



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-409 Date : 31 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 26 Septembre 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.2V.Q. 364 (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, aucune mesure de participation active complémentaire 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) ne sera tenue. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'acte ne représente pas d'enjeux majeurs, puisque l'usage est déjà autorisé dans la zone et qu'il s'agit uniquement de permettre l'exercice de cet usage à tous les étages.	
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 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.2V.Q. 364 (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 :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.3V.Q. 364 (quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-409 Date : 31 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 26 Septembre 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.2V.Q. 364 (quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
RECOMMANDATION	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.2V.Q. 364 (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 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.2V.Q. 364 (quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.2V.Q. 364 (électronique) Grille en vigueur zone 21712Cb (électronique) Grille en vigueur zone 21713Mc (électronique) Grille en vigueur zone 21714Mc (électronique) Grille en vigueur zone 21716Cc (électronique) Grille en vigueur zone 21740Cb (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Lydia Toupin	Favorable 2023-08-31
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2023-08-31
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-31
Alain Perron	Favorable 2023-08-31
Cosignataire(s)	



sommaire décisionnel

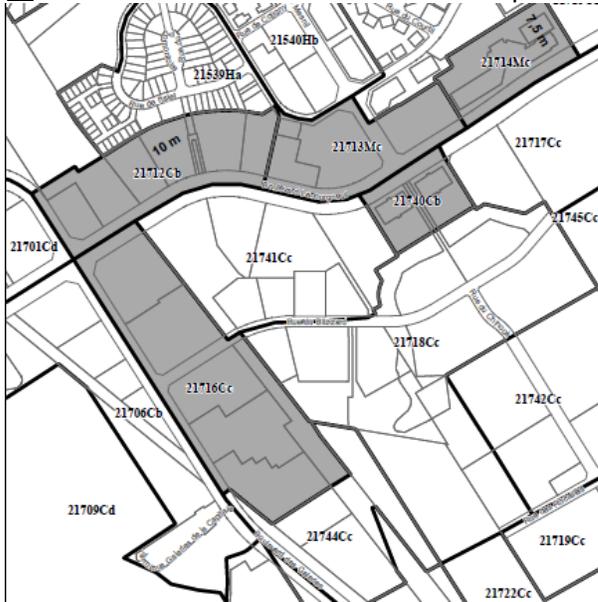
IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-409 Date : 31 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 26 Septembre 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, R.C.A.2V.Q. 364 (quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
Direction générale	
Résolution(s)	
CA2-2023-0275	Date: 2023-12-12
AM2-2023-0243	Date: 2023-11-28
CA2-2023-0242	Date: 2023-11-28
CA2-2023-0176	Date: 2023-09-26



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
ZONES VISÉES : 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc, ET 21740Cb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

ZONES VISÉES

Zone où le conseil de la ville a compétence : Non.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à plusieurs grilles de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Ville souhaite permettre les usages de type C2 *Vente au détail et services* à tous les étages dans les zones situées de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard des Galeries et le boulevard Pierre-Bertrand. En voici les raisons :

- Sur le plan de l'urbanisme, le boulevard Lebourgneuf est identifié comme un axe de consolidation, lequel est privilégié pour accueillir, dans certains de ses tronçons, les commerces et services de la vie courante. Habituellement, ces commerces se localisent automatiquement au rez-de-chaussée afin de profiter d'une grande visibilité et pour offrir un bon accès à leur clientèle.

- Ce caractère du boulevard explique les restrictions de localisation des usages aux étages des bâtiments. Le règlement confirme une pratique commerciale répandue.
- Cependant, force est de constater que cette pratique possède des exceptions, lesquelles sont davantage présentes dans les axes sans grande animation urbaine piétonnière.
- La fréquentation piétonnière le long du boulevard Lebourgneuf n'a pas atteint l'achalandage espéré pour forcer les commerces et services à prendre adresse uniquement au rez-de-chaussée.
- Mentionnons aussi que certains types de services personnels comme un institut d'esthétique et de la peau cherchent des locaux sans vitrine commerciale, puisque les soins qui y sont prodigués doivent respecter une certaine intimité.
- Entre le boulevard des Galeries et le boulevard Pierre-Bertrand, il existe huit zones, de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf. Quatre zones permettent le groupe d'usages *C2 Vente au détail et services* seulement au sous-sol et au rez-de-chaussée. Deux d'entre elles les autorisent au sous-sol, au rez-de-chaussée et au deuxième étage. Enfin, une seule zone n'autorise pas le groupe d'usages *C2 Vente au détail et services* alors que la dernière, la zone 21717Cc, l'autorise à tous les étages.

