

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST – LEBOURGNEUF
ZONE VISÉE : 21730Cd
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RESPONSABLE : CHRISTIAN LEPAGE

FICHE SYNTHÈSE

Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21730Cd R.C.A.2V.Q. 213

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA ZONE 21730Cd EST SITUÉE APPROXIMATIVEMENT À L'EST DU BOULEVARD DES GRADINS, AU SUD DU BOULEVARD LEBOURGNEUF, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE LAURENTIENNE ET AU NORD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC.

OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Dans le cadre d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment commercial, le requérant a déposé une demande de modification à la réglementation d'urbanisme afin de permettre l'aménagement d'un café-terrasse en cour arrière. L'agrandissement accueillera deux nouveaux établissements, soit un commerce de vente au détail (Dollarama) et un commerce de restauration (Barbies), ce dernier faisant l'objet de la présente demande. Un supermarché sous la bannière « Maxi » occupe l'ensemble du bâtiment actuel, situé au 350, rue Bouvier, sur le lot 2 508 030 du cadastre du Québec. La localisation du lot concerné et de la zone 21730Cd, à l'intérieur de laquelle se trouve le projet d'agrandissement du bâtiment visé, est présentée à l'annexe 1. Les plans montrant l'implantation du projet d'agrandissement ainsi que l'endroit où est prévu l'aménagement du café-terrasse sont présentés à l'annexe 2. Par ailleurs, un permis de construction autorisant l'agrandissement du bâtiment a été délivré le 8 août dernier. Cependant, l'occupant devra attendre l'entrée en vigueur du règlement modificateur, le cas échéant, avant de pouvoir exécuter les travaux de construction du café-terrasse et d'y exercer des activités liées à la restauration.

La zone 21730Cd, à l'intérieur de laquelle se trouve le projet d'agrandissement du bâtiment visé, autorise les usages compris dans le groupe « C20 restauration et débit d'alcool ». Un usage compris dans ce groupe d'usages peut s'exercer sur un café-terrasse selon les normes d'exercice de l'usage prévues à la réglementation d'urbanisme. Dans le cas du restaurant « Barbies », le service et la consommation d'aliments ou de boisson alcoolisée ne seront autorisés à l'extérieur que du 15 mars au 15 novembre. La grille de spécifications actuelle de la zone est présentée à l'annexe 3.

La réglementation d'urbanisme comprend également des dispositions normatives générales, particulières et spécifiques pour certaines situations bien précises, encadrant l'implantation et l'aménagement d'un café-terrasse à titre de construction. Elle régit notamment les abris pouvant être installés au-dessus d'un café-terrasse, les parasols, les matériaux de revêtement au sol et ceux des abris et des parasols, les parois et les clôtures, ainsi que l'affichage. Bref, ce régime se décline en diverses dispositions normatives pouvant s'appliquer, ou pas, selon les particularités du milieu construit environnant dans lequel le café-terrasse s'insère. L'ensemble du cadre normatif relatif à un café-terrasse vise à assurer la quiétude des personnes, en cherchant à minimiser les nuisances comme le bruit ou la projection de lumière que pourrait occasionner un café-terrasse dans son entourage. C'est pourquoi les dispositions normatives sont nombreuses, et que dans plusieurs situations, des mentions sont indiquées dans une grille de spécifications d'une zone où se trouve un café-terrasse afin de faire appliquer des normes spécifiques au cas par cas.

La localisation d'un café-terrasse en cour avant constitue l'une des règles qui s'appliquent a priori pour l'implantation d'une telle construction. Plus précisément, l'article 544 prévoit les dispositions générales devant s'appliquer pour l'implantation d'un café-terrasse en cour avant. Des dispositions particulières peuvent autoriser cependant l'implantation d'un café-terrasse à un autre endroit (en cour latérale, en cour arrière, sur une voie de circulation publique ou sur un balcon par exemple), pourvu que la réglementation d'urbanisme l'autorise expressément par l'entremise d'une mention à la grille de spécifications de la zone dans laquelle il est situé.

Dans le cas spécifique du restaurant Barbies, seul l'ajout d'une mention à la grille de spécifications de la zone 21730Cd permettrait l'aménagement du café-terrasse projeté à l'endroit prévu, soit en cour arrière.

