



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 249

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22427MB ET 23012CB**

**Avis de motion donné le 28 mai 2019
Adopté le 25 juin 2019
En vigueur le 8 juillet 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22427Mb et 23012Cb, situées approximativement à l'est de la rue du Gardénia, au sud de la rue des Balsamines et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de l'avenue Godin et au nord du boulevard Père-Lelièvre.

Il prévoit la possibilité d'effectuer, à titre d'usage conditionnel dans les zones 22427Mb et 23012Cb, de l'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg, sans qu'un usage de vente ou de location de ce type de véhicules ne soit exercé sur le lot sur lequel l'aire d'entreposage est aménagée. Il établit, par ailleurs, les critères d'évaluation pour l'autorisation d'un tel usage.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 249

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22427MB ET 23012CB

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 290.1, du suivant :

« **290.2.** Lorsque la mention « L'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg - articles 287 et 290.2 - Arrondissement des Rivières » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, l'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg, sans qu'un usage de vente ou de location de ce type de véhicules ne soit exercé sur le lot sur lequel est aménagée l'aire d'entreposage, peut être autorisé à titre d'usage conditionnel.

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé dans cette mention est faite selon les critères suivants :

1° l'usage conditionnel est compatible avec les caractéristiques physiques du milieu environnant du lot visé par la demande;

2° les impacts visuels de l'usage conditionnel sur le milieu construit environnant sont minimisés par des mesures d'atténuation adaptées afin que, notamment, les véhicules entreposés ne soient pas visibles d'une voie de circulation publique ou d'un lot construit adjacent. Les mesures d'atténuation peuvent être un écran végétal, une clôture, une butte-écran ou une combinaison de celles-ci;

3° les mesures d'atténuation sont durables et peuvent aisément être entretenues;

4° l'aire d'entreposage est située à une distance qui assure la sécurité des usagers d'une voie de circulation publique;

5° les accès à l'aire d'entreposage sont aménagés de façon à assurer la sécurité de ses usagers;

6° le système d'éclairage de l'aire d'entreposage est orienté vers le sol et conçu de manière à réduire la pollution lumineuse sur les lots construits adjacents. ».

- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22427Mb et 23012Cb par celles de l'annexe I du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	3	0	0				
		Maximum	3	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs								
C3	Lieu de rassemblement								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
P2	Équipement religieux								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg - articles 287 et 290.2 - Arrondissement des Rivières							
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 %		5.5 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 3 logements	8 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
		7.5 m	3 m	9 m		7.5 m	25 %	20 %	
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					
Ru	2 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
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									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724									
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.									
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :									
1° la classe Commerce de consommation et de services									
2° la classe Commerce d'hébergement touristique									
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool									
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles									
5° la classe Commerce à incidence élevée									
6° la classe Industrie - article 728									

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C20	Restaurant										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221 Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210									
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg - articles 287 et 290.2 - Arrondissement des Rivières									
Usage spécifiquement exclu :		Une entreprise d'aménagement paysager Une entreprise de déneigement Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés Une entreprise de construction spécialisée									
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						6 m	12 m	1	3		
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				8 m	4,5 m	9 m		6 m	25 %	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 D d				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Matériaux prohibés :							
				Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de fibre de bois							
				Clin de bois							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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											
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
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											

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 22427Mb et 23012Cb, situées approximativement à l'est de la rue du Gardénia, au sud de la rue des Balsamines et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de l'avenue Godin et au nord du boulevard Père-Lelièvre.

Il prévoit la possibilité d'effectuer, à titre d'usage conditionnel dans les zones 22427Mb et 23012Cb, de l'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg, sans qu'un usage de vente ou de location de ce type de véhicules ne soit exercé sur le lot sur lequel l'aire d'entreposage est aménagée. Il établit, par ailleurs, les critères d'évaluation pour l'autorisation d'un tel usage.