



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 254

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21405CC**

**Avis de motion donné le 24 septembre 2019
Adopté le 23 octobre 2019
En vigueur le 29 octobre 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21405Cc située approximativement à l'est du boulevard Robert-Bourassa, au sud de l'avenue Chauveau, à l'ouest de la rue Coursol et au nord de la rue des Bienfaits.

Les usages des groupes C1 services administratifs et C20 restaurant sont désormais autorisés. En outre, dans ce premier groupe d'usages, la superficie maximale de plancher d'un établissement est limitée à 1 000 mètres carrés.

De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à huit mètres.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 254

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 21405CC

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21405Cc par celle de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE 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		1000 m 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										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
C31	Poste de carburant										
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					8 m	13 m					
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale		
			6 m	9 m			9 m		10 %	Superficie d'aire d'agrément	
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						
				5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade		35%		Mur latéral		40%	Tous Murs	
										40%	
			Pierre				Pierre				Pierre
			Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural
			Verre				Brique				Brique
			Brique								
Matériaux prohibés :			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											
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											
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373											
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373											
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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 21405Cc située approximativement à l'est du boulevard Robert-Bourassa, au sud de l'avenue Chauveau, à l'ouest de la rue Coursol et au nord de la rue des Bienfaits.

Les usages des groupes C1 services administratifs et C20 restaurant sont désormais autorisés. En outre, dans ce premier groupe d'usages, la superficie maximale de plancher d'un établissement est limitée à 1 000 mètres carrés.

De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à huit mètres.