



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;

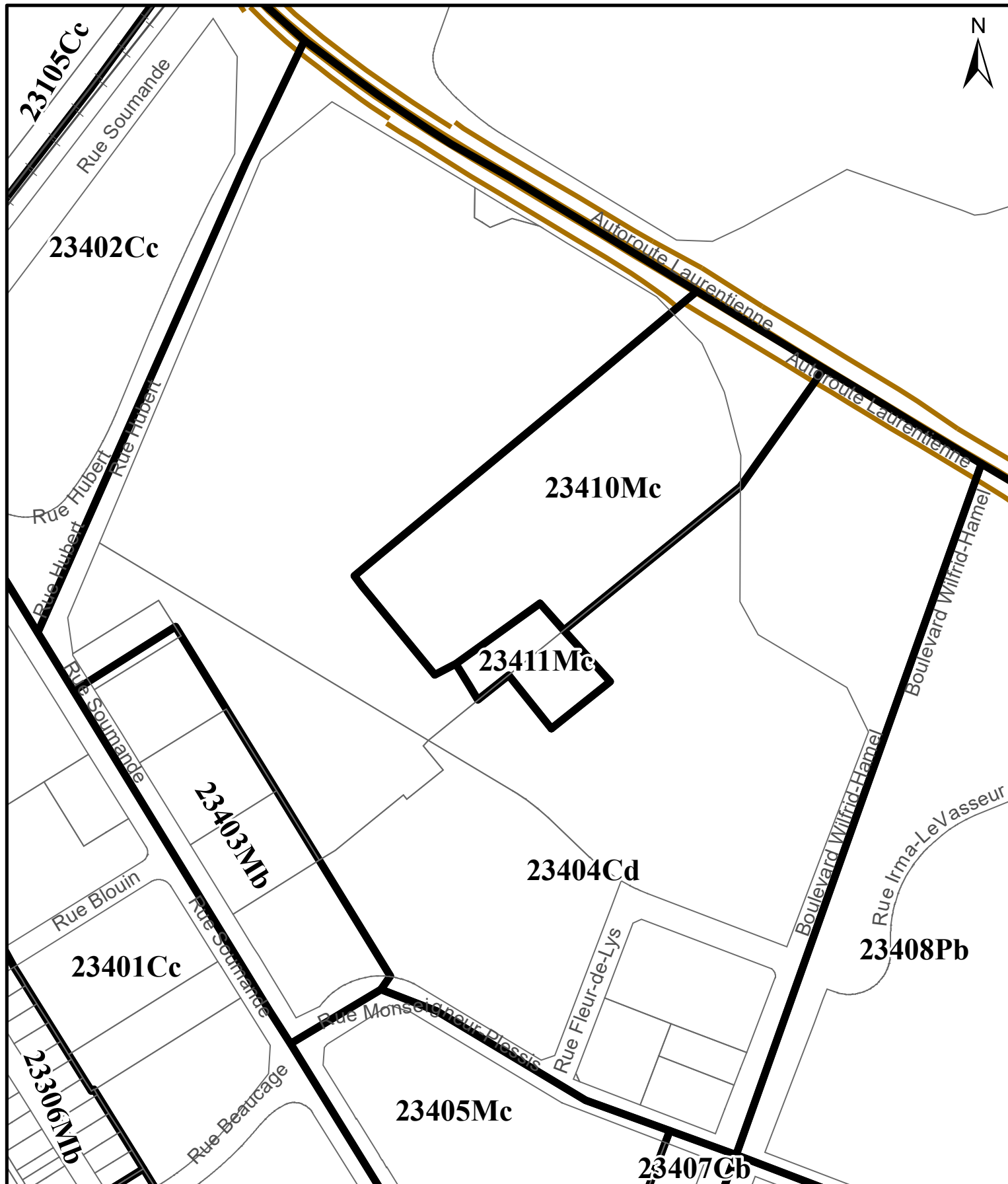
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement et applicables à l'égard des zones 23410Mc et 23411Mc.

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	
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										
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-terrace 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		8							
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		5 m		25 %		10 %		5 m ² /log			
		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-terrace 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							
		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-terrace 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	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément				
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						25 %	5 m ² /log				
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									
				Enduit : stuc ou agrégat exposé									
				Clin de fibre de bois									
Vinyle													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un café-terrace 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.