



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-284 Date : 08 Juin 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Août 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
Code de classification	No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, seules des mesures d'information, de consultation et de rétroaction seront appliquées à titre de mesures de participation publique complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.7) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5). Conformément à l'article 8 de la Politique, les motifs qui justifient cette décision sont : l'ajout d'un groupe d'usages résidentiels dans une zone où des usages commerciaux sont présents ne représente pas un enjeu majeur. Les surhauteurs proposées n'ont pas d'impact sur les propriétés voisines qui sont commerciales ou industrielles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-284 Date : 08 Juin 2023
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible : 22 Août 2023
Projet	
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)	
RECOMMANDATION	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).	
TROISIÈME ÉTAPE	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique)	
R.C.A.2V.Q. 360 (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grilles de spécifications en vigueur (électronique)	
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2023-07-26
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2023-08-07
Julie-B Desjardins	Par Martin-A Bouchard Favorable 2023-07-26
Alain Perron	Par Julie-B Desjardins Favorable 2023-08-07



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-284 Date : 08 Juin 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Août 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21718Cc et 21741Cc, R.C.A.2V.Q. 360 (secteur du boulevard Lebourgneuf, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	Date: 2023-08-22
CA2-2023-0155	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
ZONE VISÉE : 21741Cc
LOT VISÉ : 4 846 991
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

Fiche n°1

N° Dossier 2206 552

VERSION DU 2023-06-14

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

Cette partie du territoire est formée du lot numéro 4 846 991 du cadastre du Québec, localisé dans la zone 21741Cc. La zone 21741Cc est approximativement située au nord de la rue du Blizzard, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'est du prolongement de la rue du Chinook et à l'ouest du boulevard des Galeries.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	11 août 2023
Conseil d'arrondissement	22 août 2023

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification (Plan de construction)
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant a déposé une demande de modification réglementaire afin d'autoriser un nouvel usage résidentiel sur un lot situé en bordure du boulevard Lebourgneuf, et d'augmenter la hauteur sur une partie du bâtiment afin de passer à un total de 42 mètres soit l'équivalent de 14 étages. Actuellement, la réglementation ne prévoit aucun nombre maximal d'étages, mais limite la hauteur du bâtiment à 24 mètres, soit environ sept étages. L'usage résidentiel n'est pas autorisé actuellement dans la zone. Ce nouvel usage permettrait d'amener de nouveaux résidents dans le secteur et de bonifier l'offre de logements dans le quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf dans un secteur bien desservi par le transport en commun. Les usages des groupes C3 lieu de rassemblement et C21 débit d'alcool seront dorénavant autorisés. La localisation des groupes d'usages C2 vente au détail et service et C20 Restaurent ne seront plus limités au sous-sol ou rez-de-chaussée.

Dans un premier temps, de nouveaux usages comme les usages résidentiels, les lieux de rassemblement et les débits d'alcool pourront dorénavant être autorisés. Il est proposé de modifier la référence alphanumérique 21741Cc pour 21741Mc afin de refléter l'ajout de nouveaux usages.

Il est proposé d'agrandir la zone 21718Cc à même une partie de la zone 21741Cc afin d'y appliquer les normes de la zone 21718Cc. Ceci permettra de limiter les usages résidentiels sur les lots en bordure du boulevard Lebourgneuf.

Le nombre maximum d'étages sera dorénavant limité à 6. Il est proposé de permettre une surhauteur de quatre et de 8 étages supplémentaires sur une partie d'un bâtiment. Cette surhauteur sera limitée par une superficie maximale de projection au sol de cette surhauteur. Un retrait des étages supérieurs à six est exigé du côté d'une rue publique. Également, d'autres normes sont modifiées. Elles sont exposées dans la section « Modifications proposées ».

En contrepartie, considérant que le lot est actuellement entièrement minéralisé, le projet prévoit la végétalisation du lot et la plantation de plusieurs arbres conformément à la réglementation en vigueur. Ceci permettra d'améliorer le paysage urbain et de contribuer à l'atteinte des cibles d'augmentation de la canopée prévues dans la Vision de l'arbre 2015-2025.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Agrandissement de la zone 21718Cc à même la zone 21741Cc afin d'y inclure les lots 4 575 260, 4 846 989, 4 846 990 et 4 861 585.

