

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-062**Date** : 14 Février 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

27 Février 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duberger)

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.

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. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

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 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duberger);

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 Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Duberger-Les Saules 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 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duberger);

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-062 Date : 14 Février 2024
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Février 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duburger)
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 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duburger).
TROISIÈME ÉTAPE :	D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duburger).
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.2V.Q. 375 (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)	
Lydia Toupin	Favorable 2024-02-19
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2024-02-19
Julie-B Desjardins	Favorable 2024-02-19
Alain Perron	Favorable 2024-02-19
Cosignataire(s)	
Direction générale	

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2024-062**Date :** 14 Février 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :**

27 Février 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375 (boulevard Père-Lelièvre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duberge)

Résolution(s)[CA2-2024-0019](#)**Date:** 2024-02-27

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES****QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES****DISTRICT DE VANIER-DUBERGER****ZONES VISÉES : 22312MA, 22318Mb ET 22320Mb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN**

VERSION DU 2024-02-14

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zones où le conseil de la ville a compétence NON

Les trois zones visées longent le boulevard Père-Lelièvre et sont situées entre le boulevard de Monaco et la rivière Saint-Charles.

**OBJET DE LA DEMANDE**

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant est propriétaire de l'immeuble situé au 2985, boulevard Père-Lelièvre, situé dans la zone 22318Mb, et il est également propriétaire de la compagnie Eneria qui occupe actuellement le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'immeuble.

Eneria est une entreprise de service-conseil en électricité : régulation de bâtiment, électricité, détection de gaz nocifs, efficacité énergétique, système d'alarme incendie, thermographie, maintenance préventive, etc.

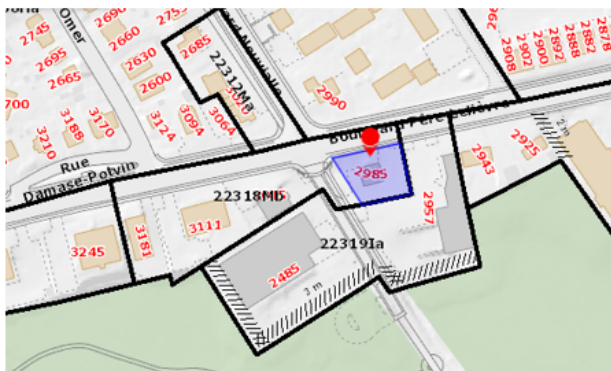
L'entreprise Eneria est assimilée à des usages du groupe *C1 Services administratifs*. Le requérant souhaite agrandir son entreprise à l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée. Toutefois, le zonage ne l'autorise pas. Cet usage est autorisé uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Le requérant prévoit également réaliser des travaux d'agrandissement du bâtiment. Le tout, en conformité avec la réglementation.

Il y a quatre immeubles dans la zone 22318Mb (trois immeubles commerciaux et un immeuble d'habitation). Il y aurait lieu également de permettre la localisation de l'usage *C2 Vente au détail et services* à tous les niveaux. Cet usage est actuellement autorisé uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Le bâtiment est situé sur un boulevard assez achalandé et propice à ce type d'activité.

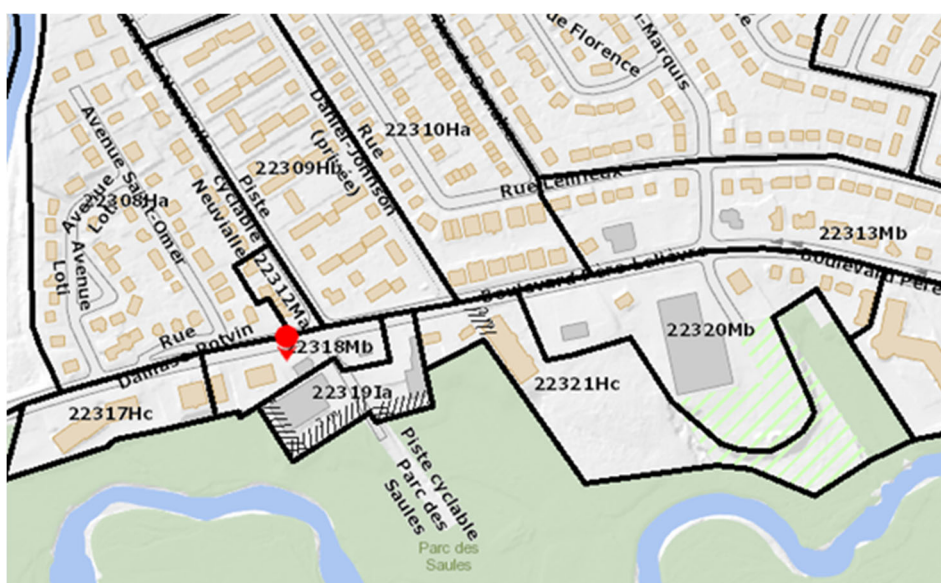
Zone concernée (22318Mb)



