



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 133

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21130MA**

**Avis de motion donné le 26 mai 2015
Adopté le 23 juin 2015
En vigueur le 29 juin 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21130Ma située approximativement de part et d'autre du boulevard Bastien, à l'est du boulevard Savard, au sud de la rue Auguste-Renoir, à l'ouest de la rivière du Berger et au nord de la rue du Curé-Lacroix.

Les normes de la zone 21130Ma sont modifiées. Ainsi, la marge avant d'un bâtiment principal est réduite à six mètres. De plus, une zone tampon, d'une profondeur de trois mètres, doit dorénavant séparer un lot où est exercé un usage des classes Commerce de consommation et de services ou Commerce de restauration et débit d'alcool et un usage de la classe Habitation. La zone tampon doit être aménagée sur le lot où est exercé un usage des classes Commerce de consommation et de services ou Commerce de restauration et débit d'alcool. De plus, une clôture d'une hauteur de deux mètres et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doivent être implantées dans la zone tampon.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 133

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21130MA**

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 21130Ma 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	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
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										
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										
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			60 %	7.5 m	11 m	2	3				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 1 à 2 logements	7.9 m									
H1	Jumelé 1 logement	6 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		
		6 m	3 m	6 m		4.5 m		10 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								20 %			
H1	Isolé 1 à 2 logements										
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							
M	2	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs			
		Bois									
		Panneau usiné en béton									
		Pierre									
		Bloc de béton architectural									
		Brique									
		Panneau de fibrociment									
Matériaux prohibés :		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 1,5 mètre - article 351											
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											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
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 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres doit séparer les lots où sont exercés les usages des classes mentionnées au deuxième alinéa et un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation. La zone tampon doit être aménagée le long de la ligne du lot où sont exercés les usages mentionnés au deuxième alinéa. Une clôture d'une hauteur de deux mètres ou une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit être implantée dans la zone tampon.

Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :

- 1° Commerce de consommation et de services
- 2° Commerce de restauration et de débit d'alcool - article 728

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 21130Ma située approximativement de part et d'autre du boulevard Bastien, à l'est du boulevard Savard, au sud de la rue Auguste-Renoir, à l'ouest de la rivière du Berger et au nord de la rue du Curé-Lacroix.

Les normes de la zone 21130Ma sont modifiées. Ainsi, la marge avant d'un bâtiment principal est réduite à six mètres. De plus, une zone tampon, d'une profondeur de trois mètres, doit dorénavant séparer un lot où est exercé un usage des classes Commerce de consommation et de services ou Commerce de restauration et débit d'alcool et un usage de la classe Habitation. La zone tampon doit être aménagée sur le lot où est exercé un usage des classes Commerce de consommation et de services ou Commerce de restauration et débit d'alcool. De plus, une clôture d'une hauteur de deux mètres et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doivent être implantées dans la zone tampon.

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