VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 152

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DES ZONES 21613MB, 21614HB, 21626HC, 21627HC ET 21628HC À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Avis de motion donné le 23 février 2016
Adopté le 22 mars 2016
En vigueur le 29 mars 2016

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme *est modifié afin d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale dans les zones 21613Mb, 21614Hb, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc pour y contrôler, notamment, l'implantation et l'architecture des bâtiments ainsi que les travaux d'aménagement d'un terrain.*

Les zones 21613Mb, 21614Hb, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc sont situées dans un périmètre formé approximativement à l'ouest par le boulevard Pierre-Bertrand, au nord par la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'est par le parc de l'Escarpement et au sud par la rue des Groseilles et son prolongement à l'ouest.

Ce règlement détermine les objectifs applicables à l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment ou d'une construction accessoire. Il établit également les objectifs relatifs à l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal. Il dicte par ailleurs les objectifs applicables à l'aménagement paysager d'un terrain et à l'aménagement, au réaménagement ou à l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure, d'une allée d'accès et d'une aire de chargement ou de déchargement. Il édicte en outre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un réseau de circulation piétonnière et cyclable. Au surplus, il énonce les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.

Enfin, il prescrit les documents qui doivent accompagner une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 152

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DES ZONES 21613MB, 21614HB, 21626HC, 21627HC ET 21628HC À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme,* R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 945.3, du suivant :

« **945.4.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans les zones 21613Mb, 21614Hb, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc, illustrées au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.61 à 993.80, relativement à :

1° l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction;

2° l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

3° les travaux d'aménagement paysager d'un terrain;

4° l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure, d'une allée d'accès ou d'une aire de chargement ou de déchargement;

5° l'aménagement d'un réseau de circulation piétonnière et cyclable. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 958.2, du suivant :

« **958.3.** En outre de l'article 954 et malgré l'article 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.4 doivent contenir les éléments et être accompagnés des documents suivants :

1° une photographie en couleur du lot visé par les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale. Cette photographie doit avoir été prise moins de trois mois avant la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation;

2° un plan du lot visé par le projet qui indique :

a) le nord géographique;

b) la topographie du terrain;

c) les caractéristiques naturelles du terrain, notamment les cours d'eau, la végétation et les massifs d'arbres existants;

3° une description des bâtiments projetés et, le cas échéant, des bâtiments existants et de leur agrandissement projeté;

4° un plan d'implantation des bâtiments projetés ou de l'agrandissement projeté des bâtiments existants et, le cas échéant, un plan de localisation des bâtiments existants situés sur le lot visé et sur les lots adjacents;

5° un plan de construction des bâtiments projetés et, le cas échéant, de l'agrandissement projeté des bâtiments existants;

6° un plan des élévations ou des perspectives des bâtiments qui précise :

a) la composition volumétrique des façades des bâtiments projetés et, le cas échéant, des bâtiments existants;

b) les volumes et les hauteurs des bâtiments existants situés sur les lots adjacents;

c) les matériaux de revêtement extérieur et leurs couleurs sur chacune des façades des bâtiments projetés et, le cas échéant, des bâtiments existants;

7° une description de tout nouveau matériau de revêtement extérieur différent des matériaux de revêtement extérieur existants ou tout autre élément visuel qui permet une bonne compréhension des matériaux de revêtement utilisés;

8° à l'égard de l'aménagement d'une toiture, un plan qui illustre :

a) les constructions, aménagements et équipements qui y sont prévus;

b) les matériaux de revêtement et leurs couleurs;

c) les surfaces végétalisées;

9° un plan qui illustre l'implantation des équipements et aménagements accessoires au bâtiment principal tels qu'une cheminée préfabriquée, une thermopompe, un système de climatisation ou de ventilation, la mécanique d'un ascenseur, un appareil de communication ou un transformateur, un contenant de matières résiduelles et l'éclairage extérieur;

10° un plan qui illustre le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal par rapport à celui des bâtiments principaux voisins et à celui de la rue contiguë, de même que les différents niveaux de sol projetés du lot visé par rapport à ceux des lots adjacents;