Modifier la référence alphanumérique 21741Cc pour **21741Mc**

Dans la zone 21741Mc, prévoir les modifications suivantes :

Usages autorisés

Ajouter - H1 Logement

Modifier C2 vente au détail et service : retirer la localisation S,R

Ajouter - C3 Lieu de rassemblement

Modifier C20 Restaurent : retirer la localisation S,R

Ajouter - C21 Débit d'alcool

Retirer – Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés

Dispositions particulières

Ajouter - La partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services, de la classe commerce de restauration et débit d'alcool ou de la classe Publique, sur une profondeur d'au moins 10 mètres ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés - article 114. **Note 5057**

Dimension du bâtiment principal**Dimensions générales**

Hauteur :

Retirer - 24 mètres maximum

Ajouter - 6 étages maximum

Normes d'implantation**Normes d'implantation générales**

Ajouter - Superficie d'aire d'agrément : 5 mètres carrés/logement

Dispositions particulières

Ajouter- Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 1000 mètres carrés peuvent atteindre 10 étages - article 331.0.2 **Note 7348**

Ajouter- Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 2000 mètres carrés peuvent atteindre 14 étages - article 331.0.2 **Note 7349**

Ajouter- La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut excéder 10 000 mètres carrés dans l'ensemble de la zone – article 331.0.2 **Note 7350**

Ajouter- Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 6^e étage, un retrait d'au moins 8 mètres de l'alignement d'une façade adjacente au boulevard Lebourgneuf est requis - article 692 **Note 7319**

Ajouter- Toute partie d'un bâtiment de 7 à 10 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur - article 692 **Note 7322**

Ajouter- Toute partie d'un bâtiment de plus de 10 étages doit respecter un dégagement minimal de 35 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur - article 692 **Note 7351**

Stationnement hors rue, chargement et déchargement

Ajouter - La largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle est de 15 mètres – article 657 **Note 8276**

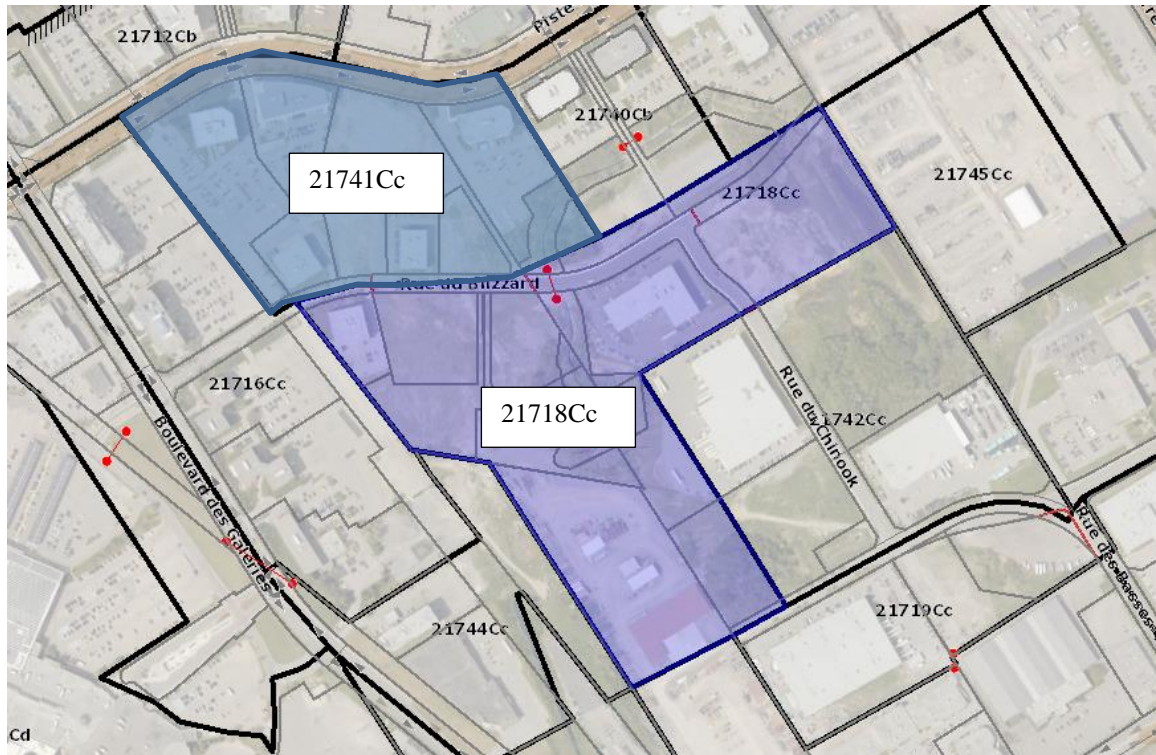
Autres dispositions particulières

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

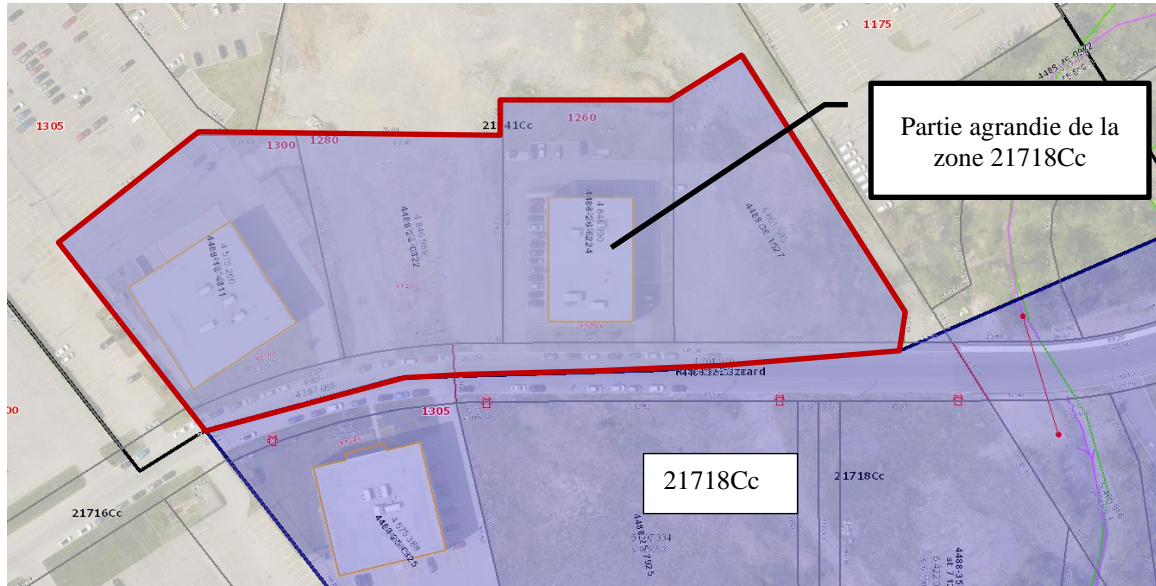
Retirer - Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

ANNEXES

Localisation



Agrandissement de la zone 21318Cc à même la zone 21741Cc afin d'y inclure les lots 4 575 260, 4 846 989, 4 846 990 et 4 861 585.





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 360

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21741CC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21741Cc située à l'est du boulevard des Galeries, au sud du boulevard Lebourneuf, à l'ouest de la rue Le Mesnil et de son prolongement vers le sud, ainsi qu'au nord de la rue du Blizzard.

D'abord, la zone 21718Cc est agrandie à même une partie de la zone 21741Cc, soit à même les lots numéros 4 575 260, 4 846 989, 4 846 990 et 4 861 585 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 21718Cc.

Ensuite, la dominante et la valeur de la zone 21741Cc sont remplacées par « Mc », qui correspond à « mixte d'arrondissement ». Dans cette zone, les usages du groupe H1 logement, C3 lieu de rassemblement et C21 débit d'alcool sont dorénavant autorisés. Par conséquent, il n'est plus nécessaire de permettre spécifiquement un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés. De plus, l'exercice d'un usage des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant n'est plus limité à certains étages d'un bâtiment. Également, la partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services, de la classe Commerce de restauration et débit d'alcool ou de la classe Publique, sur une profondeur d'au moins 10 mètres ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés. Par ailleurs, la superficie minimale de l'aire d'agrément qui doit être aménagée sur un lot est de cinq mètres carrés par logement. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal exprimée en mètres est retirée, mais le nombre d'étages est dorénavant fixé à six. Malgré la hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au moins 1 000 mètres carrés peut atteindre dix étages, et une partie dont la projection au sol est d'au plus 2 000 mètres carrés peut atteindre 14 étages. Toutefois, la projection au sol totale des parties de bâtiment dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone est limitée à 10 000 mètres carrés dans l'ensemble de la zone. Par surcroît, pour toute partie d'un bâtiment qui excède six étages, un retrait d'au moins huit mètres de l'alignement de la façade située du côté du boulevard Lebourgneuf est requis. Aussi, toute partie de bâtiment dont la hauteur est de sept à dix étages doit respecter un dégagement d'au moins 20 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur, tandis que toute partie de bâtiment dont la hauteur est de plus de dix étages doit respecter un dégagement d'au moins 35 mètres par rapport à toute autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur. Également, la largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle est fixée à quinze mètres. Enfin, un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 360**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21741CC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, 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 CA2Q21Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 21718Cc à même une partie de la zone 21741Cc qui est réduite d'autant;

2° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 21741Cc par « 21741Mc »;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ360A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21741Cc;

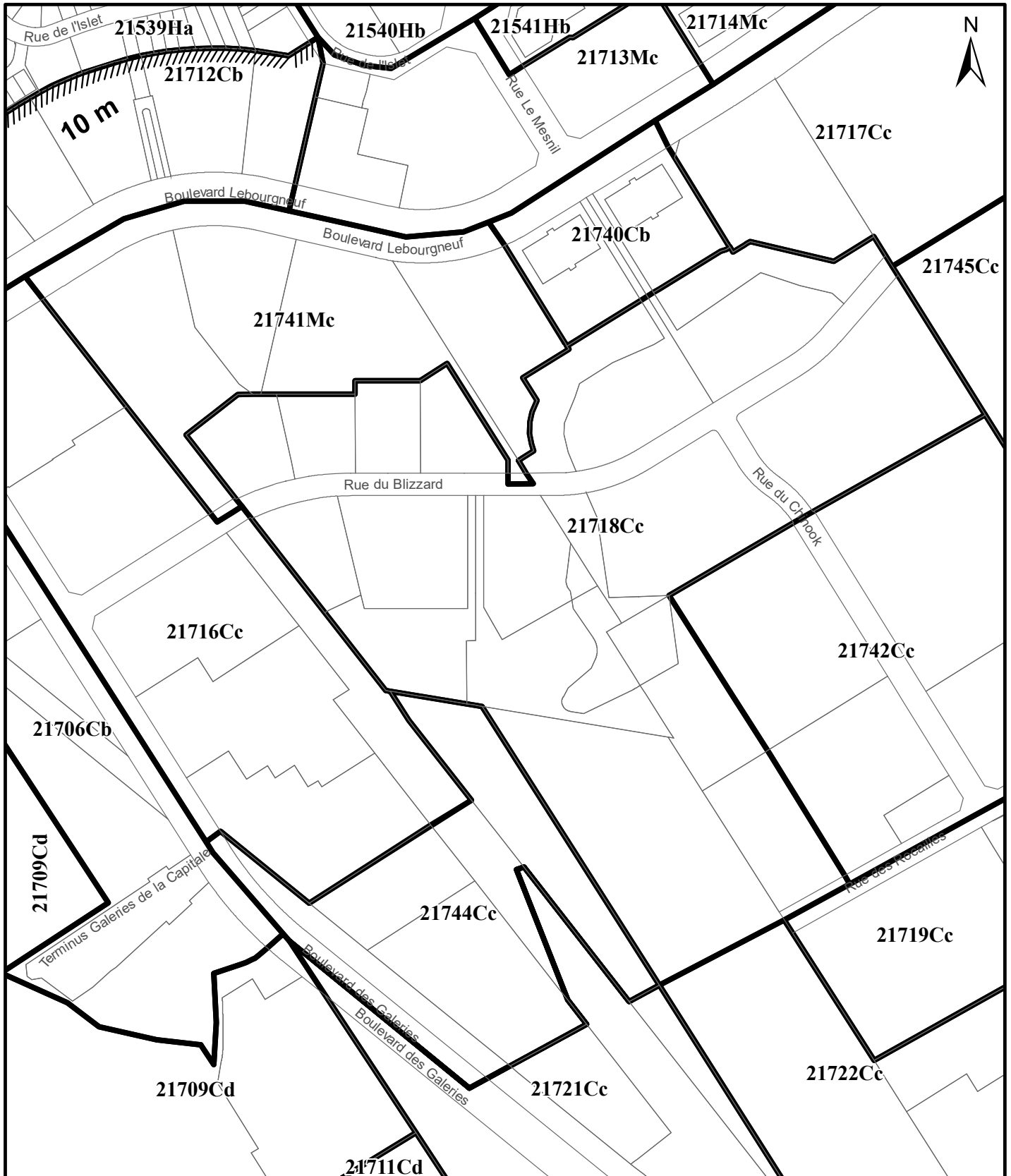
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 21741Mc.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ360A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01	
	Date du plan : <u>2023-07-12</u> No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.360</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA2VQ360A01</u> Échelle : <u>1:4 000</u>

