



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 139

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22323MB**

**Avis de motion donné le 22 septembre 2015
Adopté le 27 octobre 2015
En vigueur le 29 octobre 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22323Mb située approximativement à l'est de la rue Darveau, au sud des rues Lemieux, Labrecque et Dion, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord du boulevard Père-Lelièvre.

Dans la zone 22323Mb, certaines normes sont modifiées. Ainsi, les usages du groupe H1 logement sont désormais autorisés. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est augmentée à onze mètres alors que la hauteur maximale est supprimée. La marge avant est réduite à 3,5 mètres, la marge latérale à deux mètres alors que la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est augmentée à trois mètres. Finalement, le pourcentage des matériaux de revêtement qui sont exigés en façade est diminué à 40 %.

La zone 22333Mb est créée à même une partie de la zone 22323Mb. Dans cette nouvelle zone, les usages autorisés sont ceux des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les autres normes particulières applicables dans la zone 22333Mb sont indiquées dans la grille de spécifications créée à son égard.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 139

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 22323MB

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 CA2Q22Z01 par la création de la zone 22333Mb à même une partie de la zone 22323Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustrée au plan numéro RCA2VQ139A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 22323Mb par celle de l'annexe II du présent règlement;

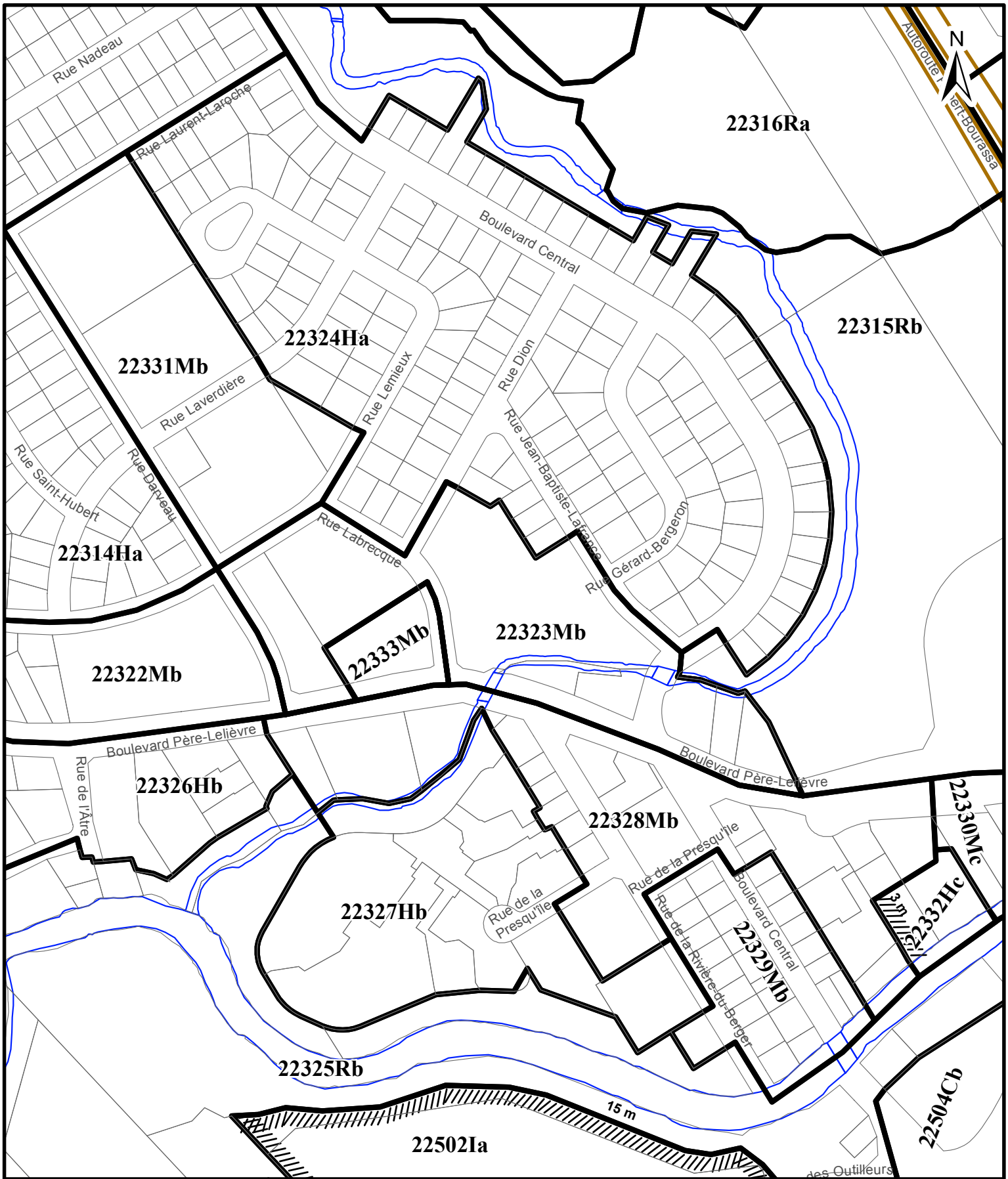
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 22333Mb.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ139A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01