À titre informatif, projet d'agrandissement du requérant



De plus, la Division de la gestion territoriale souhaite profiter de l'occasion pour inclure quelques modifications dans deux zones situées à proximité, soit les zones 22312Ma et 22320Mb afin d'y permettre la localisation des usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services* à tous les niveaux, ceux-ci étant actuellement autorisés uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée. Également, il est proposé de soustraire la largeur minimale exigée pour un bâtiment principal et de soustraire également la hauteur minimale exigée pour un bâtiment.



MODIFICATIONS PROPOSÉES**Zone 22318Mb / zone où est situé le commerce du requérant :**

- Permettre l'usage *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services* à tous les étages.
- Enlever la largeur minimale du bâtiment principal de 7,9 mètres, et ne rien inscrire.
- Enlever la hauteur minimale du bâtiment de 7,5 mètres, et ne rien inscrire.

Zone 22312Ma :

- Permettre l'usage *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services* à tous les étages.
- Enlever la largeur minimale du bâtiment principal de 7,9 mètres, et ne rien inscrire.

Zone 22320Mb :

- Permettre l'usage *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail et services* à tous les étages.
- Enlever la largeur minimale du bâtiment principal de 8 mètres, et ne rien inscrire.
- Enlever la hauteur minimale du bâtiment de 7,5 mètres, et ne rien inscrire.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 375

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22312MA, 22318MB ET 22320MB**

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 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb.

La zone 22312Ma est située approximativement à l'est de l'avenue Saint-Omer, au sud de la rue Claisse, à l'ouest du boulevard Neuvialle et au nord du boulevard Père-Lelièvre. La zone 22318Mb est quant à elle située approximativement à l'est de l'avenue Loti, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la rue Daniel-Johnson et au nord de la rivière Saint-Charles. Enfin, la zone 22320Mb est située approximativement à l'est de la rue Daniel-Johnson, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la rue Trudeau et au nord de la rivière Saint-Charles.

Plus spécifiquement les modifications suivantes sont apportées. Dans les zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, les usages des groupes C1 services administratifs et C2 vente au détail et services sont désormais permis à tous les étages et la largeur minimale exigée en regard d'un bâtiment principal est supprimée. En outre, les normes relatives à la hauteur minimale d'un bâtiment principal sont retirées pour les zones 22318Mb et 22320Mb.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 375

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22312MA, 22318MB ET 22320MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'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 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment						
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	1	0	0					
		Maximum	3	0	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher						
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher						
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires										
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					10.5 m					
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 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Façade 50%		Mur latéral		Tous Murs			
Bois										
Brique										
Panneau de fibrociment										
Pierre										
Panneau usiné en béton										
Bloc de béton architectural										
Matériaux prohibés :			Vinyle							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										
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													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		1		0						0	
		Maximum		12		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								
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												
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				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		7.5 m	3 m	6 m		4.5 m	20 %	10 %					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES													
H1	Isolé 1 à 12 logements							20 %					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
M 2 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		Mur latéral		Tous Murs							
		50%											
		Bois											
		Brique											
		Panneau usiné en béton											
		Panneau de fibrociment											
		Bloc de béton architectural											
		Pierre											
		Matériaux prohibés :		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 1,5 mètre - article 351													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 4 Mixte													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828													


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

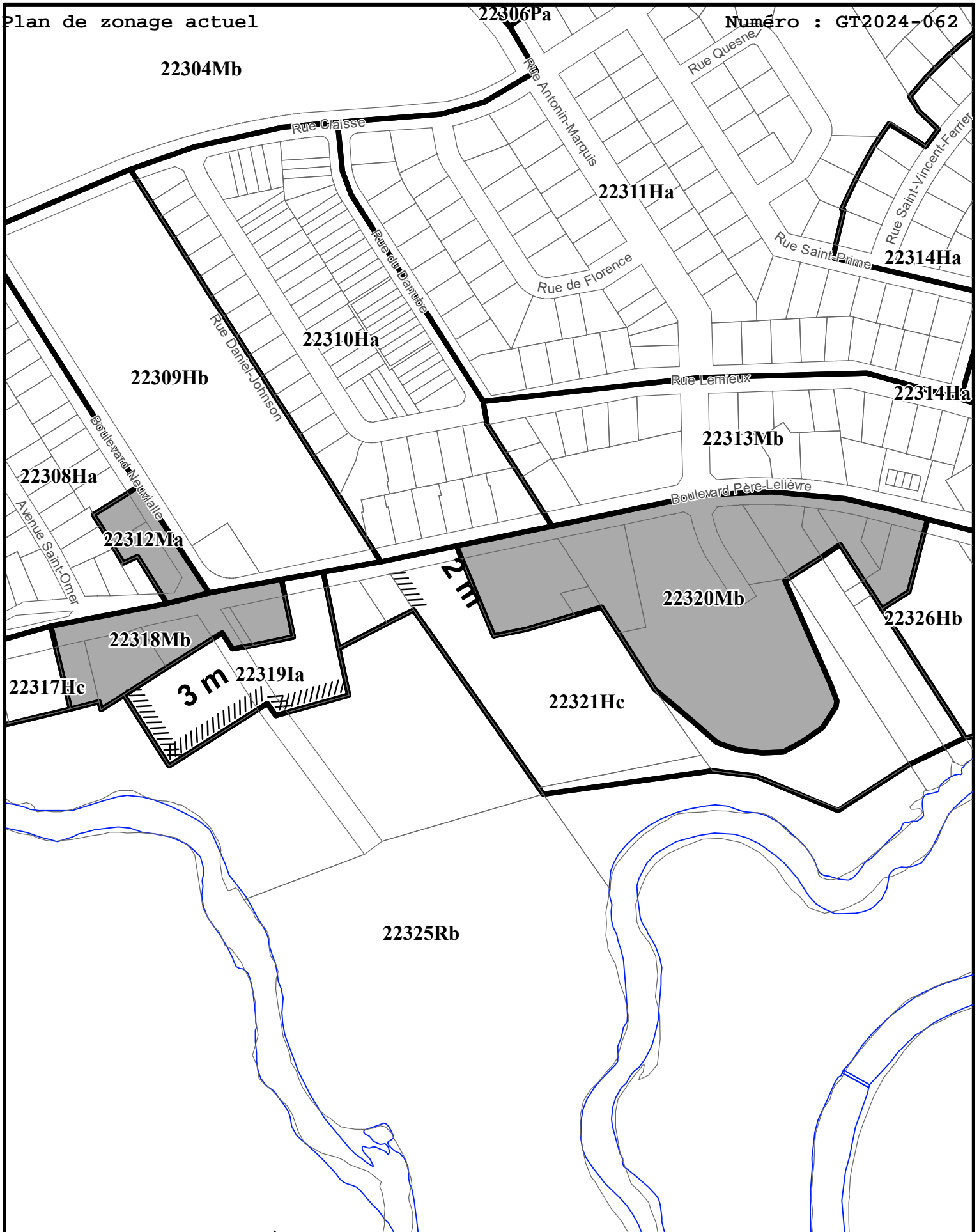
22320Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		1		1		0	
		Maximum		6		3		0			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
C1 Services administratifs		par établissement		par bâtiment							
C2 Vente au détail et services											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher								Projet d'ensemble	
C31 Poste de carburant		par établissement		par bâtiment							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m ²									
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					11 m		2		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			7.5 m	3 m	6 m		7.5 m	20 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
M 2 C c			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade		50%			Mur latéral		Tous Murs	
			Brique								
			Panneau de fibrociment								
			Pierre								
			Panneau usiné en béton								
			Bois								
			Bloc de béton architectural								
			Matériaux prohibés :		Vinyle						
					Enduit : stuc ou agrégat exposé						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351											
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373											
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, lesquelles sont situées approximativement de part et d'autre du boulevard Père-Lelièvre, entre l'avenue Loti et la rue Trudeau.

Plus spécifiquement les modifications suivantes sont apportées. Dans les zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, les usages des groupes C1 services administratifs et C2 vente au détail et services sont désormais permis à tous les étages et la largeur minimale exigée en regard d'un bâtiment principal est supprimée. En outre, les normes relatives à la hauteur minimale d'un bâtiment principal sont retirées pour les zones 22318Mb et 22320Mb.



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

No CA2Q22Z01
En date du 20 décembre 2023

No du plan : 2312-2910_zon
Échelle : 1:3 500
Préparé par : S.R.
Date : 11 janvier 2024

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

En vigueur le 2013-05-13

R.C.A.2V.Q. 79

22312Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				
Minimum	1			0	0						
		Maximum	3	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				
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										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
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 +		
		7.9 m			10.5 m						
DIMENSIONS GÉNÉRALES											
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 %	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							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs			
		Bois									
		Brique									
		Bloc de béton architectural									
		Panneau de fibrociment									
		Panneau usiné en béton									
		Pierre									
Matériaux prohibés :		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 1,5 mètre - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
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

22318Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble	
		Minimum	1	0							0
		Maximum	12	0							0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							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						
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							
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		7.9 m		7.5 m	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		7.5 m	3 m	6 m		4.5 m	20 %	10 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 1 à 12 logements							20 %			
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		30 log/ha					
	M	2	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs			
		Bloc de béton architectural									
		Panneau de fibrociment									
		Bois									
		Brique									
		Panneau usiné en béton									
		Pierre									
Matériaux prohibés :		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 1,5 mètre - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											



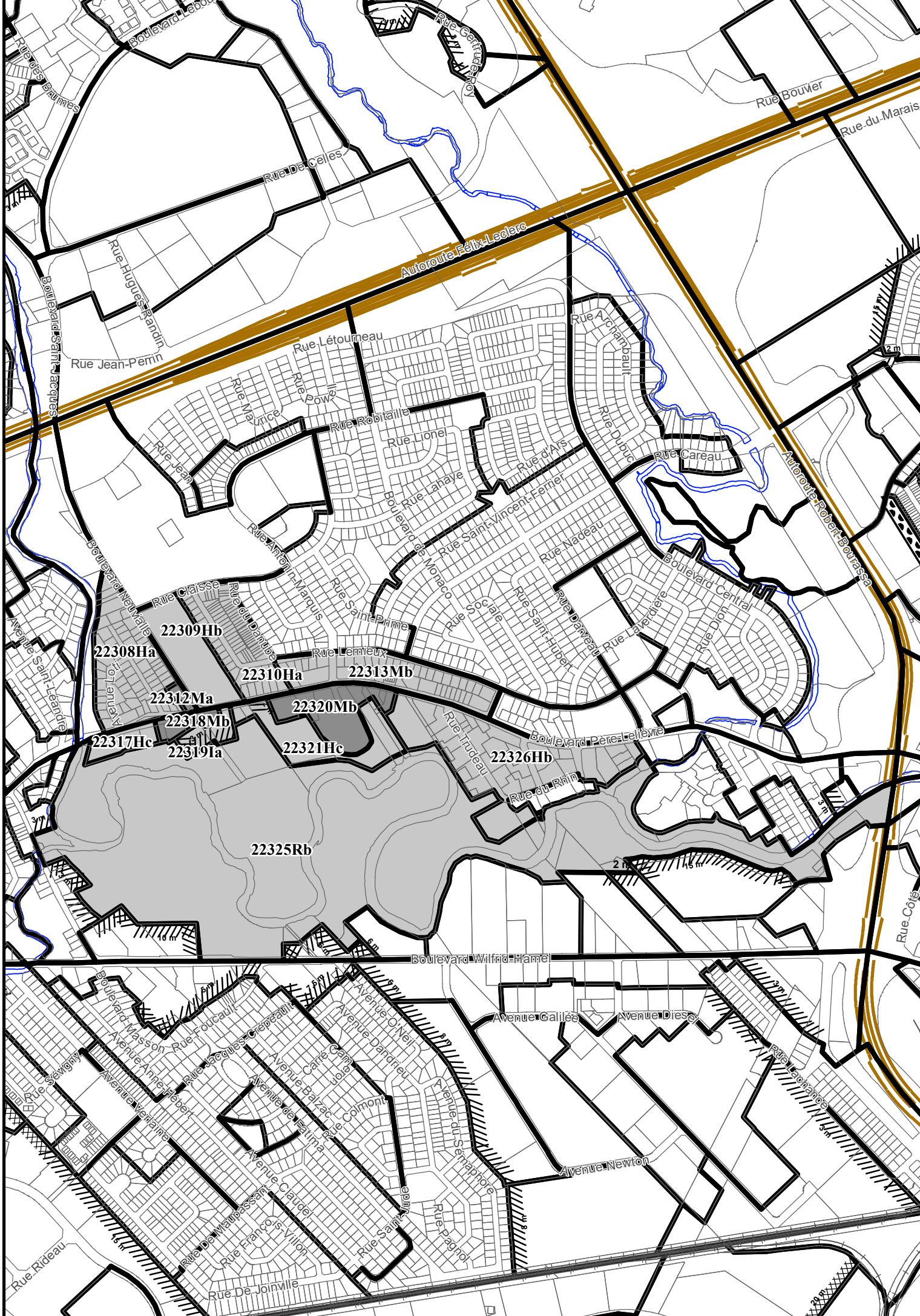
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22320Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum			Maximum	
H1	Logement	1	1	0					
		6	3	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				
					S,R				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES									
C31 Poste de carburant		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
PUBLIQUE									
P3 Établissement d'éducation et de formation		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
P5 Établissement de santé sans hébergement		750 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		8 m		7.5 m 11 m		2 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		7.5 m 3 m		6 m		7.5 m 20 %		10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
M 2 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		30 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT									
Pourcentage minimal exigé									
Façade		50%		Mur latéral			Tous Murs		
Pierre									
Bois									
Panneau de fibrociment									
Panneau usiné en béton									
Bloc de béton architectural									
Brique									
Matériaux prohibés :		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 1,5 mètre - article 351									
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373									
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>		
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2312-2910
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	L.T.	PLAN No : _____	2312-2910 con
DATE : _____	11 janvier 2024		PAGE N° 1 de 112 000



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 : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 9 janvier 2024

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 : 2312-2910

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 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb du quartier de Duberger-Les Saules.

OBJET

Les zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb longent le boulevard Père-Lelièvre et sont situées entre le boulevard de Monaco et la rivière Saint-Charles.

La modification à la zone 22318Mb vise à permettre à l'entreprise Eneria d'agrandir son entreprise à l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée. Plus précisément, il s'agit d'autoriser la localisation des usages *C1 Services administratifs et C2 Vente au détail* à tous les niveaux d'un immeuble. Cette modification va aussi toucher les zones 22312Ma et 22320Mb. Elle visera également à soustraire la largeur minimale d'un bâtiment pour toutes ces zones et la hauteur minimale d'un bâtiment pour les zones 22320Mb et 22318Mb.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation autorise les groupes d'usages *Administration et services professionnels et Vente au détail et services spécialisés*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 5 500 m².

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6 000 m².

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 RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 750 m² pour les zones visées.

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone 22318Mb et une partie de la zone 22320Mb sont dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*. La zone 22312Ma et une partie de la zone 22320Mb sont dans une aire de grande affectation *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Ces aires de grande affectation autorisent les usages *C1 Services administratifs et C2 Vente au détail*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 5 000 m² pour la zone 22318Mb et une partie de la zone 22320Mb et de 2 000 m² pour la zone 22312Ma et une partie de la zone 22320Mb.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 5 000 m² pour la zone 22318Mb et une partie de la zone 22320Mb et de 1 000 m² pour la zone 22312Ma.

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 constructions n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité 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 :

Axes de consolidation et autres parcours urbains majeurs

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères.

Noyaux locaux et artères commerciales

- 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 concentration et la densification commerciales dans les noyaux locaux;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères.

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.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel, directeur
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement