



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 124

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21609MB**

**Avis de motion donné le 24 février 2015
Adopté le 24 mars 2015
En vigueur le 26 mars 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21609Mb, située approximativement à l'est du boulevard des Gradins, au sud du boulevard Louis-XIV, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.

Les normes applicables dans la zone 21609Mb sont modifiées. Ainsi, le nombre maximum de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est supprimé. Les usages des groupes H2 habitation avec services communautaires et C20 restaurant sont dorénavant autorisés. Les usages du groupe C20 restaurant ne sont toutefois autorisés qu'à certains étages et la superficie maximale de plancher de l'aire de consommation de ces usages est établie à 750 mètres carrés par bâtiment. De plus, la superficie maximale de plancher pour les usages du groupe C1 services administratifs est fixée à 500 mètres carrés par bâtiment et à 750 mètres carrés par bâtiment pour les usages du groupe C2 vente au détail et services. Par ailleurs, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 45 mètres et le nombre maximal d'étages est fixé à douze. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 15 %. La superficie d'aire d'agrément exigée est diminuée à cinq mètres carrés par logement. Enfin, la norme d'implantation particulière prescrivant une distance maximale de 1,5 mètre entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment est supprimée.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 124

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21609MB**

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 de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21609Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum		4						X	
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
					500 m ²						
C1	Services administratifs				750 m ²			S,R			
C2	Vente au détail et services				750 m ²			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						
					750 m ²						
C20	Restaurant				750 m ²			S,R			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
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 ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				9 m	45 m	12					
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		
		4.5 m	9 m			4.5 m	15 %	20 %	5 m ² /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							
		2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		30 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute - article 734											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21609Mb, située approximativement à l'est du boulevard des Gradins, au sud du boulevard Louis-XIV, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.

Les normes applicables dans la zone 21609Mb sont modifiées. Ainsi, le nombre maximum de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est supprimé. Les usages des groupes H2 habitation avec services communautaires et C20 restaurant sont dorénavant autorisés. Les usages du groupe C20 restaurant ne sont toutefois autorisés qu'à certains étages et la superficie maximale de plancher de l'aire de consommation de ces usages est établie à 750 mètres carrés par bâtiment. De plus, la superficie maximale de plancher pour les usages du groupe C1 services administratifs est fixée à 500 mètres carrés par bâtiment et à 750 mètres carrés par bâtiment pour les usages du groupe C2 vente au détail et services. Par ailleurs, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 45 mètres et le nombre maximal d'étages est fixé à douze. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 15 %. La superficie d'aire d'agrément exigée est diminuée à cinq mètres carrés par logement. Enfin, la norme d'implantation particulière prescrivant une distance maximale de 1,5 mètre entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment est supprimée.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.