11° un plan d'aménagement paysager qui illustre les aménagements paysagers proposés et, le cas échéant, ceux existants, incluant :

a) les essences végétales proposées, y compris un tableau de plantation décrivant les essences végétales proposées, leur calibre à la plantation et leur localisation sur le terrain;

b) les aires d'agrément;

c) les constructions, équipements ou aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales, tels qu'une baissière;

d) les aires de stationnement, les allées d'accès, les allées de circulation, les aires d'entreposage extérieur, les aires de chargement ou de déchargement, les sentiers piétonniers et les liens cyclables;

e) les espaces libres et ceux conservés à leur état naturel;

f) les constructions et aménagements accessoires à réaliser et, le cas échéant, ceux existants, notamment les murs de soutènement, les clôtures, les écrans végétaux et les équipements d'éclairage, y compris leur forme, le type de matériau qui les compose et leurs couleurs;

12° à l'égard de l'aménagement, du réaménagement ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement, un plan qui illustre :

a) la localisation des bâtiments projetés et, le cas échéant, des bâtiments existants;

b) l'état actuel du terrain relativement, notamment, à sa topographie et à la végétation qui y existe;

c) la localisation des cases de stationnement, des allées de circulation et des allées d'accès;

d) les aménagements paysagers à être réalisés, notamment les arbres, les haies, les rocailles, les monticules, la végétation et les matériaux inertes;

e) les constructions et aménagements accessoires à réaliser et, le cas échéant, ceux existants, notamment les murs de soutènement, les clôtures, les écrans végétaux et les équipements tels qu'un contenant de matières résiduelles, y compris leur forme, le type de matériau qui les compose et leurs couleurs;

f) le déboisement projeté;

g) un plan de nivellement du terrain qui illustre le niveau du sol existant de même que les différents niveaux de sol projetés du lot visé;

h) la localisation des talus projetés et de ceux existants;

i) les passages piétonniers et les liens cyclables entre l'aire de stationnement, les allées d'accès, les sentiers piétonniers, les rues, les pistes cyclables et les trottoirs, le cas échéant;

j) les espaces libres et les aires d'agrément existants, à modifier et ceux projetés;

k) l'éclairage extérieur démontrant et décrivant, notamment, le type d'équipement d'éclairage utilisé;

13° à l'égard de l'aménagement, du réaménagement ou de l'agrandissement d'une aire de chargement ou de déchargement, un plan qui illustre :

a) l'état actuel du terrain relativement, notamment, à sa topographie;

b) la localisation du tablier de manœuvre et de son allée d'accès;

c) les aménagements à être réalisés, notamment les écrans visuels, y compris leur forme, le type de matériau qui les compose et leurs couleurs;

14° une étude d'ensoleillement qui illustre les effets des ombres et de la lumière naturelle aux solstices d'été et d'hiver et aux équinoxes du printemps et de l'automne.

Tout plan visé au premier alinéa doit être au moins à l'échelle 1 : 1500. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.60, de ce qui suit :

« **SECTION XI**

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE À L'ÉGARD D'UN LOT SITUÉ DANS LES ZONES 21613MB, 21614HB, 21626HC, 21627HC ET 21628HC

« §1. — *Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments principaux*

« **993.61.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.4 doivent privilégier une implantation des bâtiments principaux qui respecte les caractéristiques du milieu bâti et du milieu naturel environnant.

« **993.62.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.61, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° harmoniser l'alignement des bâtiments prévus sur le terrain visé et avec ceux situés sur les lots adjacents au terrain;

2° assurer un encadrement bâti sur rue, notamment en privilégiant le rapprochement d'un bâtiment vers les rues existantes et projetées et ce, plus particulièrement vers les boulevards Pierre-Bertrand et Louis-XIV;

3° opérer une transition harmonieuse et progressive entre des bâtiments de hauteurs et de gabarits différents situés sur les lots adjacents au terrain visé;

4° profiter de la topographie du terrain afin de maximiser l'ensoleillement d'un bâtiment;

5° éviter la formation d'espaces résiduels peu accessibles.

« **993.63.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.4 doivent privilégier une implantation des bâtiments principaux qui :

1° préserve et met en valeur des percées visuelles d'intérêt ou des panoramas;

2° favorise la présence de liens accessibles entre les bâtiments, les terrains et les aires extérieures destinées à la détente ou à la récréation.

« **993.64.** Aux fins des objectifs de l'article 993.63, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° privilégier une implantation des bâtiments qui encadre les percées visuelles sur le centre-ville;

2° privilégier une implantation des bâtiments qui facilite l'accès au parc de l'Escarpement, aux abords du ruisseau des Martres et aux autres aires extérieures destinées à la détente ou à la récréation.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments et constructions*

« **993.65.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'un objet visé à l'article 945.4 doivent assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments principaux entre eux et avec ceux des bâtiments situés sur les lots adjacents. Ils doivent prévoir, pour ces bâtiments, une architecture de qualité qui contribue à la création d'un environnement urbain attrayant.

« **993.66.** Aux fins des objectifs de l'article 993.65, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à l'architecture :

1° favoriser un traitement architectural urbain et contemporain tout en évitant la répétition systématique du traitement architectural de bâtiments principaux voisins. L'architecture de chaque bâtiment doit se distinguer sans compromettre le caractère harmonieux de l'ensemble;

2° prévoir, pour un mur d'un bâtiment qui donne sur une allée d'accès, le même traitement architectural qu'une façade;

3° harmoniser le traitement architectural de tous les murs extérieurs d'un bâtiment;

4° éviter les murs aveugles;

5° à l'égard de l'entrée principale d'un bâtiment, privilégier un traitement architectural et une localisation qui permettent de la distinguer et de la repérer facilement;

6° prévoir une forme, un traitement architectural et une hauteur de bâtiment qui minimise l'impact visuel d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement ou de déchargement et d'une entrée de stationnement souterrain ou intérieur par rapport à une rue;

7° intégrer les équipements, tels qu'une cheminée préfabriquée, une thermopompe, un système de climatisation ou de ventilation, la mécanique d'un ascenseur, un appareil de communication ou un transformateur, à l'architecture du bâtiment qu'ils desservent. S'ils sont situés au sol, les dissimuler derrière un écran végétal ou un écran visuel opaque et permanent dont la couleur du revêtement extérieur s'harmonise à celle du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal afin de minimiser leur impact visuel par rapport aux rues;

8° assurer l'accessibilité universelle au bâtiment sans pour autant en altérer les qualités architecturales.

« **993.67.** Aux fins des objectifs de l'article 993.65, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à la volumétrie :

1° prévoir une diminution graduelle de la hauteur des bâtiments principaux, passant du plus élevé à l'ouest au moins élevé à l'est, de manière à ce que les bâtiments s'harmonisent avec les bâtiments résidentiels existants à l'est, qui sont de plus petit gabarit;

2° prévoir une diminution graduelle de la hauteur des bâtiments principaux, passant du plus élevé au nord au moins élevé au sud, de manière à préserver le plus grand nombre de percées visuelles sur le centre-ville;

3° prévoir des articulations, telles que des balcons, des galeries, des volumes, des jeux de retrait et des décrochés pour briser la monotonie des façades;

4° harmoniser la volumétrie et la forme d'un bâtiment avec celles des bâtiments principaux voisins et ce, notamment quant aux articulations dans la façade ainsi qu'au niveau et à la pente du toit.

« **993.68.** Aux fins des objectifs de l'article 993.65, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux matériaux de revêtement extérieur :

1° privilégier des matériaux de revêtement naturels, tels que le bois et la maçonnerie;

2° privilégier des surfaces vitrées pour les portions d'un rez-de-chaussée occupées par un usage commercial ou public et situées en front d'une rue ou à proximité de trottoirs ou de passages piétonniers de façon à créer une animation visible de l'extérieur du bâtiment;

3° minimiser, ailleurs que sur un pignon ou une ouverture, le nombre et la variété des matériaux de revêtement extérieur utilisés;

4° réserver un matériau de revêtement extérieur différent du matériau principal pour des éléments tels qu'une cheminée, un retrait, une projection ou un pilastre;

5° harmoniser, pour les façades d'un bâtiment principal, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur avec ceux des autres bâtiments principaux déjà implantés sur le terrain et sur les terrains voisins;

6° privilégier des couleurs naturelles et sobres pour les principaux matériaux de revêtement extérieur et éviter des couleurs vives ou phosphorescentes;

7° privilégier l'utilisation d'un nombre restreint de couleurs tout en favorisant les variations de couleurs par rapport à celles qu'on retrouve sur les bâtiments principaux voisins;

8° harmoniser les couleurs des galeries ou des balcons avec celles des matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal;

9° minimiser, à partir d'une rue ou d'une allée de circulation, l'impact visuel d'un mur de fondation sans finition.

