



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2023-071 (version : 1)

**Date :** 23 Février 2023

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**  
28 Mars 2023

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

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, l'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 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

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

4° de demander au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

#### DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-071 (version : 1) <b>Date :</b> 23 Février 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 28 Mars 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
<b>RECOMMANDATION</b>	
Lebourgneuf);  2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).  TROISIÈME ÉTAPE :  1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.2V.Q. 343 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2023-03-02
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien Julie-B Desjardins Alain Perron	
<b>Cosignataire(s)</b>	



## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2023-071 (version : 1)**Date** : 23 Février 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

28 Mars 2023

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, R.C.A.2V.Q. 343 (secteur de la rue Gertrude-Roy, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

**Direction générale****Résolution(s)**

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES****QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF****ZONES VISÉES : 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°1

N° Pôle : 2209 950

VERSION DU 2023-02-23

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc sont situées approximativement au nord de la bretelle d'Accès à l'autoroute Félix-Leclerc au sud du Parc de l'Escarpement, à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa et à l'est de la rivière du Berger.



**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**

Une demande a été déposée auprès de la Division de la gestion territoriale par le Service de la planification, de l'aménagement et de l'environnement (SPAÉ) afin de retirer la zone tampon prévue sur les lots longeant le boulevard Robert-Bourassa ainsi que dans le secteur de la rue de la Comtoise.

Dans le cadre de l'ouverture de rue Gertrude-Roy, certaines infrastructures ont dû être aménagées à l'endroit où devait être aménagée la zone tampon. L'aménagement de la zone tampon à l'aide de plantation d'arbres et d'arbustes est incompatible avec la présence de réseaux souterrains, et rend donc l'aménagement impossible. La butte-écran est quant à elle, plus nécessaire.

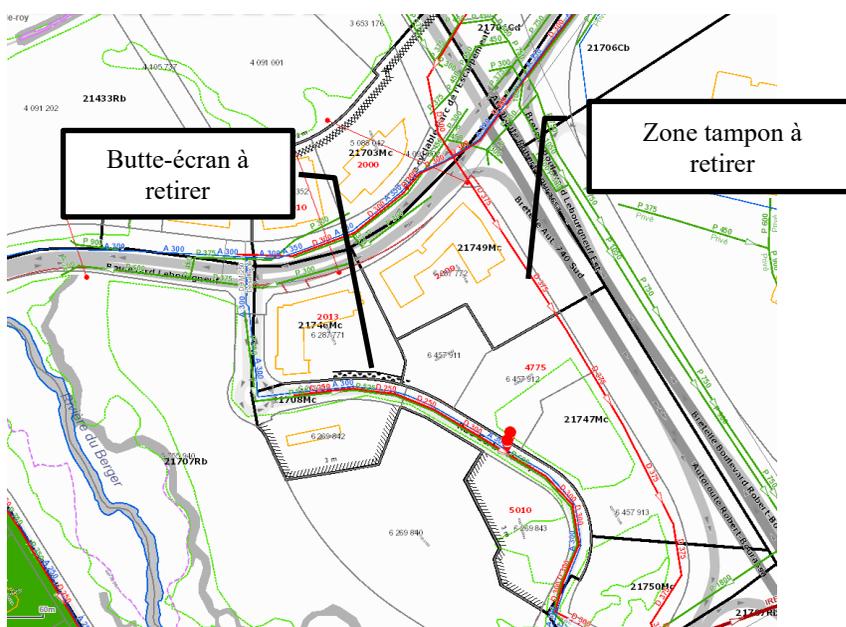
Il est donc proposé de retirer l'obligation de maintenir la butte-écrans dans la zone 21746Mc. Il est proposé également de retirer des grilles de spécifications 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc l'article en lien avec l'aménagement des zones tampons.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

Retirer de la zone 21746Mc, la butte-écran identifiée du plan de zonage.

Dans les grilles de spécifications 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc :

Retirer - Une zone tampon doit être aménagée sur un lot contigu à une emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté - article 733.

**ANNEXE**



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 343

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21746MC, 21747MC, 21749MC ET  
21750MC**

---

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 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, situées à l'est de la rue Gertrude-Roy, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de la rue Jean-Perrin et de son prolongement vers l'est.*

*Tout d'abord, dans la zone 21746Mc, la butte-écran contiguë à la rue Gertrude-Roy est supprimée.*

*En outre, dans les zones 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, l'obligation d'aménager une zone tampon sur un lot contigu à l'emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté est retirée.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 343**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21746MC, 21747MC, 21749MC ET  
21750MC**

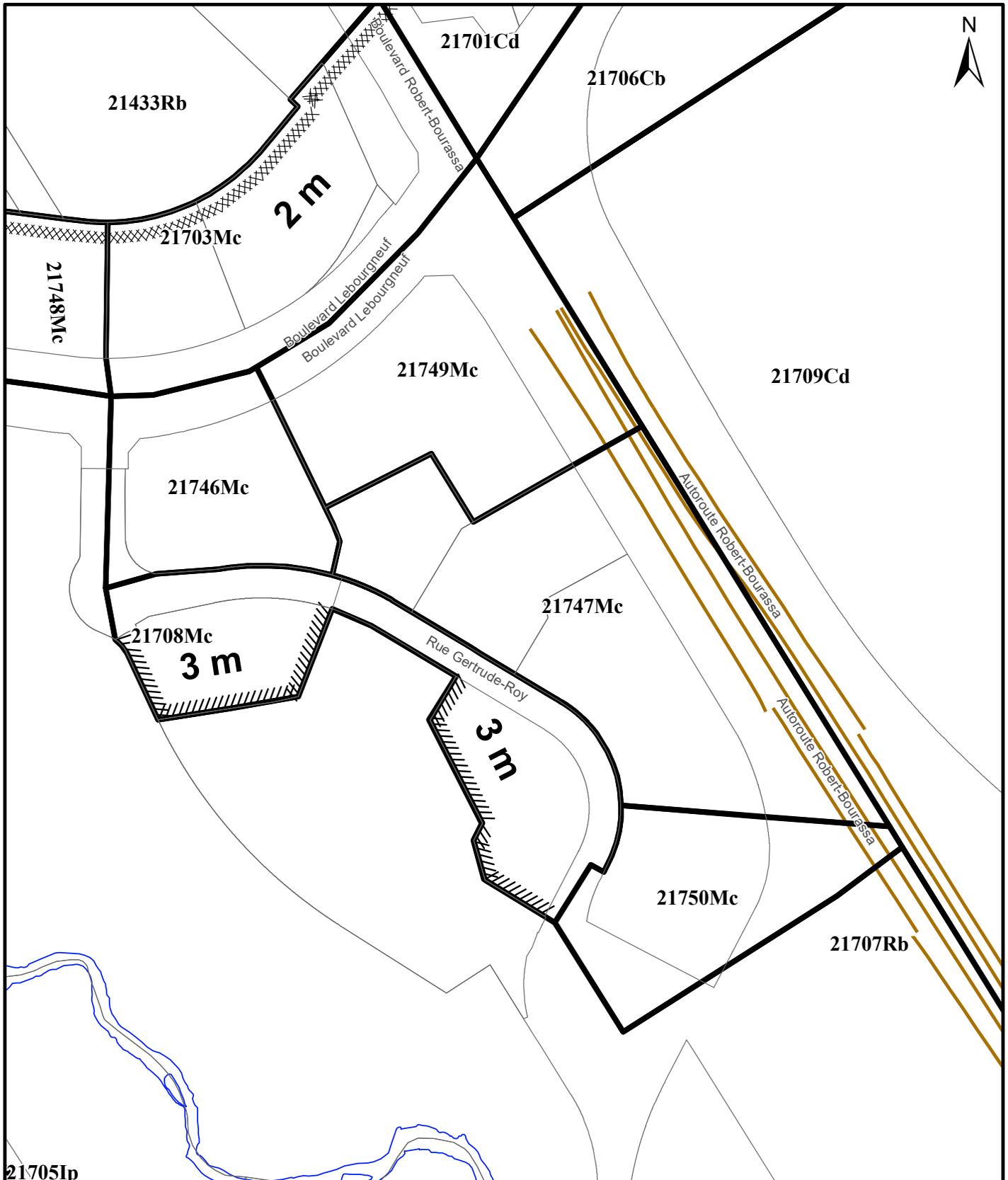
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 suppression, dans la zone 21746Mc, de la butte-écran contiguë à la rue Gertrude-Roy, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ343A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard des zones 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc par celles de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN RCA2VQ343A01



 VILLE DE <b>QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01	
	Date du plan : <u>2023-02-21</u> No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.343</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA2VQ343A01</u> Échelle : <u>1:3 000</u>

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

21747Mc

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
		Minimum		24							
		Maximum									
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Minimum		24							
		Maximum									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>											
		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs									X	
C2	Vente au détail et services							S,R		X	
C3	Lieu de rassemblement	750 m <sup>2</sup>						S,R			
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>											
C20		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
<b>PUBLIQUE</b>											
P3		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
		750 m <sup>2</sup>									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		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 %		20 m 33 m		6					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /log		
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>											
CMA 1 A a		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>											
		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Clin de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 40 mètres - article 331.0.2											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant B											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 6 Commercial											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734											


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

21749Mc

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
		Minimum		24							
		Maximum									
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Minimum		24							
		Maximum									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>											
		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs									X	
C2	Vente au détail et services							S,R		X	
C3	Lieu de rassemblement	750 m <sup>2</sup>						S,R			
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>											
C20		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
<b>PUBLIQUE</b>											
P3		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
		750 m <sup>2</sup>									
P5		Établissement de santé sans hébergement									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		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 %		20 m 40 m		6					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m		4,5 m		9 m		9 m		25 %	
										Pourcentage d'aire verte minimale	
										Superficie d'aire d'agrément	
										5 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>											
		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
CMA 1 A a		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		65 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>											
		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		Matériaux prohibés :		Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2											
Une passerelle servant à la circulation piétonne entre 2 bâtiments principaux peut empiéter dans une marge jusqu'à la limite du lot - article 388.0.1											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant B											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 65 % - article 585											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 6 Commercial											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734											


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

21750Mc

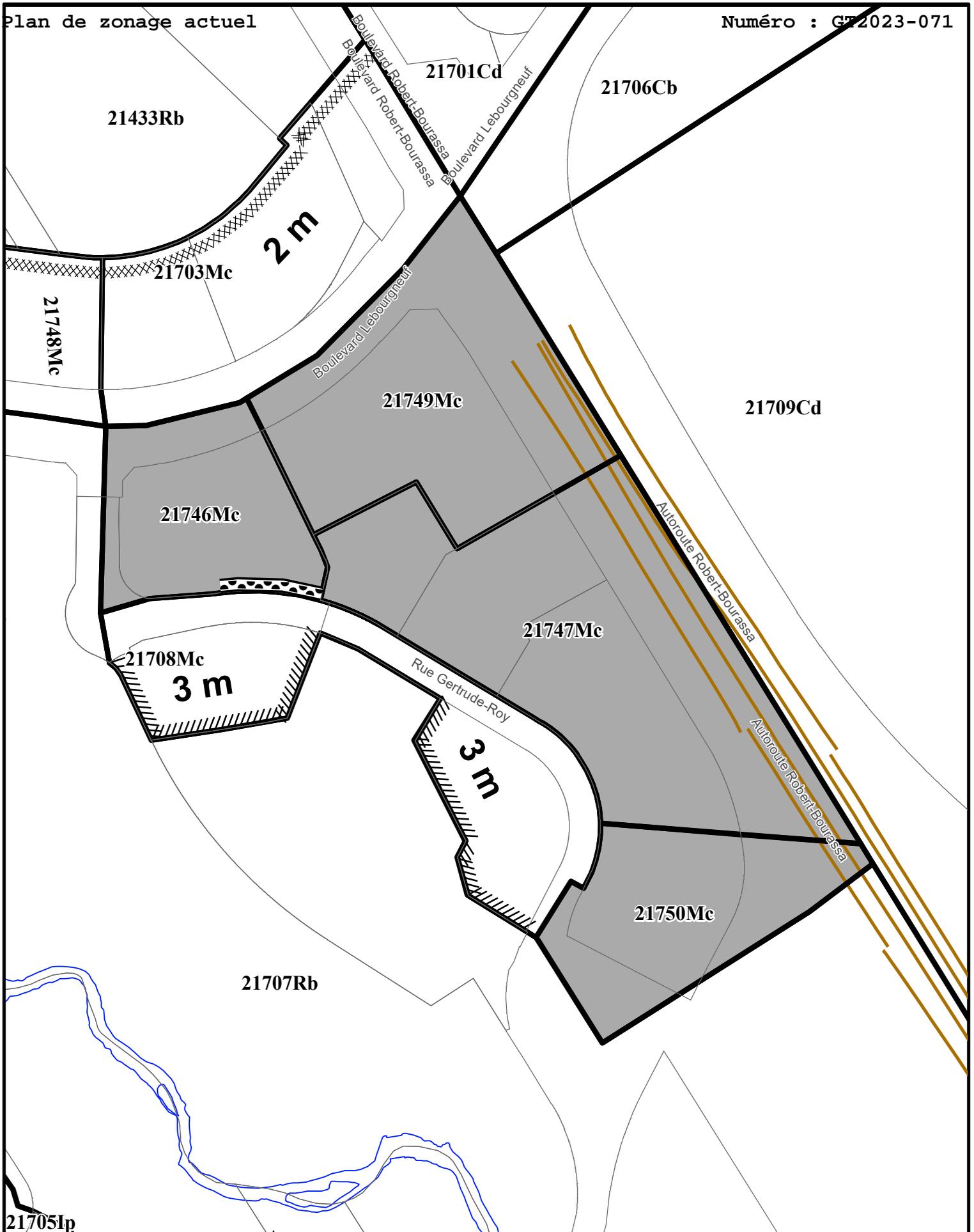
USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
H1 Logement		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
		<b>Minimum</b>		24		0					
H2 Habitation avec services communautaires		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>									
		<b>Minimum</b>		24							
C1 Services administratifs		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
C2 Vente au détail et services								S,R		X	
C3 Lieu de rassemblement		750 m <sup>2</sup>						S,R			
C10 Établissement d'hébergement touristique général		<b>Nombre maximal d'unités</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
C20 Restaurant		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
P3 Établissement d'éducation et de formation		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
P5 Établissement de santé sans hébergement		750 m <sup>2</sup>									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1 Parc											
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
<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 +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		20 m 40 m		6					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>		<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>		<b>POS minimal</b>			
		Marge latérale						Pourcentage d'aire verte minimale			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m 4.5 m		9 m		9 m 25 %		25 % 5 m <sup>2</sup> /log			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CMA 1 A a		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		65 log/ha			
<b>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		<b>Matériaux prohibés :</b>		Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
Vinyle											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant B											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 65 % - article 585											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 6 Commercial											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734											

## 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 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, situées à l'est de la rue Gertrude-Roy, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de la rue Jean-Perrin et de son prolongement vers l'est.*

*Tout d'abord, dans la zone 21746Mc, la butte-écran contiguë à la rue Gertrude-Roy est supprimée.*

*En outre, dans les zones 21747Mc, 21749Mc et 21750Mc, l'obligation d'aménager une zone tampon sur un lot contigu à l'emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté est retirée.*



**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 CA2Q21Z01  
En date du 30 août 2021

No du plan : 2209-0948\_zon  
Échelle : 1:3 000  
Préparé par : S.R.  
Date : 2 février 2023

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 2010-06-16

R.C.A.2V.Q. 9

21446Hb

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	6	6					
		Maximum	6	6					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						4	
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		9 m	14 m	3	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		6.5 m	4.5 m			9 m	20 %	15 %	15 m <sup>2</sup> /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha			
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade 90%		Mur latéral 90%		Tous Murs 50%			
		Brique		Brique		Brique			
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Panneau préfabriqué		Panneau préfabriqué		Panneau préfabriqué			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 1 Général							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
		La largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul - article 722.0.1							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PAE									



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

**En vigueur le 2016-04-09**

**R.V.Q. 2381**

**21448Hc**

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		3	
H1 Logement					13		36		3	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Un centre de la petite enfance exercé au rez-de-chaussée Une garderie exercée au rez-de-chaussée										
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		30 m		12 m 28 m		4 6				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m 6 m				9 m 20 %		20 % 15 m <sup>2</sup> /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade 60%		Mur latéral 60%		Tous Murs 60%				
		Panneau préfabriqué		Panneau préfabriqué		Panneau préfabriqué				
		Pierre		Pierre		Pierre				
		Brique		Brique		Brique				
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural				
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50% de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 8 étages - article 331.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 70% - article 586										
ENSEIGNE										
TYPE Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul - article 722.0.1										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PAE										


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

En vigueur le 2016-04-09

R.V.Q. 2381

21449Hc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
		Minimum	13	13					X	
		Maximum		36						
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		40 m		12 m	22 m	6	6			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m	6 m			9 m	20 %	20 %	15 m <sup>2</sup> /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade	60%	Mur latéral	60%	Tous Murs	60%			
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural				
		Panneau préfabriqué		Panneau préfabriqué		Panneau préfabriqué				
		Pierre		Pierre		Pierre				
		Brique		Brique		Brique				
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE		Général								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 70% - article 586								
ENSEIGNE										
TYPE		Type 1 Général								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798								
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
		La largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul - article 722.0.1								
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PAE										


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

En vigueur le 2019-04-05

R.C.A.2V.Q. 241

21703Mc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			S,R			X
				Minimum						
				Maximum						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment					
C1 Services administratifs							S,R			X
C2 Vente au détail et services										X
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment					
C20 Restaurant										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment					
P3 Établissement d'éducation et de formation				750 m <sup>2</sup>						
P5 Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment					
I1 Industrie de haute technologie										
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		20 m 40 m		6				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /log	
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 :	Enduit : stuc ou agrégat exposé							
			Clin de bois							
			Vinyle							
			Clin de fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724										


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

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21708Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		24		0		0	
		Maximum				0		0			
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		24						X	
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment			S,R		X	
		750 m <sup>2</sup>									
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				14 m		27 m		4			
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	8 m	6 m	12 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /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		65 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		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
		Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 33 mètres - article 331.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585									
		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
		Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 1 Général									
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 2021-03-01

R.C.A.2V.Q. 283

21746Mc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
		Minimum	24						
		Maximum							
H2			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			2,2+			
			Minimum	24					
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment				
C1	Services administratifs				S,R		X		
C2	Vente au détail et services				S,R		X		
C3	Lieu de rassemblement	750 m <sup>2</sup>			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				
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	20 m	40 m	6			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /log
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		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé						
			Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois				
					Vinyle				
					Clin de bois				
Enduit : stuc ou agrégat exposé									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2									
Une passerelle servant à la circulation piétonne entre 2 bâtiments principaux peut empiéter dans une marge jusqu'à la limite du lot - article 388.0.1									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Un minimum de 80 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour les usages de la classe Habitation - article 587									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									


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

En vigueur le 2021-03-01

R.C.A.2V.Q. 283

21747Mc

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	24						
		Maximum							
H2	Habitat avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	24						
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs							X	
C2	Vente au détail et services					S,R		X	
C3	Lieu de rassemblement	750 m <sup>2</sup>				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						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	20 m	33 m	6			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /log
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			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Clin de fibre de bois						
		Clin de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 40 mètres - article 331.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une zone tampon doit être aménagée sur un lot contigu à une emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté - article 733									
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734									


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

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21748Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						2,2+			
		Minimum									
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1 Services administratifs								S,R		X	
C2 Vente au détail et services								S,R		X	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20 Restaurant											
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m <sup>2</sup>									
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		20 m 40 m		6					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /log		
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					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
				Clin de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
Vinyle											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 65% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											


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

En vigueur le 2021-03-01

R.C.A.2V.Q. 283

21749Mc

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		24							
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		24							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1 Services administratifs								S,R		X	
C2 Vente au détail et services								S,R		X	
C3 Lieu de rassemblement		750 m <sup>2</sup>						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						
P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m <sup>2</sup>									
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	20 m	40 m	6					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
		10 m		4.5 m		9 m		9 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										25 %	
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			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
				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											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2											
Une passerelle servant à la circulation piétonne entre 2 bâtiments principaux peut empiéter dans une marge jusqu'à la limite du lot - article 388.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 65 % - article 585											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une zone tampon doit être aménagée sur un lot contigu à une emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté - article 733											
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734											

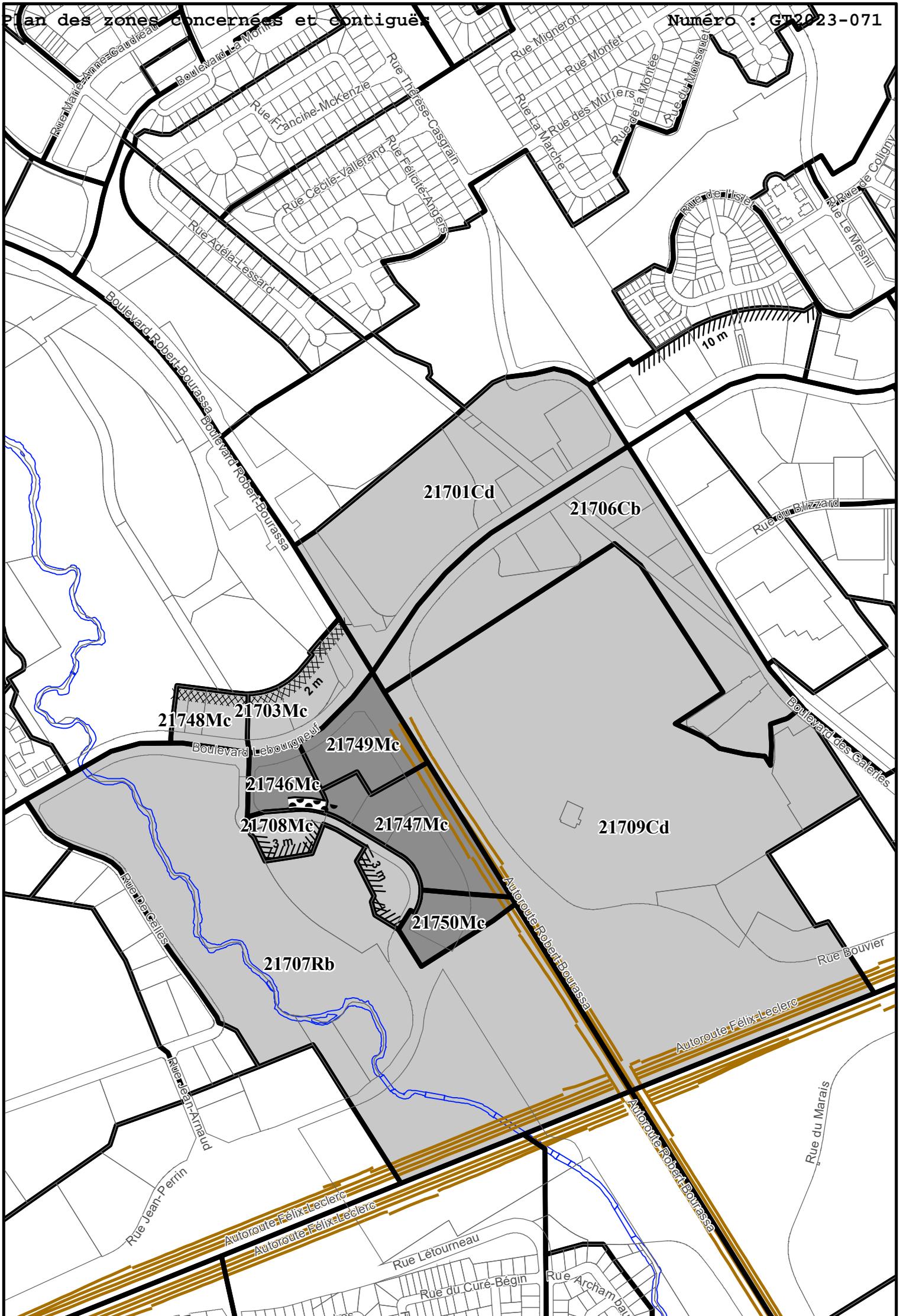

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

21750Mc

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	24	0					
		Maximum		0	0				
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	24						
		Maximum							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs				S,R			X	
C2	Vente au détail et services							X	
C3	Lieu de rassemblement	750 m <sup>2</sup>			S,R				
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général								
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>							
P5	Établissement de santé sans hébergement								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>		Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		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 %	20 m	40 m	6			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	25 %	5 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
				Clin de bois					
				Clin de fibre de bois					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres - article 331.0.2									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant B									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 65 % - article 585									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 6 Commercial									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Une zone tampon doit être aménagée sur un lot contigu à une emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté - article 733									
Limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute - article 734									



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	<p><b>■</b> ZONE CONCERNÉE</p> <p><b>■</b> ZONE CONTIGUË</p>		
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2209-0948
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	N.C.	PLAN No : _____	2209-0948 con
DATE : _____	2 février 2023		PAGE N° 1 de 18 000



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

*Valérie Broit*

2022-02-02

Destinataire : Natalie Cournoyer, urb.  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Christian Gravel,  
Conseiller en urbanisme

Date : Le 31 janvier 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 : 2022-09-948

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 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc du quartier de Neufchâtel Est-Lebourneuf.

#### OBJET

Les zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc sont situées approximativement au nord de la bretelle d'accès à l'autoroute Félix-Leclerc au sud du boulevard Lebourneuf et à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa et à l'est de la rivière du Berger.

La modification au plan de zonage vise à :

- Retirer de la zone 21746Mc, la butte-écran identifiée du plan de zonage.

Les modifications aux grilles de spécification des zones 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc visent quant à elle à :

- Retirer – Une zone tampon doit être aménagée sur un lot contigu à une emprise d'une autoroute et sur lequel un bâtiment de plus d'un logement est implanté - article 733.

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

Les zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc sont situées quant à elles dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*.

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

Les zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc sont situées dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activités (CMA)*.

Il est à noter que cette modification réglementaire est effectuée en vertu de l'article 110 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec

(RLRQ, c. C-11.5), et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu aux grilles de spécifications pour les zones 21746Mc, 21747Mc, 21749Mc, 21750Mc.

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 aménagements de terrain 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 les grandes affectations du sol identifiées.

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

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.



Christian Gravel,  
Conseiller en urbanisme

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