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

21741Mc

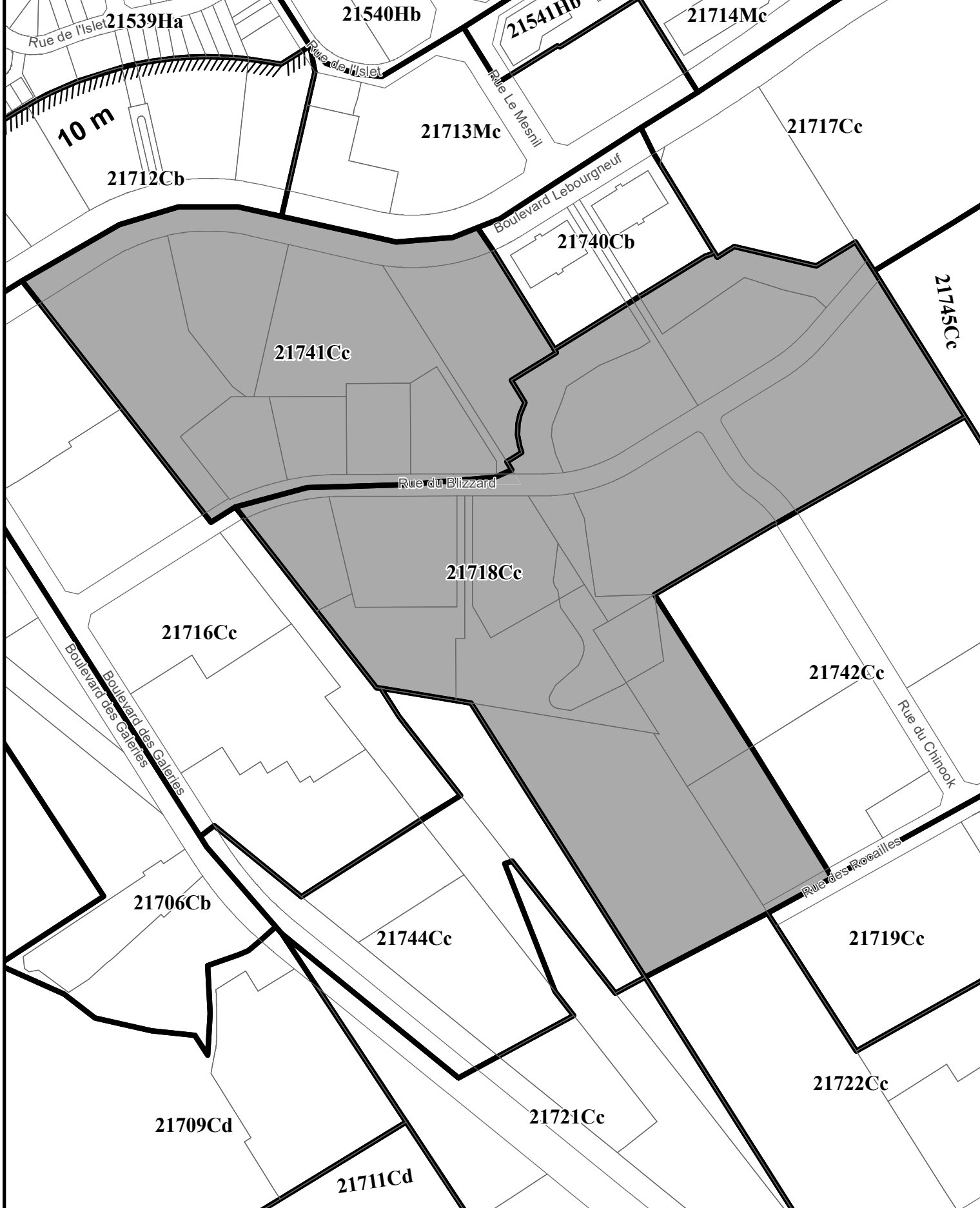
USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						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											
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									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale ne peut être occupée que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services, de la classe commerce de restauration et débit d'alcool ou de la classe Publique, sur une profondeur d'au moins 10 mètres ou pour une superficie de plancher minimale de 150 m ² - 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		12 m	60 %	11 m		3	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		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4,5 m	9 m		9 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			
CMA 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547									
		Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548									
		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
		Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse - article 510.0.1									
		Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 1000 m ² peuvent atteindre 10 étages - article 331.0.2									
		Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 2000 m ² peuvent atteindre 14 étages - article 331.0.2									
		La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut excéder 10000 m ² dans l'ensemble de la zone - article 331.0.2									
		Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 6e étage, un retrait d'au moins 8 mètres de l'alignement d'une façade adjacente au boulevard Lebourgneuf est requis - article 692									
		Toute partie d'un bâtiment de 7 à 10 étages doit respecter un dégagement minimal de 20 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur - article 692									