Ainsi, le projet de modification consiste à ajouter, en vertu de l'article 548, la mention suivante : « Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière – article 548 » dans la zone 21730Cd.

Café-terrasse
- Implantation en cour arrière

- 548.** Malgré le paragraphe 1° de l'article 544, lorsque la mention « Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière – article 548 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Bâtiment principal », le café-terrasse peut être implanté en cour arrière d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté.

2009, R.V.Q. 1400, a. 548

Considérant le milieu de type commercial de grandes surfaces dans lequel la présence en cour arrière d'un café-terrasse ne génère pas de nuisance, la Division de la gestion du territoire recommande au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, afin de permettre que l'implantation d'un café-terrasse soit autorisée en cour arrière dans la zone 21730Cd, comme proposé à la section suivante.

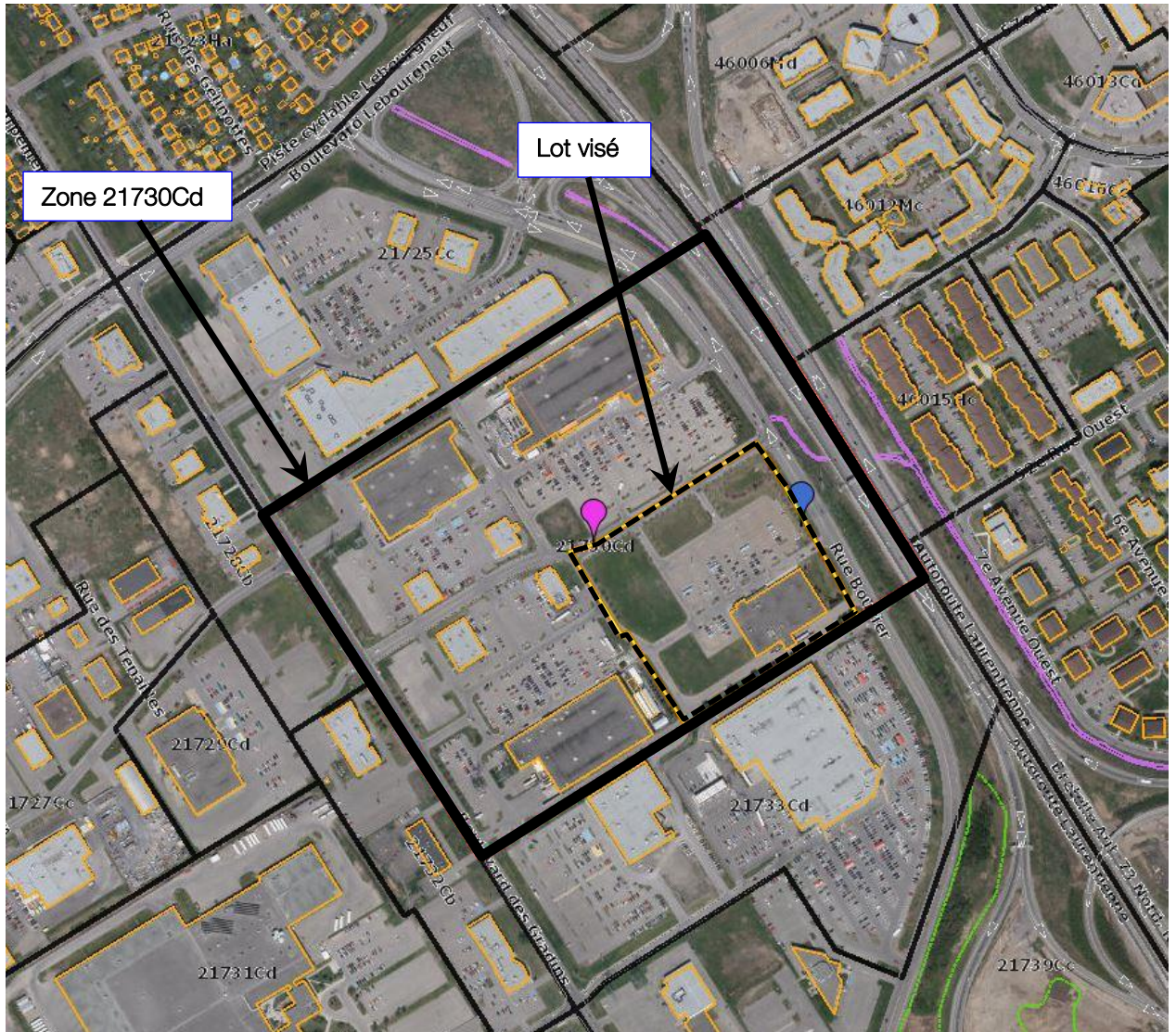
MODIFICATIONS PROPOSÉES

MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 21730Cd :

- EN AJOUTANT, À LA LIGNE INTITULÉE « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL », LA MENTION « UN CAFÉ-TERRASSE PEUT ÊTRE IMPLANTÉ EN COUR ARRIÈRE – ARTICLE 548 » (NOTE 7075).

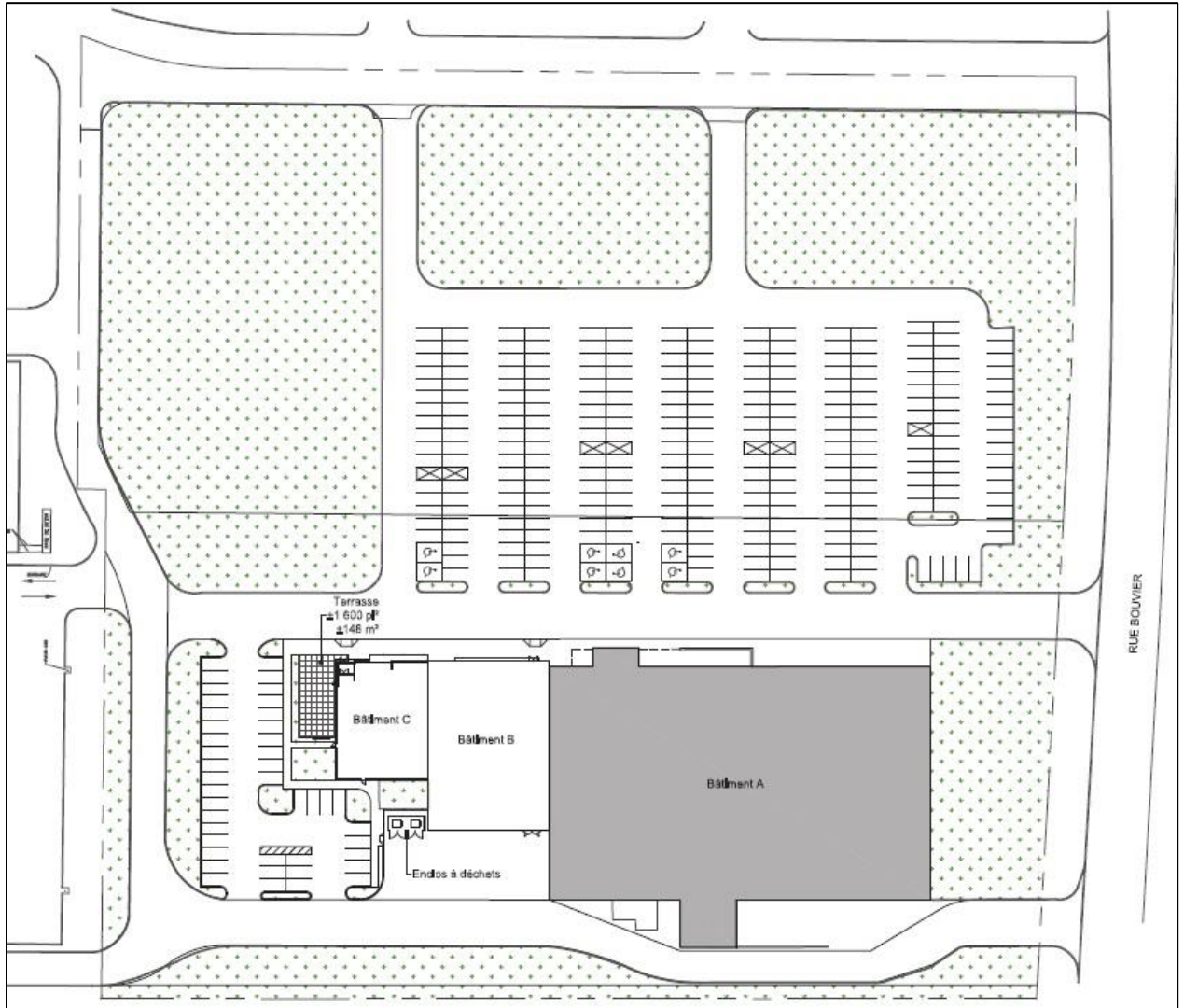
ANNEXE 1

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE ET DE LA ZONE 21730Cd VISÉS

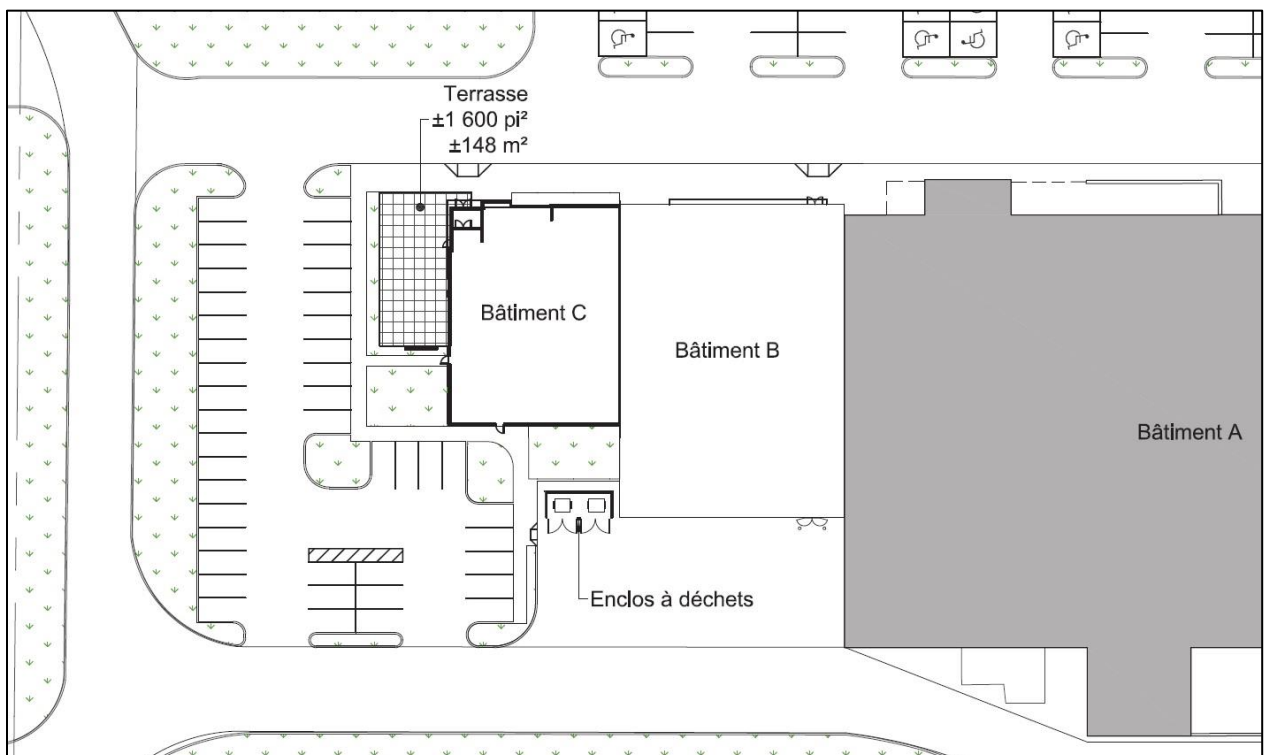


ANNEXE 2

LOCALISATION PRÉVUE DU CAFÉ-TERRASSE SUR LE LOT CONCERNÉ



(extrait des plans déposés par le requérant)



(extrait des plans déposés par le requérant – portion agrandie)

ANNEXE 3

Grille de spécifications actuelle de la zone 21730Cd

VILLE DE QUÉBEC										
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME										
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS										
En vigueur le 2010-01-05			R.C.A.2V.Q. 4				21730Cd			
USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
C2 Vente au détail et services			par établissement	par bâtiment						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
C20 Restaurant			par établissement	par bâtiment						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
C36 Atelier de réparation			par établissement	par bâtiment						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :										
Un bar est associé à un restaurant - article 221										
Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225										
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224										
Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
			12 m		7.5 m					
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			11 m	11 m	22 m		11 m	20 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CMA 1 A a			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 7 Méga centre										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										