Usages C2 actuellement autorisés dans les zones suivantes :	Localisation
Zone 21712Cb	S, R, 2
Zone 21713Mc	S, R, 2
Zone 21714Mc	S, R
Zone 21716Cc	S, R
Zone 21740Cb	S, R

- À noter qu'une modification à la zone 21741Cc est en cours. Cette modification permettra entre autres l'usage C2 à tous les étages, actuellement autorisé uniquement au sous-sol (S) et au rez-de-chaussée (R).
- Enfin, il importe de souligner que la zone 21717Cc, à l'intersection du boulevard Lebourgneuf et du boulevard Pierre-Bertrand, a vu les normes de localisation obligatoire au sous-sol et au rez-de-chaussée retirées en mars 2022. Le même type de demande a reçu un avis favorable afin de permettre la vente au détail et services à tous les étages des bâtiments. Toutes les zones du boulevard Pierre-Bertrand, entre le boulevard Lebourgneuf et l'autoroute Robert-Bourassa, ont vu ces normes leur être retirées.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer, pour le groupe d'usages *C2 Vente au détail et services*, la localisation obligatoire au sous-sol et au rez-de-chaussée des zones suivantes : 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cc.

La localisation des usages *C2 Vente au détail et services* serait alors étendue à tous les étages des zones du boulevard Lebourgneuf, entre les boulevards des Galeries et Pierre-Bertrand.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 364

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21712CB, 21713MC, 21714MC,
21716CC ET 21740CB**

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 aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, approximativement situées de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard des Galeries à l'ouest et le boulevard Pierre-Bertrand à l'est. Dans toutes ces zones, la localisation spécifique des usages du groupe C2 vente au détail et services est retirée afin que ces usages puissent désormais être exercés à tous les étages.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 364

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21712CB, 21713MC, 21714MC,
21716CC ET 21740CB**

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 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb 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

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

21712Cb

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		
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									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement							X		
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 :			Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique							
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 +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				60 %	11 m	24 m	3			
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
			10 m		4,5 m		9 m		10 m	
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		65 log/ha			
CMA 1 A a										
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
					Clin de fibre de bois					
					Clin de bois					
					Enduit : stuc ou agrégat exposé					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
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										
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 35 degrés à la limite de la zone 21539Ha - article 331.0.1										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
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 peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612										
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins dix mètres d'une ligne avant de lot - article 619										
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1										
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										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724										

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

21713Mc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment		2+		Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	13	0	0					
		Maximum		0	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
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									
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		S,R		
C20	Restaurant									
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement		par bâtiment				
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										
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		9 m	24 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			6 m	4.5 m	9 m		4.5 m	25 %	10 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CMA 1 A a			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Vinyle							
			Clin de fibre de bois							
			Clin de bois							
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										
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										
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										


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

21714Mc

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		36		36						0	
		Maximum						0					
H2		Habitatation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Minimum		36		36					
		Maximum						0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1		Services administratifs		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
				par établissement			par bâtiment						
C2		Vente au détail et services								S,R			
PUBLIQUE													
P5		Établissement de santé sans hébergement		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
				par établissement			par bâtiment						
R1		Parc											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
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		11 m	24 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				10 m		4.5 m		9 m		9 m	25 %	20 %	15 m²/log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
CMA		I A a		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									
				Clin de fibre de bois									
				Enduit : stuc ou agrégat exposé									
				Vinyle									
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													
Axe structurant B													
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													
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													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724													


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

21716Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs		30000 m ²		X				
C2	Vente au détail et services				X				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général				X				
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	X				
C21	Débit d'alcool								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation				X				
P5	Établissement de santé sans hébergement				X				
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-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							
		Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique							
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 %	11 m		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
		7 m	4,5 m	9 m			25 %	10 %	
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					
		CMA	I	A	a			65 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
				Clin de bois					
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									
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612									
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1									
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21744Cc - article 610									
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

USAGES AUTORISÉS									
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	750 m ²							
C3	Lieu de rassemblement	750 m ²							
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	750 m ²				S,R			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
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	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
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	10 m	4.5 m	9 m		4.5 m	25 %	10 %
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					
		CMA 1 A a				65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
				Clin de fibre de bois					
				Clin de bois					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
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									
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									
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									

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 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21716Cc et 21740Cb, approximativement situées de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard des Galeries à l'ouest et le boulevard Pierre-Bertrand à l'est. Dans toutes ces zones, la localisation spécifique des usages du groupe C2 vente au détail et services est retirée afin que ces usages puissent désormais être exercés à tous les étages.


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21712Cb

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			S,R,2			X			
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									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²								
P5	Établissement de santé sans hébergement						X			
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 :		Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique								
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 %	11 m	24 m	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	
		10 m	4.5 m	9 m		10 m	25 %	10 %		
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						
CMA 1 A a						65 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :	Vinyle							
			Clin de bois							
			Clin de fibre de bois							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
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										
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 35 degrés à la limite de la zone 21539Ha - article 331.0.1										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
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 peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612										
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins dix mètres d'une ligne avant de lot - article 619										
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1										
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										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724										


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21713Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2+						
		Minimum	13	0						0	
		Maximum		0	0						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment								
C1	Services administratifs				S,R,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				S,R						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment								
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									
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		9 m	24 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		
		6 m	4.5 m	9 m		4.5 m	25 %	10 %	15 m²/log		
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							
CMA 1 A a					65 log/ha						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :	Vinyle								
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
			Clin de bois								
Clin de fibre de bois											
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											
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											
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											


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21714Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum	36	36						0	
		Maximum			0						
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum	36	36						0	
		Maximum			0						
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				S,R						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
P5	Établissement de santé sans hébergement										
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		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		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	15 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							
CMA 1 A a						65 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Cin de bois							
				Cin de fibre de bois							
Enduit : stuc ou agrégat exposé											
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											
Axe structurant B											
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											
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											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21716Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs			30000 m ²		S,R	X			
C2	Vente au détail et services							X		
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C10	Établissement d'hébergement touristique général						X			
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	X			
C21	Débit d'alcool									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation						X			
P5	Établissement de santé sans hébergement						X			
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-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							
			Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique							
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 %	11 m		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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			7 m	4.5 m	9 m			25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CMA 1 A a			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :			Vinyle							
			Clin de bois							
			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										
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612										
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1										
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21744Cc - article 610										
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										

En vigueur le 2021-06-25**R.V.Q. 2910****21716Cc**

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 2023-07-11

R.C.A.2V.Q. 351

21740Cb

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	750 m ²		S,R					
C3	Lieu de rassemblement	750 m ²							
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	750 m ²		S,R					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
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	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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	4.5 m	9 m		4.5 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CMA 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Clin de bois							
		Vinyle							
		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									
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									
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
Division de la planification stratégique du territoire

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

Expéditeur : Kélyna-Djoon Poulin,
Conseillère en urbanisme

Date : 18 juillet 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 : 2305-1991

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 aux zones 21716Cc, 21740Cb, 21712Cb, 21713Mc et 21714Mc du quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf.

OBJET

Les zones visées sont approximativement localisées de part et d'autre du boulevard Lebourgneuf, sur le tronçon situé entre les boulevards des Galeries et Pierre-Bertrand.

Les modifications aux grilles de spécifications visent à retirer la localisation obligatoire au sous-sol et au rez-de-chaussée pour le groupe d'usages C2 *Vente au détail et services*. Ce groupe d'usage sera donc étendu à tous les étages des bâtiments des zones visées.

Les normes visant à privilégier les commerces au rez-de-chaussée visent principalement à contribuer à l'animation urbaine piétonnière d'un axe commercial et à offrir plus d'accessibilité aux passants. Cependant, le caractère autoroutier prédominant du boulevard Lebourgneuf avec le peu de piétons qui y circulent remet en cause la pertinence d'interdire le groupe d'usage C2 *Vente au détail et services* aux étages supérieurs d'un bâtiment. D'ailleurs, les normes de localisation obligatoire au sous-sol et au rez-de-chaussée ont été retirées de plusieurs zones dans le secteur, dont la zone 21717Cc qui est adjacente à celles visées par la présente demande de modification réglementaire.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Pôle urbain régional – Lebourgneuf*, où le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels* est autorisé.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est illimitée.

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 dynamique : favoriser la compétitivité*Secteur commercial :*

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activités*, où l'usage Commerce de vente au détail est autorisé.

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

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 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)

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et à l'équilibre entre les différents types de commerces.

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.

Kélyna-Djoon Poulin
Kélyna-Djoon Poulin,
Conseillère en urbanisme

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