		Toute partie d'un bâtiment de plus de 10 étages doit respecter un dégagement minimal de 35 mètres par rapport à une autre partie de ce bâtiment d'une telle hauteur - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582									
		Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585									
		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									
		Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
		La largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle est de 15 mètres - article 657									

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 Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

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 21741Cc située à l'est du boulevard des Galeries, au sud du boulevard Lebourneuf, à l'ouest de la rue Le Mesnil et de son prolongement vers le sud, ainsi qu'au nord de la rue du Blizzard.

Le plan de zonage est d'abord modifié afin d'agrandir la zone 21718Cc à même une partie de la zone 21741Cc et de remplacer la référence alphanumérique de la zone 21741Cc par « 21741Mc ». Dans cette dernière zone, des modifications sont apportées quant aux objets suivants : les usages autorisés et la localisation de ces usages, l'utilisation de la partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal qui est contiguë à la façade principale, la superficie minimale de l'aire d'agrément par logement qui doit être aménagée sur un lot, la hauteur maximale d'un bâtiment principal, le retrait d'une partie de bâtiment par rapport à l'alignement d'une façade située du côté du boulevard Lebourgneuf, la distance de dégagement requise entre certaines parties de bâtiment selon leur hauteur respective, la largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle, l'aménagement d'un café-terrasse et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique autorisé sur un lot.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES

No CA2Q21Z01
En date du 11 juillet 2023

No du plan : 2206-0552_zon

Échelle : 1:4 000

Préparé par : S.R.

