résiduelle de la zone 23404Cd, les normes de stationnement sont maintenant du type « urbain dense » plutôt que du type « axe structurant B ». De plus, l'exigence relative à une bande aménagée d'un minimum de cinq mètres au pourtour d'une aire de stationnement de cinq cases et plus est supprimée. Par ailleurs, les projets d'ensemble ne sont plus autorisés.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2994

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 23404CD

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, 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 CA2Q23Z01, par la création des zones 23410Mc et 23411Mc à même une partie de la zone 23404Cd, laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2994A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 23404Cd par celle de l'annexe II du présent règlement;

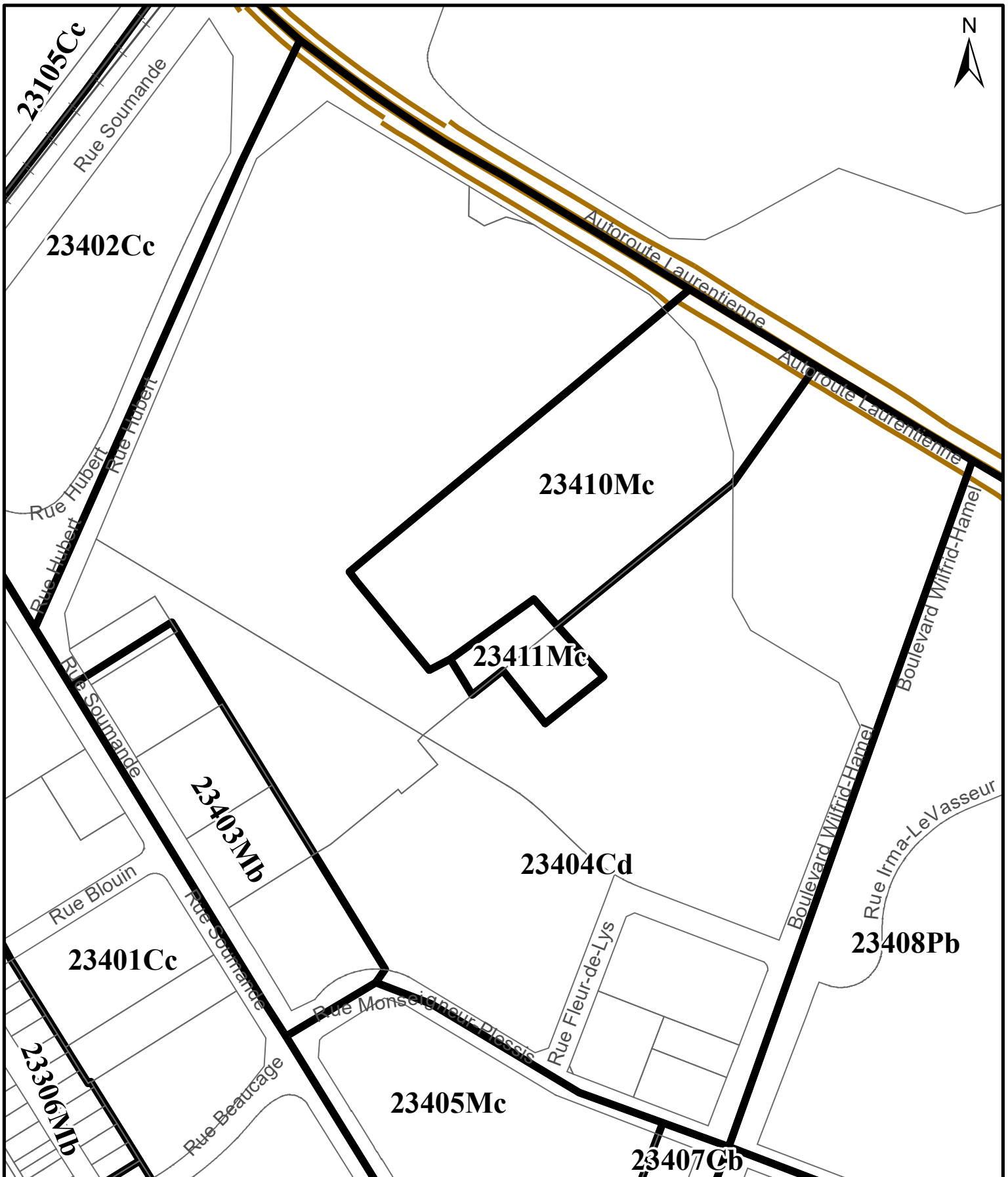
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement et applicables à l'égard des zones 23410Mc et 23411Mc.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ2994A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA2Q23Z01

SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

Date du plan : 2021-06-18
 No du règlement : R.V.Q. 2994
 Préparé par : M.B.

No du plan : RVQ2994A01
 Échelle : 1:3 500

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+					
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques										
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										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
C41	Centre de jardinage										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221								
			Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225								
			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								
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		20 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	7.5 m	4.5 m			6 m	25 %	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						
					5500 m ²		65 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 1,5 mètre - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
H1	Logement	Minimum						2,2+					
		Maximum											
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		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										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation							
		Intérieur		100									
		C30	Stationnement et poste de taxi										
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 Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 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 +				
				7 m			8						
		DIMENSIONS GÉNÉRALES											
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				
		5 m					25 %	10 %	5 m ² /log				
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
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									
		CD/Su 1 A c			5500 m ²	65 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade			Mur latéral			Tous Murs					
		Matériaux prohibés :		Clin de bois									
				Vinyle									
				Clin de fibre de bois									
Enduit : stuc ou agrégat exposé													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547													
Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot - article 380													
La plantation d'arbre en fosse ou en pleine terre est requise dans la cour avant ou la cour avant secondaire - article 482.0.1													
Pourcentage de la superficie végétalisée d'une toiture de type intensif pouvant être comptabilisé dans le pourcentage d'aire verte exigé - 40% - article 401.0.1													
Le rez-de-chaussée doit avoir une hauteur d'au moins 4 mètres - Article 692													
Toute partie d'un bâtiment excédant 8 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 mètres par rapport à une autre partie de bâtiment de plus de 8 étages - article 692													
Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 3000m ² peut atteindre 16 étages et la somme des portions de bâtiments atteignant cette hauteur ne peut excéder une projection au sol de 7000 m ² pour l'ensemble de la zone - article 331.0.2													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Urbain dense													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585													
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 1138.0.15													

ENSEIGNE
TYPE Type 6 Commercial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545
Aucune superficie de plancher maximale ne s'applique à un café-terrasse - article 546
Localisation d'un café-terrasse - article 554
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Zonage à compétence Ville

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						2,2+			
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		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									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation					
		C30 Stationnement et poste de taxi		Intérieur						100	
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									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 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				7 m		4					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
								POS minimal			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								25 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
		CD/Su		1		A		c			
		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		5500 m ²		65 log/ha	
MATÉRIEAUX 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											
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547											
Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot - article 380											
Le rez-de-chaussée doit avoir une hauteur d'au moins 4 mètres - Article 692											
Toute partie d'un bâtiment excédant 8 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 mètres par rapport à une autre partie de bâtiment de plus de 8 étages - article 692											
Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 1000m ² peut atteindre 20 étages et la somme des portions de bâtiments atteignant cette hauteur ne peut excéder une projection au sol de 1000 m ² pour l'ensemble de la zone - article 331.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585											
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 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

Aucune superficie de plancher maximale ne s'applique à un café-terrasse - article 546

Localisation d'un café-terrasse - article 554

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Zonage à compétence Ville

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 23404Cd, laquelle est approximativement située à l'est de la rue Soumande, au sud de la rue Hubert, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

Plus spécifiquement, deux nouvelles zones sont créées à même la zone 23404Cd afin de pouvoir y prescrire des normes adaptées à la réalisation de trois phases du plan de redéveloppement du site Fleur de Lys dans le cadre de la mise en oeuvre de la Vision pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne. À l'intérieur de ces deux nouvelles zones, 23410Mc et 23411Mc, les usages des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, C21 débit d'alcool, C30 stationnement et poste de taxi, P3 établissement d'éducation et de formation, à l'exception d'un établissement d'éducation secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc sont autorisés. En outre, un bar sur un café-terrasse est également autorisé à titre d'usage associé à un restaurant.

Les autres normes particulières encadrant notamment la hauteur des bâtiments, les café-terrasses et les stationnements, lesquelles s'appliquent dans ces zones, sont indiquées dans les grilles de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du règlement.

Dans la partie résiduelle de la zone 23404Cd, les normes de stationnement sont maintenant du type « urbain dense » plutôt que du type « axe structurant B ». De plus, l'exigence relative à une bande aménagée d'un minimum de cinq mètres au pourtour d'une aire de stationnement de cinq cases et plus est supprimée. Par ailleurs, les projets d'ensemble ne sont plus autorisés.