



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 270

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 23006IP ET 23008CB**

**Avis de motion donné le 23 juin 2020
Adopté le 10 juillet 2020
En vigueur le 13 juillet 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 23006Ip et 23008Cb, situées approximativement à l'est de la rue des Saponaires, des Amarantes et de Port-Louis, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de l'avenue Galibois et au nord de la rue Beaucage.

Dans la zone 23006Ip, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 6,5 mètres et l'obligation prévoyant qu'une aire de stationnement de cinq cases ou plus doive être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes est supprimée.

Dans la zone 23008Cb, les usages des groupes C40 générateur d'entreposage et I3 industrie générale sont désormais autorisés. En corollaire, des dimensions particulières sont prévues pour un bâtiment principal dans lequel est exercé l'un des usages de ces groupes. Ainsi, la hauteur minimale d'un bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci, où est exercé un usage du groupe C40 générateur d'entreposage ou I3 industrie générale, est fixée à 6,5 mètres et il n'y a pas de nombre minimal d'étages pour un tel bâtiment ou une partie de celui-ci. En ce qui concerne les autres normes de dimensions d'un bâtiment principal dans lequel s'exerce un usage de l'un de ces groupes, ce sont les mêmes que celles générales applicables pour les bâtiments dans lesquels s'exercent les autres usages autorisés dans cette zone, c'est-à-dire que la largeur minimale d'un bâtiment est établie à 60 %, sa hauteur maximale est de 24 mètres et son nombre maximal d'étages est établi à six. En outre, un usage du groupe I3 industrie générale ne peut être exercé dans la partie d'un bâtiment contiguë à la façade située du côté du boulevard Pierre-Bertrand, sur une profondeur de 30 mètres. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages peut désormais être agrandi pourvu que l'agrandissement n'excède pas 25 % de la projection au sol de ce bâtiment à la date de l'entrée en vigueur du règlement dont découle la protection par droits acquis. Enfin, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est maintenant autorisé pourvu que l'agrandissement soit par ailleurs conforme.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 270

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 23006IP ET 23008CB**

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 des grilles de spécifications, applicables à l'égard des zones 23006Ip et 23008Cb, par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

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	200 m ²									
C2	Vente au détail et services	200 m ²									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble						
		par établissement	par bâtiment								
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
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								
I2	Industrie artisanale	200 m ²									
I3	Industrie générale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260									
Usage spécifiquement exclu :		Une entreprise de construction spécialisée Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport Une entreprise de déneigement Un service d'entreposage de marchandises Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie Une entreprise d'aménagement paysager Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction Un service de transport de passagers ou de marchandises									
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 %	6.5 m	30 m	1	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		
		8 m	3 m	9 m		6 m	25 %	10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
I-2	O E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		0 log/ha		0 log/ha			
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de bois							
				Vinyle							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
		Clin de fibre de bois									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un minimum de 10% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
		Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 5 Industriel									

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			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs					X			
C2	Vente au détail et services					X			
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 À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé 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							
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225							
		L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161							
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de vente au détail ou de location de motocyclettes est de deux - article 301							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail ou de louer des motocyclettes							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un usage du groupe I3 industrie générale peut être exercé dans un bâtiment sauf pour la partie du bâtiment contiguë à la façade située du côté du boulevard Pierre-Bertrand sur une profondeur de 30 mètres - article 114									
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 %	9 m	24 m	2	6		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
C40	Générateur d'entreposage		60 %	6.5 m	24 m		6		
I3	Industrie générale		60 %	6.5 m	24 m		6		
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	9 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	Mur latéral			Tous Murs			
Matériaux prohibés :		Vinyle							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Clin de bois							
		Clin de fibre de bois							
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									
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									
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
USAGE DÉROGATOIRE Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2
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 23006Ip et 23008Cb, situées approximativement à l'est de la rue des Saponaires, des Amarantes et de Port-Louis, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de l'avenue Galibois et au nord de la rue Beaucauge.

Dans la zone 23006Ip, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 6,5 mètres et l'obligation prévoyant qu'une aire de stationnement de cinq cases ou plus doive être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes est supprimée.

Dans la zone 23008Cb, les usages des groupes C40 générateur d'entreposage et I3 industrie générale sont désormais autorisés. En corollaire, des dimensions particulières sont prévues pour un bâtiment principal dans lequel est exercé l'un des usages de ces groupes. Ainsi, la hauteur minimale d'un bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci, où est exercé un usage du groupe C40 générateur d'entreposage ou I3 industrie générale, est fixée à 6,5 mètres et il n'y a pas de nombre minimal d'étages pour un tel bâtiment ou une partie de celui-ci. En ce qui concerne les autres normes de dimensions d'un bâtiment principal dans lequel s'exerce un usage de l'un de ces groupes, ce sont les mêmes que celles générales applicables pour les bâtiments dans lesquels s'exercent les autres usages autorisés dans cette zone, c'est-à-dire que la largeur minimale d'un bâtiment est établie à 60 %, sa hauteur maximale est de 24 mètres et son nombre maximal d'étages est établi à six. En outre, un usage du groupe I3 industrie générale ne peut être exercé dans la partie d'un bâtiment contiguë à la façade située du côté du boulevard Pierre-Bertrand, sur une profondeur de 30 mètres. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages peut désormais être agrandi pourvu que l'agrandissement n'excède pas 25 % de la projection au sol de ce bâtiment à la date de l'entrée en vigueur du règlement dont découle la protection par droits acquis. Enfin, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est maintenant autorisé pourvu que l'agrandissement soit par ailleurs conforme.