



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-335

Date : 05 Juillet 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

23 Août 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337 - District des Saules-Les Méandres - Quartier de Duberger-Les Saules

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 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-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5) 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, puisqu'il n'y a aucun usage résidentiel à proximité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche 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 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337, joint en annexe;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI 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 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-335 Date : 05 Juillet 2022
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible : 23 Août 2022
Projet	
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337 - District des Saules-Les Méandres - Quartier de Duberger-Les Saules	
RECOMMANDATION	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification réglementaire (électronique) R.C.A.2V.Q. 337 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications actuelle zone 22503Cb (électronique) Grille de spécifications actuelle zone 22506lp (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique) Zones concernées et contiguës (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Lydia Toupin	Favorable 2022-07-06
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2022-07-06
Julie-B Desjardins Par Martin-A Bouchard	Favorable 2022-07-06
Alain Perron	Favorable 2022-07-06
Cosignataire(s)	
Direction générale	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2022-335**Date :** 05 Juillet 2022**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :**

23 Août 2022

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22503Cb et 22506lp, R.C.A.2V.Q. 337 - District des Saules-Les Méandres - Quartier de Duberger-Les Saules

Résolution(s)

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE DUBERGER—LES SAULES

ZONES VISÉES : 22503Cb (2785, BOULEVARD WILFRID-HAMEL) ET 22506Ip (POUR LE 1130, AVENUE GALILÉE)

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

N° SDORU 2022-03-034

VERSION DU 2022-05-16

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence : Non**OBJET DE LA DEMANDE**

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION2785, boulevard Wilfrid-Hamel (zone 22503Cb)

La présente demande consiste à permettre dans la zone 22503Cb, l'usage C2 *Vente au détail et services* à tous les étages. Actuellement, cet usage est autorisé uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée dans cette zone.

Le tout permettra au commerce *Le Domaine Anim'O Plus* <https://ledomaineanimoplus.ca/>, situé au 2785, boulevard Wilfrid-Hamel, de pouvoir étendre les usages C2 *Vente au détail et services* dans tout l'immeuble, soit également au-dessus du rez-de-chaussée.

Le requérant décrit son commerce *Domaine Anim'O Plus* comme suit : « un centre pour tous les animaux! Une boutique qui offre toutes sortes de produits comme de la nourriture, des cages et des jouets. Vous pouvez faire toiletter et couper les griffes de vos animaux grâce à nos services de toilettage. Plusieurs sports canins sont également offerts et bien plus encore ».

Le propriétaire du 2785, boulevard Wilfrid-Hamel souhaite étendre les usages de commerce animalier du rez-de-chaussée à l'étage et y ajouter : un parcours d'agilité, un bureau administratif, un espace pour le toilettage, un espace pour l'analyse du comportement des chiens agressifs, une salle particulière pour la détection d'odeur, etc. Ces usages ne sont pas autorisés au-dessus du rez-de-chaussée, d'où la présente demande.

1130, avenue Galilée (zone 22506Ip)

La *Société protectrice des animaux de Québec* (SPA) est située au 1130, avenue Galilée dans le parc industriel Frontenac. En janvier 2019, l'entreprise a obtenu de la Ville de Québec le contrat de centre animalier et de refuge municipal sur le territoire de la ville de Québec, et ce pour une période de cinq ans.

Ledit contrat appartenait auparavant à l'organisme *Fidèles Moustachus*. Actuellement, la Ville vient de constater que cet usage de centre animalier et de refuge n'est pas autorisé dans la zone 22506lp. Elle souhaite régulariser la situation en y ajoutant l'usage de fourrière pour animaux domestiques.

À noter que les résidences les plus proches se trouvent à plus de 275 mètres du local de la SPA.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Zone 22503Cb : permettre l'usage C2 à tous les étages.

Zone 22506lp : ajouter un usage spécifiquement autorisé, soit fourrière pour animaux domestiques.

Bâtiment localisé au 2785, boulevard Wilfrid-Hamel (zone 22503Cb)



Bâtiment localisé au 1130, avenue Galilée (zone 22506lp)





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 337

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22503CB ET 22506IP**

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 22503Cb et 22506Ip, situées approximativement à l'est des avenues O'Neil et du Sémaphore, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de la rue Lachance et au nord des voies ferrées.

D'abord, dans la zone 22503Cb, les usages du groupe C2 vente au détail et services sont désormais autorisés à tous les étages d'un bâtiment. En outre, dans la zone 22506Ip, l'usage de fourrière pour animaux domestiques est maintenant spécifiquement autorisé.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 337

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22503CB ET 22506IP**

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 22503Cb et 22506Ip 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

22503Cb

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											
C3	Lieu de rassemblement											
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment								
C20	Restaurant					S,R						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment								
C32	Vente ou location de petits véhicules											
C33	Vente ou location de véhicules légers											
C36	Atelier de réparation											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment								
C40	Générateur d'entreposage											
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment								
P3	Établissement d'éducation et de formation											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1	Parc											
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé :			Le stationnement ou l'entreposage de véhicules automobiles est associé à un service de location de véhicules automobiles - article 202									
			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									
Usage spécifiquement exclu :			Une entreprise d'aménagement paysager									
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport									
			Une entreprise de construction spécialisée									
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction									
			Une entreprise de déneigement									
			Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
BÂTIMENT PRINCIPAL												
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			12 m		7.5 m	13 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	11 m	7.5 m	15 m		7.5 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							
CD/Su 0 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²			0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
					Clin de bois							
					Enduit : stuc ou agrégat exposé							
					Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365												
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												
TYPE												
Général												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687												
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												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
USAGE DÉROGATOIRE												
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15												

ENSEIGNE
TYPE Type 6 Commercial
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724
<p>Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.</p> <p>Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° la classe Commerce de consommation et de services 2° la classe Commerce d'hébergement touristique 3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool 4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles 5° la classe Commerce à incidence élevée 6° la classe Industrie - article 728

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

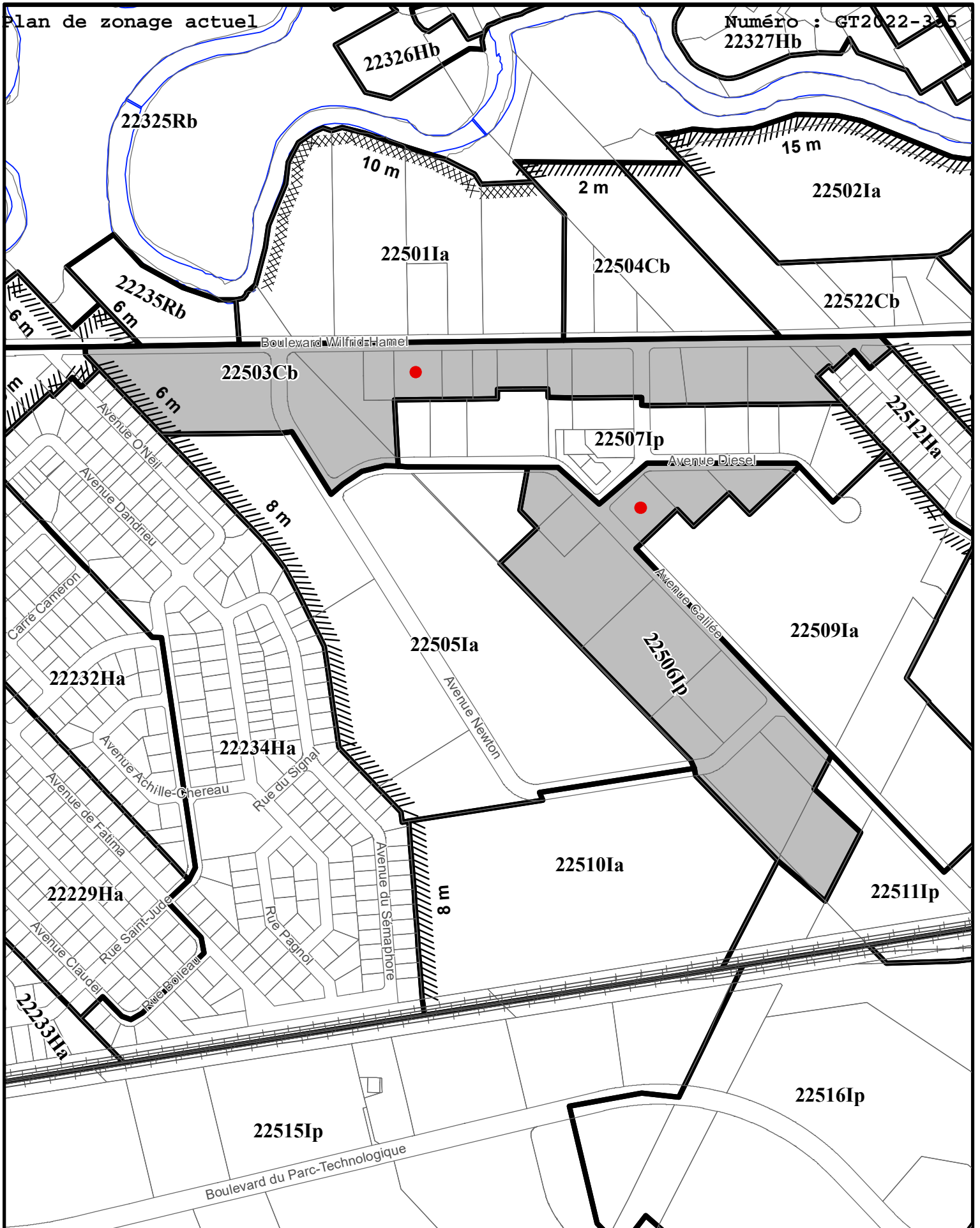
22506Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment							
C2 Vente au détail et services			200 m ²								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment							
C36 Atelier de réparation											
C37 Atelier de carrosserie											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment							
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment							
I2 Industrie artisanale											
I3 Industrie générale											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :			La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260								
			La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154								
Usage spécifiquement autorisé :			Fourrière pour animaux domestiques								
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 m			13 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	
			11 m	7.5 m	15 m		7.5 m	20 %	10 %		
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						
I-2	0	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			Mur latéral			Tous Murs		
			Matériaux prohibés :			Vinyle					
						Clin de fibre de bois					
			Clin de bois								
			Enduit : stuc ou agrégat exposé								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
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									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2											

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 22503Cb et 22506Ip, situées approximativement à l'est des avenues O'Neil et du Sémaphore, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de la rue Lachance et au nord des voies ferrées.

D'abord, dans la zone 22503Cb, les usages du groupe C2 vente au détail et services sont désormais autorisés à tous les étages d'un bâtiment. En outre, dans la zone 22506Ip, l'usage de fourrière pour animaux domestiques est maintenant spécifiquement autorisé.



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 3 mai 2022

No du plan : 2022-05-529_zon
Échelle : 1:6 000
Préparé par : M.B.
Date : 31 mai 2022

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 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22503Cb

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			S,R						
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
C20	Restaurant			S,R						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
C32	Vente ou location de petits véhicules									
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C36	Atelier de réparation									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Le stationnement ou l'entreposage de véhicules automobiles est associé à un service de location de véhicules automobiles - article 202								
		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								
Usage spécifiquement exclu :		Une entreprise d'aménagement paysager								
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport								
		Une entreprise de construction spécialisée								
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction								
		Une entreprise de déneigement								
		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		7.5 m	13 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	
		11 m	7.5 m	15 m		7.5 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						
CD/Su	0	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha	0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Clin de bois						
				Clin de fibre de bois						
				Vinyle						
Enduit : stuc ou agrégat exposé										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365										
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										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687										
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										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22503Cb

ENSEIGNE
TYPE Type 6 Commercial
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :
1° la classe Commerce de consommation et de services
2° la classe Commerce d'hébergement touristique
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles
5° la classe Commerce à incidence élevée
6° la classe Industrie - article 728


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22506Ip

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
C2 Vente au détail et services			200 m ²										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
C36 Atelier de réparation													
C37 Atelier de carrosserie													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
C40 Générateur d'entreposage													
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
I2 Industrie artisanale													
I3 Industrie générale													
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154													
La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260													
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 m		13 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			11 m	7.5 m	15 m	7.5 m	20 %	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							
I-2 0 E f			2200 m ²	2200 m ²		1100 m ²			0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral			Tous Murs				
			Matériaux prohibés :			Clin de fibre de bois							
						Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Clin de bois										
			Vinyle										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
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										
C			Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage										
D			Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur										
E			De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac										
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 5 Industriel													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2													



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

Destinataire : Lydia Toupin, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Jérôme Gagnon-Dupont,
Conseiller en urbanisme

Date : Le 06 juin 2022

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 : 2022-05-529

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 22503Cb et 22506lp du quartier Duberger-Les Saules.

OBJET

La première zone visée, la 22503Cb, est approximativement localisée au nord de l'avenue Galilée, à l'est de l'avenue O'Neil, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et à l'ouest de la rue Lachance.

Quant à elle, la zone 22506lp est approximativement localisée au nord du boulevard du Parc-Technologique, à l'est de l'avenue du Sémaphore, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et à l'ouest de la rue Lachance.

La modification aux grilles de spécifications vise à permettre l'usage C2 – *Vente au détail et services* à tous les étages dans la zone 22503Cb et à ajouter l'usage spécifiquement autorisé Une fourrière pour animaux domestiques à la liste des usages autorisés de la zone 22506lp.

D'abord, l'usage C2 – *Vente au détail et services* n'est autorisé qu'au sous-sol et au rez-de-chaussée dans la zone 22503Cb. Il est proposé d'autoriser l'usage à tous les étages afin de permettre au commerce Le Domaine Anim'O Plus, situé au 2785, boulevard Wilfrid-Hamel, de pouvoir étendre les usages C2 – *Vente au détail et services* à tous les étages de l'immeuble.

De plus, il est proposé d'autoriser une fourrière pour animaux domestiques au 1130, avenue Galilée, car le bâtiment est situé loin des secteurs résidentiels. Il s'agit donc d'une bonne localisation pour ce type d'usage qui peut être bruyant. Il est à noter que l'usage serait traité par la Société de Québec pour prévenir les cruautés contre les animaux (SPA) qui a une entente avec la Ville pour la gestion des animaux domestiques errants sur son territoire.

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 *Industrie et commerce*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Vente au détail et services personnels* et *Vente au détail et services spécialisés*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m².

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone 22503Cb est dans une aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services urbain (CD/Su)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise le groupe d'usage C2 – *Vente au détail et services*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 5 000 m².

Quant à elle, la zone 22506lp est dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-2)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise l'usage spécifiquement autorisé *fourrière pour animaux domestiques*.

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

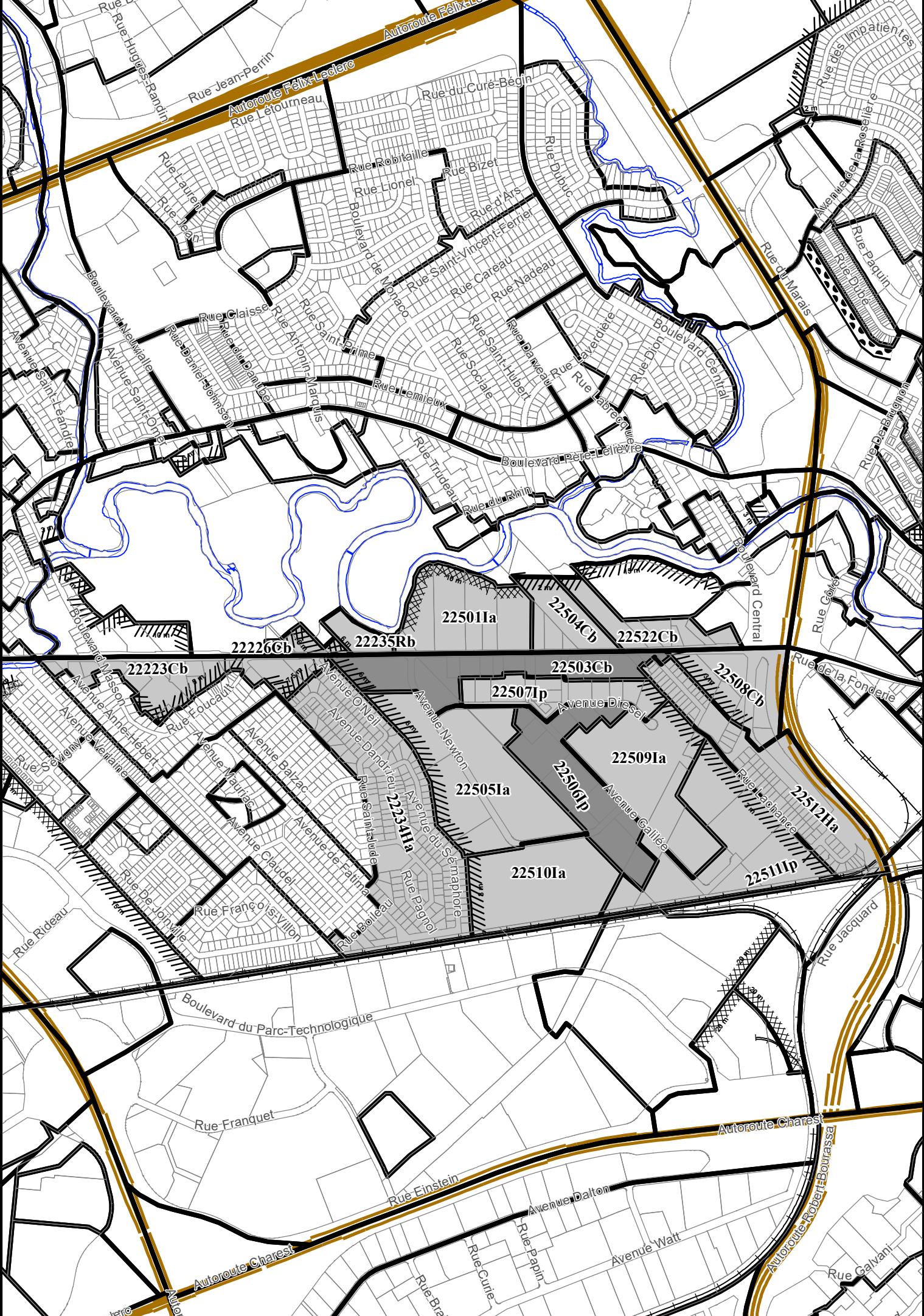
Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*,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



Jérôme Gagnon-Dupont,
Conseiller en urbanisme

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



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : _____	M.B.	DOSSIER : 2022-05-529
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	L.T.	PLAN No : 2022-05-529_con
DATE : 31 mai 2022		Page 1 de 13 500