Date : 12 juillet 2023

Zone touchée par l'amendement



Limite de zone

Butte écran

Mur anti-bruit

Cote

Écran visuel

Zone tampon

Autoroute

Voie ferrée

Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21718Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment	2,2+					
INDUSTRIE I1 Industrie de haute technologie I2 Industrie artisanale I3 Industrie générale		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
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		12 m		11 m	24 m	2			
NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		11 m	4.5 m	9 m		3 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ CMA 1 A a		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
						65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Clin de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clin de fibre de bois					
				Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE Axe structurant B									
ENSEIGNE									
TYPE Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									



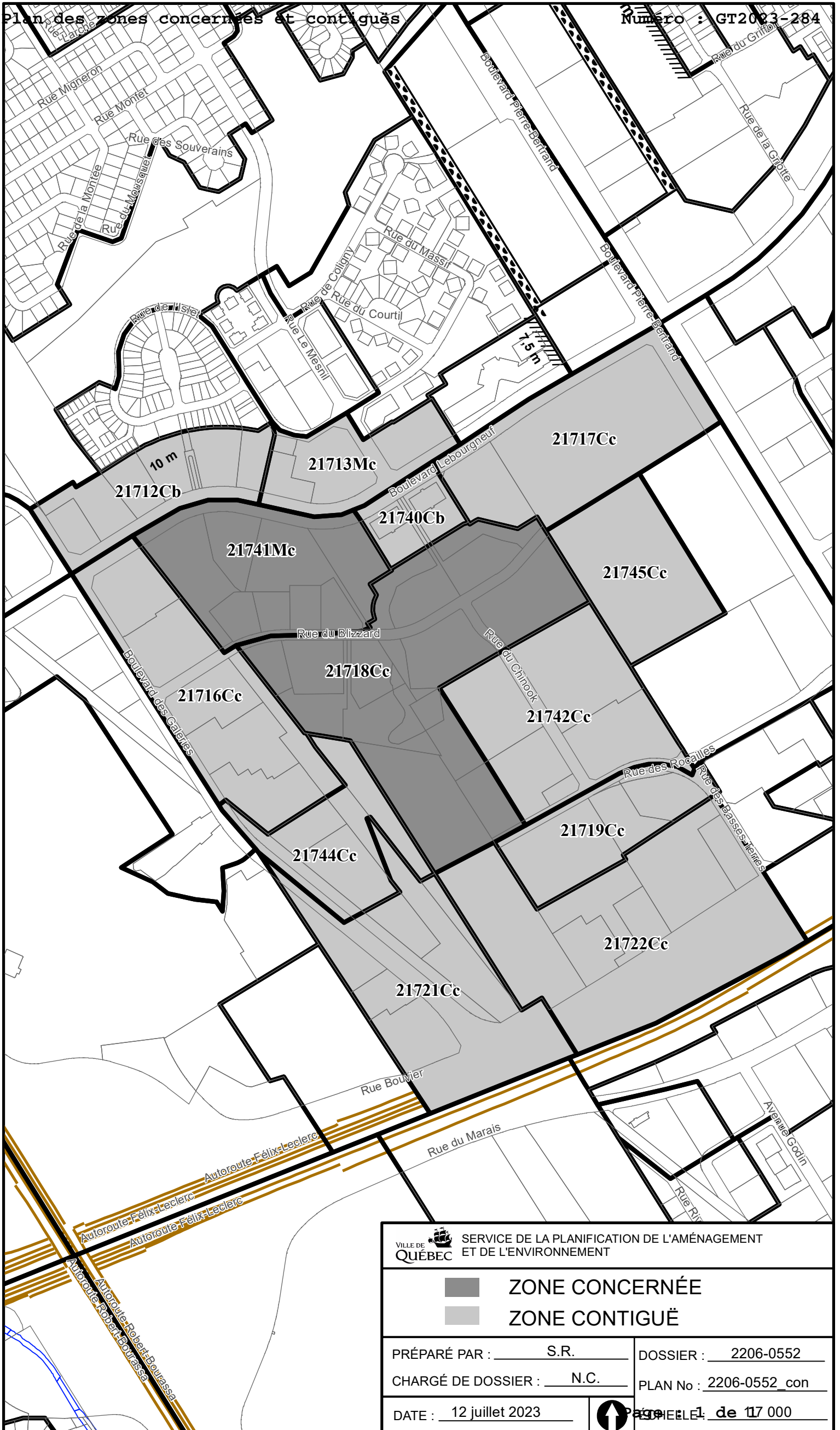
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21741Cc

