

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro** : GT2024-137

**Date** : 08 Avril 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible** :  
 23 Avril 2024

**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21720Cc afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 379 (secteur de la rue des Rocailles, 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.

Le projet de règlement est adopté en vertu de l'article 123.1. par. 1° de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il permet à l'arrondissement d'adopter un règlement sans qu'il soit susceptible d'approbation référendaire. Cet article s'applique à un équipement collectif qui appartient à une municipalité ou à un organisme compétent.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas 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 publique complémentaire 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) n'est nécessaire.

L'approbation de ce projet de règlement 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.

**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'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21720Cc afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 379 (secteur de la rue des Rocailles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21720Cc afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 379 (secteur de la rue des Rocailles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);

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

4° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf.

**DEUXIÈME ÉTAPE :**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2024-137

**Date :** 08 Avril 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**  
23 Avril 2024

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21720Cc afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 379 (secteur de la rue des Rocailles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

### RECOMMANDATION

relativement à la zone 21720Cc afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 379 (secteur de la rue des Rocailles, 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. 379 (électronique)  
Plan de zonage actuel (électronique)  
Grille de spécifications en vigueur (électronique)  
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)  
Avis préliminaire de conformité (électronique)

### VALIDATION

**Intervenant(s)**

**Intervention Signé le**

#### Responsable du dossier (requérant)

Nathalie Cournoyer

Favorable 2024-04-10

#### Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2024-04-10

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-04-10

Alain Perron

Favorable 2024-04-10

#### Cosignataire(s)

#### Direction générale

#### Résolution(s)

[AM2-2024-0084](#)

**Date:** 2024-04-30

[CA2-2024-0083](#)

**Date:** 2024-04-30

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES****QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF****ZONE VISÉE : 21720Cc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n° 1

N° de dossier 2401-3133

VERSION DU 2024-04-04

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE** Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 21720Cc est approximativement située au nord de la rue des Rocailles, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand, au sud du prolongement de la rue des Tournelles.

**OBJET DE LA DEMANDE**

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

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

La Ville de Québec sera l'hôte des Jeux du Canada en 2027. Dans le cadre de cet événement, la construction d'un centre de curling est nécessaire. Le lot 5 946 257 visé pour la construction ne permet pas un tel équipement, d'où la nécessité d'une modification réglementaire.

Une nouvelle zone 21752Ra est créée à même la zone 21720Cc qui est réduite d'autant. Dans cette zone seront autorisés, les usages et normes nécessaires à l'implantation du centre de curling. Les usages des groupes *C2 Vente au détail et services*, *C3 Lieu de rassemblement*, *C20 Restaurant*, *P3 Établissement d'éducation et de formation*, *R1 Parc*, *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité* et *R3 Équipement récréatif extérieur régional* sont ajoutés.

De plus, aucune case de stationnement n'est requise pour les usages inscrits à la grille de spécifications, cette nouvelle norme permettra de minimiser la minéralisation du terrain et laissera davantage d'espace au verdissement. Les normes applicables aux dimensions du bâtiment (pourcentage d'occupation au sol et largeur minimale du bâtiment) sont également retirées, la localisation d'un café-terrasse sera dorénavant permise en cour latérale, arrière et sur balcon ou terrasse. Les autres modifications sont détaillées dans la section suivante.

Les aménagements proposés représentent des interventions concrètes pour valoriser et transformer un secteur en un milieu dynamique, attrayant et convivial mis de l'avant par la Ville de Québec. La Ville de Québec veut offrir à ses citoyens de nombreuses activités ainsi que des infrastructures de qualité qui concourent à l'épanouissement des petits comme des grands (Vision de développement social).

**MODIFICATION(S) PROPOSÉE(S)**

Créer la nouvelle zone 21752Ra à même la zone 21720Cc qui est réduite d'autant.

Dans la nouvelle grille de spécifications 21752Ra, prévoir les éléments suivants :

**Usages autorisés**

*C1 Service administratif*

*C2 Vente au détail et services*

*C3 Lieu de rassemblement*

*C10 Établissement d'hébergement touristique général*

*C20 Restaurant*

*P3 Établissement d'éducation et de formation*

*P8 Équipement de sécurité publique*

*R1 Parc*

*R2 Équipement récréatif extérieur de proximité*

*R3 Équipement récréatif extérieur régional*

**Usages associés**

Un bar est associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 212

Un bar est associé à un restaurant - article 221

Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224

Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223

**Bâtiment principal**

Dimension du bâtiment principal

**Normes**

Hauteur maximum : 24 mètres

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

Marge avant : 6 mètres

Marge latérale : 7,5 mètres

Largeur combinée des cours latérales : 15 mètres

Marge arrière : 9 mètres

Pourcentage d'aire verte : 20 %

**Normes de densité**

CMA 1 A a - nombre de logements à l'hectare minimum : 65 log/ha

**Dispositions particulières**

Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547

Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548

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

**Matériaux de revêtement**

Matériaux prohibés : vinyle

Enduit : stuc ou agrégat exposé

Clin de fibre de bois

**Stationnement hors rue**

**Type Général**

Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596

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 2 000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur-écran d'une hauteur minimale de 4 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

**Enseigne**

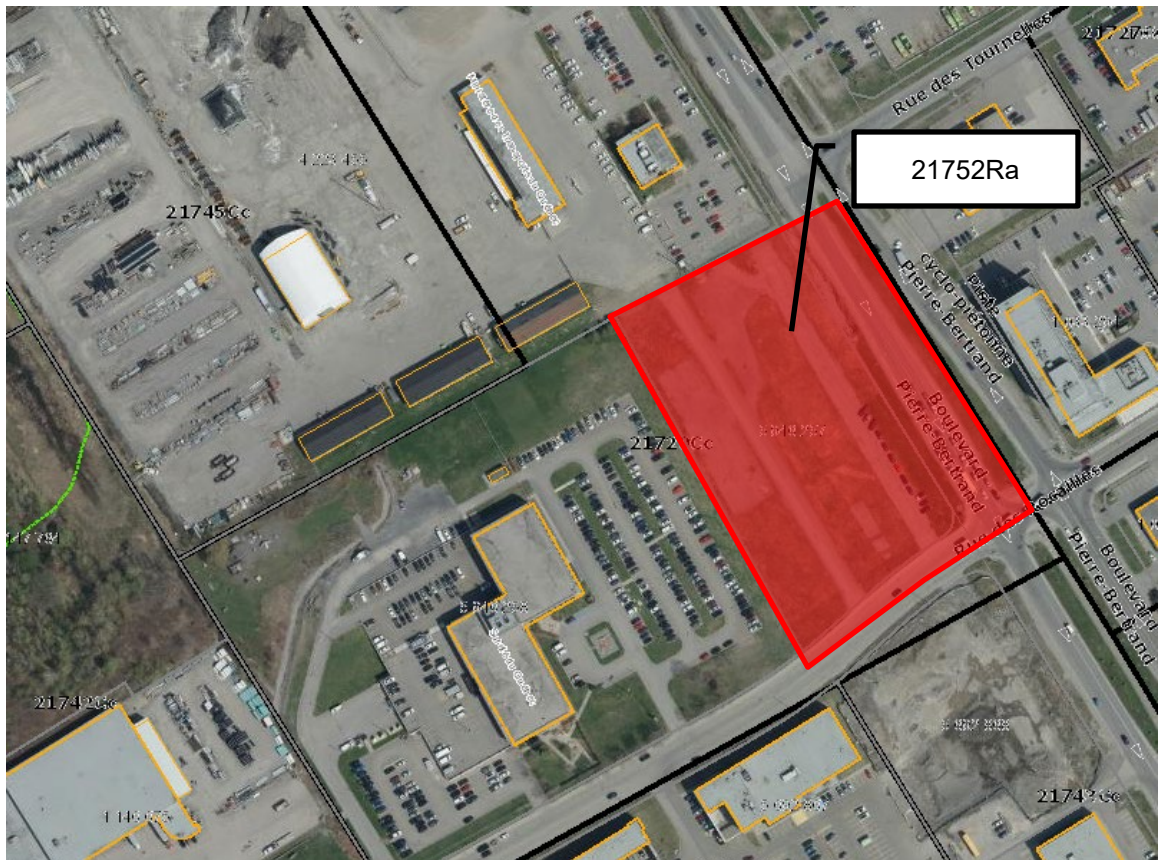
Type 6 commercial

**Dispositions particulières**

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

**ANNEXE**

**Créer la zone 21752Ra (lot 5 946 257) à même la zone 21720Cc**





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 379

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21720CC AFIN DE PERMETTRE  
LA RÉALISATION D'UN PROJET QUI EST RELATIF À UN  
ÉQUIPEMENT COLLECTIF SUR LE LOT NUMÉRO 5 946 257 DU  
CADASTRE DU QUÉBEC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21720Cc, afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif, soit la construction d'un centre de curling appartenant à la Ville sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec. La zone 21720Cc est située approximativement à l'est de la rue du Chinook, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au nord de la rue des Rocailles.*

*Plus précisément, la zone 21752Ra, dont la dominante et la valeur correspondent à « récréation de loisir », est créée à même une partie de la zone 21720Cc. Dans cette nouvelle zone, les normes applicables à la zone 21720Cc sont reconduites avec les adaptations suivantes:*

*- les usages des groupes C3 lieu de rassemblement, R2 équipement récréatif extérieur de proximité et R3 équipement récréatif extérieur régional, de même que l'usage de bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement, sont désormais autorisés;*

*- les usages du groupe C20 restaurant peuvent être exercés à tous les étages;*

*- aucune superficie maximale de plancher n'est applicable à un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation;*

*- un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou arrière, de même que sur un balcon ou une terrasse;*

*- la hauteur minimale et le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal sont supprimés;*

*- le pourcentage d'occupation du sol de 25 % et la largeur minimale d'un bâtiment principal établie à 60 % de la largeur du lot sont supprimés;*

*- la distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;*

*- aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit;*

*- le clin de bois est autorisé comme matériau de revêtement;*

*- le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot.*



**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 379**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21720CC AFIN DE PERMETTRE  
LA RÉALISATION D'UN PROJET QUI EST RELATIF À UN  
ÉQUIPEMENT COLLECTIF SUR LE LOT NUMÉRO 5 946 257 DU  
CADASTRE DU QUÉBEC**

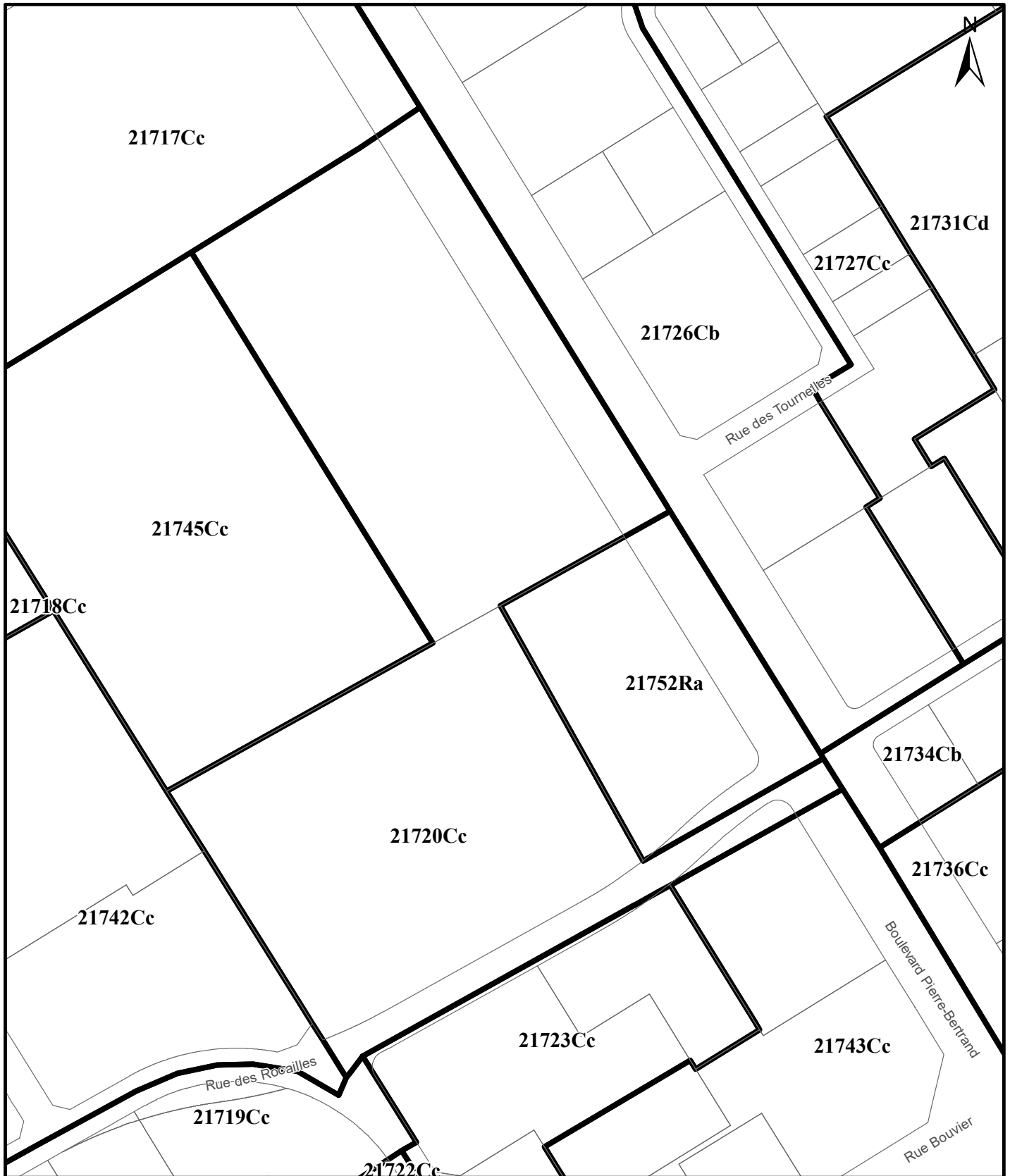
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA2Q21Z01, par la création de la zone 21752Ra à même une partie de la zone 21720Cc qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ379A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 21752Ra .
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ379A01



 <b>VILLE DE QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01	
	Date du plan : <u>2024-03-28</u> No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.379</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA2VQ379A01</u> Échelle : <u>1:3 000</u>

ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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

21752Ra

USAGES AUTORISÉS									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>	<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>	<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
C10	Établissement d'hébergement touristique général								
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>	<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
C20	Restaurant								
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>	<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P8	Équipement de sécurité publique								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
R3	Équipement récréatif extérieur régional								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223 Un bar est associé à un restaurant - article 221							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>					24 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		6 m	7.5 m	15 m		9 m		20 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>	
CMA 1 A a		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>		65 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>							
		<b>Matériaux prohibés :</b>		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clin de fibre de bois					
				Vinyle					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547									
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596									
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									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 6 Commercial									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545									

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21720Cc, afin de permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif, soit la construction d'un centre de curling appartenant à la Ville sur le lot numéro 5 946 257 du cadastre du Québec. La zone 21720Cc est située approximativement à l'est de la rue du Chinook, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au nord de la rue des Rocailles.*

*Plus précisément, la zone 21752Ra, dont la dominante et la valeur correspondent à « récréation de loisir », est créée à même une partie de la zone 21720Cc. Dans cette nouvelle zone, les normes applicables à la zone 21720Cc sont reconduites avec les adaptations suivantes:*

*- les usages des groupes C3 lieu de rassemblement, R2 équipement récréatif extérieur de proximité et R3 équipement récréatif extérieur régional, de même que l'usage de bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement, sont désormais autorisés;*

*- les usages du groupe C20 restaurant peuvent être exercés à tous les étages;*

*- aucune superficie maximale de plancher n'est applicable à un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation;*

*- un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou arrière, de même que sur un balcon ou une terrasse;*

*- la hauteur minimale et le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal sont supprimés;*

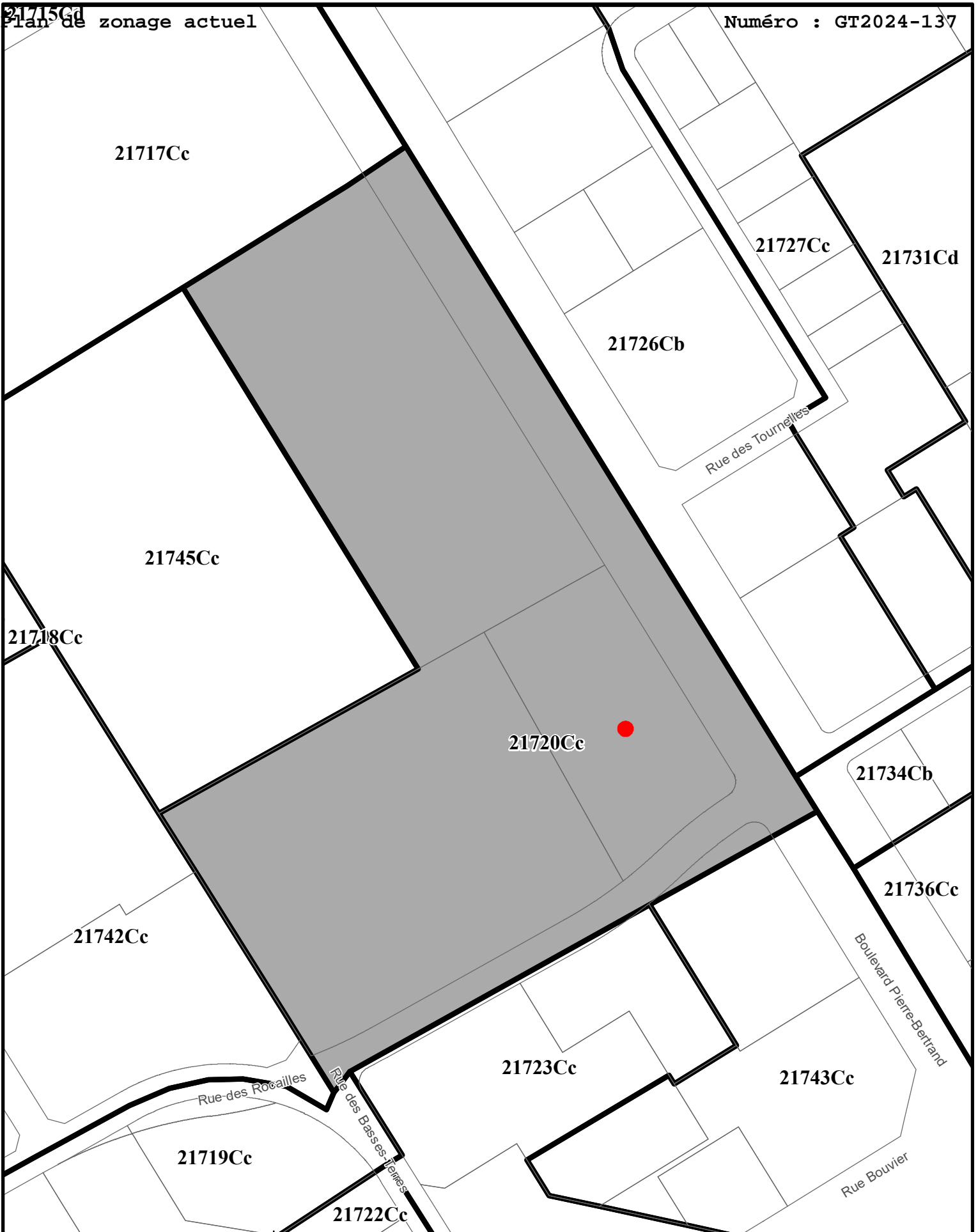
*- le pourcentage d'occupation du sol de 25 % et la largeur minimale d'un bâtiment principal établie à 60 % de la largeur du lot sont supprimés;*

*- la distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;*

*- aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit;*

*- le clin de bois est autorisé comme matériau de revêtement;*

*- le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique n'est plus limité sur un lot.*



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES



No CA2Q21Z01  
En date du 4 décembre 2023

No du plan : 2402-3133\_zon





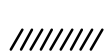


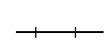

Échelle : 1:3 000

Préparé par : S.R.

Date : 28 février 2024

-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


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

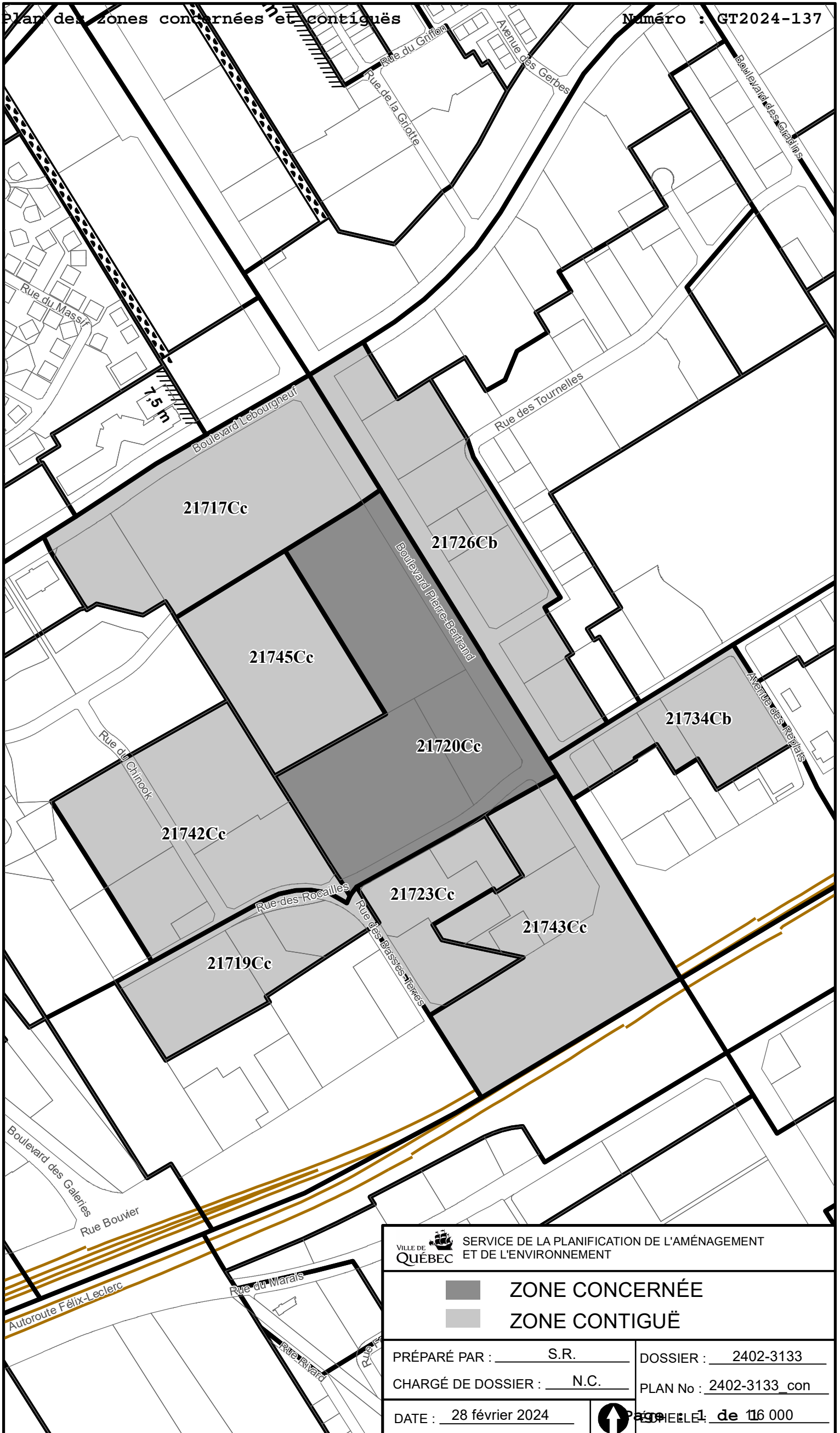
En vigueur le 2022-03-01





R.C.A.2V.Q. 319

21720Cc

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									
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement d'hébergement touristique général									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant					S,R				
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m <sup>2</sup>							
P8	Équipement de sécurité publique									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
			Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				60 %	11 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	7.5 m	15 m		9 m	25 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CMA	1	A a	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
					Enduit : stuc ou agrégat exposé					
					Clin de fibre de bois					
		Clin de bois								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										





	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	 ZONE CONCERNÉE  ZONE CONTIGUË		
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2402-3133
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	N.C.	PLAN No : _____	2402-3133 con
DATE : _____	28 février 2024		PAGE 1 de 16 000



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

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

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

Date : 14 mars 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 : 2401-3133

La Division de la planification du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 21720Cc du quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf.

#### OBJET

La zone 21720Cc est approximativement située au nord de la rue des Rocailles, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand, au sud du prolongement de la rue des Tournelles.

La modification vise à permettre la construction d'un centre de curling dans le cadre des Jeux du Canada de 2027. Plus précisément, il va s'agir de créer la nouvelle zone 21752Ra à même la zone 21720Cc qui est réduite d'autant. Dans cette nouvelle zone seront autorisés les usages et normes nécessaires à l'implantation du centre de curling. Notamment, les usages suivants seront autorisés : *C2 Vente au détail et services*, *C3 Lieu de rassemblement*, *C20 Restaurant*, *P3 Établissement d'éducation et de formation*, *R1 Parc*, *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité* et *R3 Équipement récréatif extérieur régional*.

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

La nouvelle zone 21752Ra sera dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. Les grands groupes d'usages *Vente au détail et services spécialisés*, *Vente au détail et services personnels*, *Récréation de plein air intensive* sont autorisés dans la grande affectation *Industrie et commerce*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m<sup>2</sup> pour les établissements (ou bâtiments principaux des commerces isolés) et de 12 500 m<sup>2</sup> pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

## CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La nouvelle zone 21752Ra sera dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activités (CMA)*. Cette aire de grande affectation autorise les usages *C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, P3 Établissement d'éducation et de formation, R1 Parc, R2 Équipement récréatif extérieur de proximité et R3 Équipement récréatif extérieur régional*.

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

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation, aux normes relatives à une enseigne et aux normes relatives à l'aménagement des terrains 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 :

**Axe de consolidation et autres parcours urbains majeurs**

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

**Objectif applicable au milieu bâti de l'ensemble du territoire**

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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. : Mylène Gauthier, directrice  
Division de la planification du territoire