Date du plan : 2015-06-02
No du règlement : R.C.A.2V.Q.139
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA2VQ139A01
Échelle : 1:4 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES 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													
		Maximum													
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Minimum								X					
		Maximum													
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															
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		P2 Équipement religieux													
		P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m ²											
P5 Établissement de santé sans hébergement															
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				11 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	3.5 m	2 m	6 m		4.5 m	20 %	10 %						
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES															
H2 Isolé								20 %	15 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		30 log/ha									
M 2 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²											
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé													
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs							
		Panneau de fibrociment													
		Pierre													
		Brique													
		Bloc de béton architectural													
		Bois													
		Panneau usiné en béton													
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 trois mètres - article 351															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Axe structurant B															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634															
GESTION DES DROITS ACQUIS															
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE															
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 4 Mixte															
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 clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721															

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						2,2+			
		Maximum									
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum						2,2+		X	
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C2 Vente au détail et services											
C3 Lieu de rassemblement											
PUBLIQUE											
P2 Équipement religieux		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		750 m ²									
P3 Établissement d'éducation et de formation											
P5 Établissement de santé sans hébergement											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une partie du rez-de-chaussée dont une façade donne sur la rue Labrecque doit, sur la totalité de sa largeur, être occupée par un usage de la classe habitation autorisé dans la zone. Cette partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur maximale de 15 mètres - article 114											
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				11 m			5				
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	3.5 m	2 m	6 m		4.5 m	20 %	10 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H2 Isolé								20 %	15 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							
M 2 C c		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
Pourcentage minimal exigé											
Façade		40%		Mur latéral			Tous Murs				
Brique											
Panneau de fibrociment											
Bois											
Panneau usiné en béton											
Pierre											
Bloc de béton architectural											
Matériaux prohibés :		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 6 étages - article 331.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798		6									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721											

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 22323Mb située approximativement à l'est de la rue Darveau, au sud des rues Lemieux, Labrecque et Dion, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord du boulevard Père-Lelièvre.

Dans la zone 22323Mb, certaines normes sont modifiées. Ainsi, les usages du groupe H1 logement sont désormais autorisés. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est augmentée à onze mètres alors que la hauteur maximale est supprimée. La marge avant est réduite à 3,5 mètres, la marge latérale à deux mètres alors que la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est augmentée à trois mètres. Finalement, le pourcentage des matériaux de revêtement qui sont exigés en façade est diminué à 40 %.

La zone 22333Mb est créée à même une partie de la zone 22323Mb. Dans cette nouvelle zone, les usages autorisés sont ceux des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. Les autres normes particulières applicables dans la zone 22333Mb sont indiquées dans la grille de spécifications créée à son égard.

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