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs					S,R					
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					S,R					
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 est associé à un restaurant - article 221							
				Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement autorisé :				Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				12 m	60 %	11 m	24 m	3			
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Superficie d'aire d'agrément	
				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				6 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CMA 1 A a				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
								65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				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											
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse - article 510.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585											
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											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
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											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	ZONE CONCERNÉE ZONE CONTIGUË		
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2206-0552
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	N.C.	PLAN No : _____	2206-0552 con
DATE : _____	12 juillet 2023		PAGE N° 1 de 17 000



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

Date : 8 juin 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2206-552

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 21741Cc du quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf.

OBJET

La zone 21741Cc est approximativement localisée au nord de la rue du Blizzard, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'est du prolongement de la rue du Chinook et à l'ouest du boulevard des Galeries.

Les modifications à la grille de spécification de la zone 21741Cc visent à favoriser la densification le long du boulevard Lebourgneuf en autorisant l'usage résidentiel et en augmentant la hauteur maximale autorisée. Cette modification s'inscrit dans le cadre d'un projet de consolidation du lot 4 846 991 via l'ajout d'étages à vocation résidentielle, visant un total de 42 mètres et 14 étages, avec des retraits sur la rue. Ce projet propose donc d'amener de nouveaux résidents dans le secteur et de bonifier l'offre de logement dans un secteur mixte et bien desservi par le transport en commun.

Plus spécifiquement, les modifications visent à autoriser les usages *H1 Logement*, *C3 Lieu de rassemblement* et *C21 Débit d'alcool*. L'ajout de l'usage *H1 Logement* est aussi coordonné à l'ajout d'une superficie d'aire d'agrément exigée de 5 m²/logement. Afin de refléter cette nouvelle vocation, la modification propose également de changer la référence alphanumérique de la zone 21741Cc pour 21741Mc. De plus, les modifications visent à remplacer la hauteur maximale permise de 24 mètres par une gestion en nombre d'étages, autorisant un maximum de 6 étages. Il est également proposé de permettre une surhauteur de 8 étages supplémentaires sur une partie du bâtiment via l'ajout de dispositions particulières par le biais des articles 331.0.2 sur la projection au sol et 692 relativement à l'architecture, la symétrie et l'apparence des constructions. D'autres dispositions sont ajoutées à la grille de spécification, concernant la localisation des usages commerciaux en façade principale (art. 114), l'autorisation d'un café-terrasse sur un balcon (art. 545) et la mention qu'aucune superficie maximale ne s'applique à un café-terrasse (art. 546).

En outre, la modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 21718Cc à même la zone 21741Cc afin d'y inclure les lots 4 575 260, 4 846 989, 4 846 990 et 4 861 585. Cet ajustement permettra de limiter les usages résidentiels sur les lots en bordure du boulevard Lebourgneuf.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est principalement dans une aire de grande affectation du territoire *Pôle urbain régional Lebourgneuf (PUR-5)* et en partie dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)* (lots 5 495 910 et 5 495 911). Or, le projet visé concerne le lot 4 846 991 situé dans l'aire de grande affectation du territoire *Pôle urbain régional* qui autorise le grand groupe d'usage *Habitation*. Les deux aires de grande affectation du territoire autorisent le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 35 log/ha dans une aire de grande affectation du territoire *Pôle urbain régional Lebourgneuf (PUR-5)*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est illimitée dans une aire de grande affectation du territoire *Pôle urbain régional Lebourgneuf (PUR-5)*. La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m² par établissement dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)*.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activité (CMA)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les groupes d'usages *H1 Logement*, *C3 Lieu de rassemblement* et *C21 Débit d'alcool*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 65 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est illimitée.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux stationnements (ex. : allée d'accès) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 8).

Les autres éléments concernés par la modification (ex. : hauteur autorisée, gestion des surhauteurs, localisation des usages) ne sont pas traités au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire