



# Projet de modification de la zone 22034Cd, R.C.A.2V.Q. 358, secteur au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau

**Consultation publique**

22 novembre 2023

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

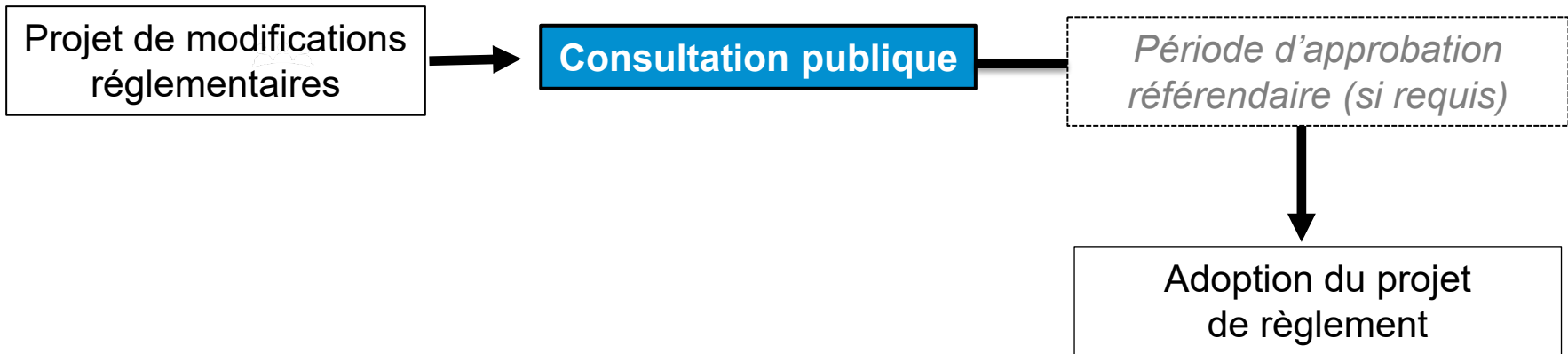
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Consultation publique = Réglementation

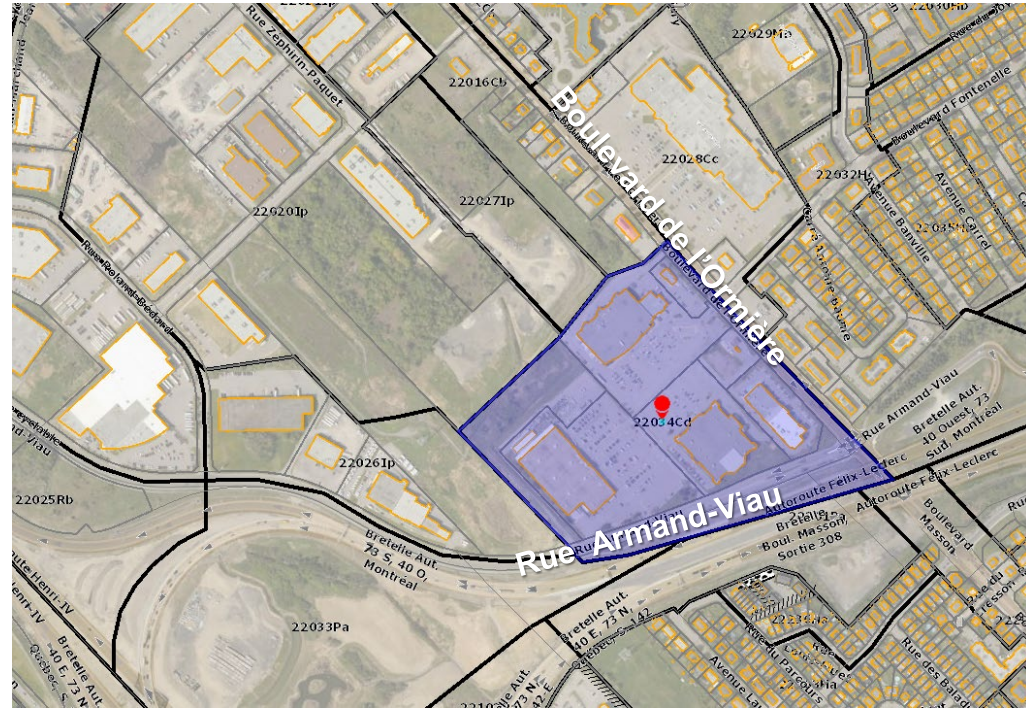
Activité concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement des Rivières.
- Quartier de Duberger–Les Saules.
- Secteur commercial au coin du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau.





# Contexte de modification

- Ameublements Tanguay, souhaite agrandir et modifier son magasin du boulevard de l'Ormière. Toutefois, le projet proposé ne respecte pas certaines normes édictées à la grille des spécifications de la zone soit:
  - Marge avant maximale
  - Superficie de plancher maximale pour la vente au détail



# Modifications réglementaires



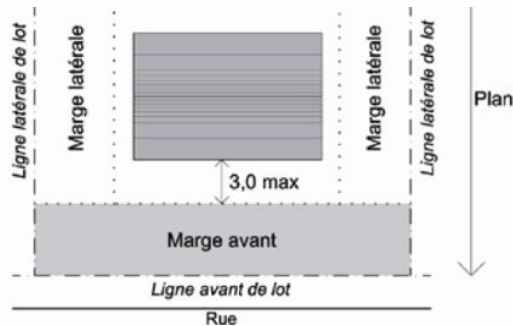
# Grille de spécifications zone 22034Cd en vigueur

En vigueur le 2021-03-01 R.C.A.2V.Q. 281 22034Cd

USAGES AUTORISÉS					
<b>COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>					
		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs	par établissement	par bâtiment		
C2	Vente au détail et services				
<b>COMMERCÉ DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>					
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant	par établissement	par bâtiment		
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>					
R1	Parc				
<b>USAGES PARTICULIERS</b>					
Usage associé :					
Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212					
Un bar est associé à un restaurant - article 221					
Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231					
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224					
Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210					
Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>					
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>					
		Largeur minimale		Hauteur	
		mètre	%	minimale	maximale
DIMENSIONS GÉNÉRALES		15 m		6,5 m	13 m
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>					
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7,5 m	3 m	6 m	7,5 m
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>					
		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'ectare	
M		2	B	c	
		Par établissement	Par bâtiment	Par établissement	Par bâtiment
		6600 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	30 log/ha	
<b>MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT</b>					
Pourcentage minimal exigé					
		Façade	Mur latéral	Tous Murs	
Matériaux prohibés :					
Clim de fibre de bois					
Enduit : stuc ou agrégat exposé					
Clim de bois					
Vinyle					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>					
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547					
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351					
Un minimum de 25% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692					

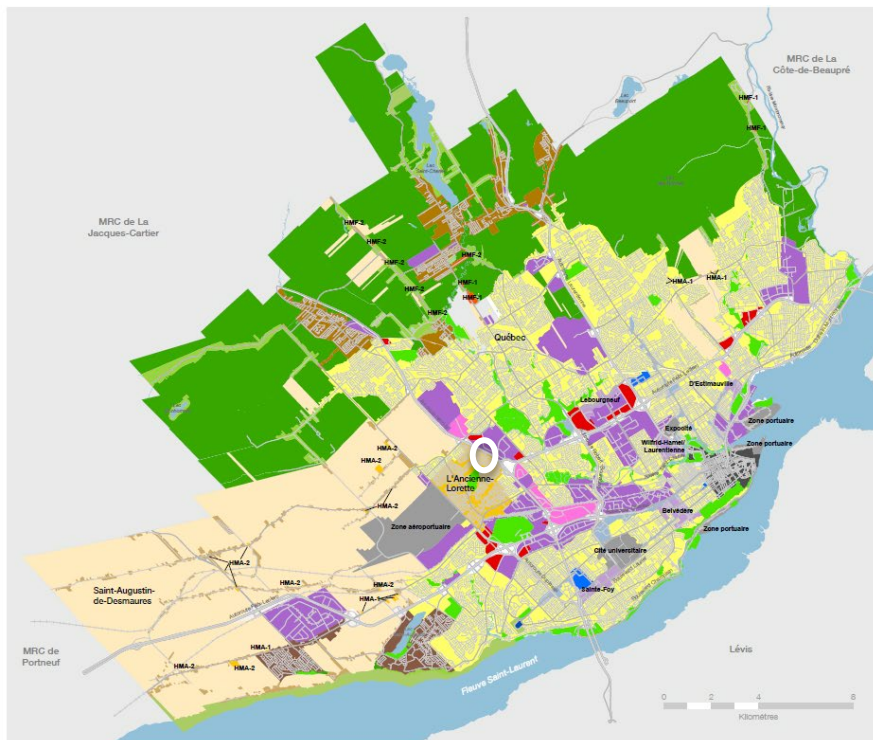
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
<b>TYPE</b>	
Axe structurant B	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>	
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634	
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618	
<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR</b>	
<b>TYPE</b>	
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>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>	
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>	
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856	
<b>ENSEIGNE</b>	
<b>TYPE</b>	
Type 6 Commercial	

Il faut observer qu'aucun bâtiment de la zone ne respecte la norme de la marge avant maximale. Ils sont implantés au-delà du 3 mètres.



# Contexte de modification

- Le schéma d'aménagement et de développement (SAD) adopté en 2020 planifie ce secteur pour des commerces majeurs sans restriction de superficie.
- Le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) adopté en 2005 est en modification pour ce secteur.



Carte 37

Grandes affectations du territoire

Grandes affectation du territoire

- Centre-ville
- Pôle urbain régional (Sainte-Foy, Belvédère, Wilfrid-Hamel/Laurentienne, D'Estimauville, Lebourgneuf)
- Corridor structurant 1
- Corridor structurant 2
- Corridor structurant 3
- Urbain - Québec
- Urbain - L'Ancoenne-Lorette
- Urbain - Québec - Lac Saint-Charles
- Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures
- Commerce majeur
- Équipement majeur (Épiscopi, Cité universitaire, Zones portuaires et aéroportuaire)
- Campus technologique
- Industrie et commerce
- Hameau résidentiel agricole
- Hameau résidentiel forestier
- HMA Hameau mixte agricole 1
- HMA Hameau mixte agricole 2
- HMA Hameau mixte forestier 1
- HMA Hameau mixte forestier 2
- Agriculture
- Conservation naturelle
- Parc et espace vert
- Forêt

Source - Ville de Québec, 2019

Compilation cartographique - Ville de Québec, 2019



# Grille de spécifications zone 22034Cd modifiée

## 22034Cd

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCÉ 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								
COMMERCÉ 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								
RECRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		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		15 m		6,5 m	13 m				
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M 2 A c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		9000 m <sup>2</sup>		3500 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Clim de bois					
				Vinyle					
				Clim de fibre de bois					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547							
		Un minimum de 25% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							

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 Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	
TYPE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
D'ENTREPOSAGE	A
	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
GESTION DES DROITS ACQUIS	
USAGE DÉROGATOIRE	Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
ENSEIGNE	
TYPE	Type 6 Commercial

Bien qu'il n'y ait plus de limites dans le SAD et le PDAD, nous souhaitons limiter la superficie par établissement afin que ce site accueille plusieurs commerces pour en faire un pôle commercial.

# Prochaines étapes

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22034Cd, R.C.A.2V.Q. 358

Étapes	Dates
Consultation publique	22 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	22 novembre
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	12 décembre
Entrée en vigueur du règlement	Janvier 2024

**Merci!**