« **993.69.** Aux fins des objectifs de l'article 993.65, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement au traitement des toitures d'un bâtiment :

1° utiliser des matériaux de couleur pâle pour les toitures plates afin de réfléchir les rayons solaires et réduire l'effet des îlots de chaleur urbains;

2° harmoniser la forme, le revêtement et la couleur des toitures avec celles des bâtiments principaux voisins.

« **993.70.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'un objet visé à l'article 945.4 doivent assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments et constructions accessoires à un bâtiment principal.

« **993.71.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.70, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° harmoniser le traitement architectural d'un bâtiment accessoire avec celui du bâtiment principal qu'il dessert par l'utilisation de couleurs et de matériaux de revêtement extérieur similaires. Prévoir l'emploi d'au moins un des matériaux de revêtement extérieur utilisé pour le bâtiment principal;

2° intégrer une rampe d'accès pour une personne handicapée à l'architecture du bâtiment principal ou à l'aménagement paysager du terrain;

3° intégrer un quai de chargement ou de déchargement à l'architecture du bâtiment principal qu'il dessert;

4° minimiser l'impact visuel, par rapport à une rue, d'un garage, d'un abri de véhicule automobile ou d'une entrée de stationnement souterrain ou intérieur;

5° intégrer les éléments mécaniques qui servent à la ventilation, à la climatisation ou au chauffage à l'architecture du bâtiment qu'ils desservent. S'ils sont situés au sol, les dissimuler derrière un écran végétal ou un écran visuel opaque et permanent dont la couleur du revêtement extérieur s'harmonise à celle du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal afin de minimiser leur impact visuel par rapport aux rues;

6° intégrer les équipements tels qu'une bonbonne de gaz, un contenant de matières résiduelles qui ne peut être dissimulé à l'intérieur d'un bâtiment, un contenant de récupération, un composteur ou un transformateur à l'architecture du bâtiment qu'ils desservent. S'ils sont situés au sol, les dissimuler derrière un écran végétal ou un écran visuel opaque et permanent dont la couleur du revêtement extérieur s'harmonise à celle du revêtement extérieur des murs du bâtiment principal afin de minimiser leur impact visuel par rapport aux rues.

« §3. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager d'un terrain*

« **993.72.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.4 doivent prévoir un aménagement

paysager de qualité qui respecte les caractéristiques naturelles déjà présentes sur le terrain sur lequel il est réalisé et qui contribue à agrémenter les aires de détente et de récréation.

« **993.73.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.72, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à la végétation :

1° assurer et préserver, en bordure du parc de l'Escarpement et de la piste cyclable Corridor des Cheminots, la présence d'une couverture végétale comprenant des massifs d'arbres et des arbustes matures et en santé;

2° intégrer les éléments présents sur le terrain tels que des arbres matures, des végétaux d'intérêt, des rochers, des ruisseaux ou des dépressions topographiques à l'aménagement paysager. En l'absence de ces éléments, favoriser la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres plantes indigènes;

3° prévoir sur le terrain le remplacement des arbres dépérissants par d'autres arbres;

4° prévoir de reboiser, de couvrir de végétation ou de stabiliser un talus sans couverture végétale;

5° regrouper sur le terrain les aires de verdure et les équipements de détente ou récréatifs et en maximiser les aspects fonctionnels et esthétiques.

« **993.74.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.72, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à des travaux qui modifient le niveau du terrain, harmoniser son niveau avec celui des terrains contigus tout en minimisant les travaux de déblai et de remblai.

« **993.75.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.4 doivent prévoir un aménagement paysager qui préserve l'intimité des résidants tout en assurant le confort des usagers des pistes cyclables et des sentiers piétonniers situés à proximité du terrain visé. L'esthétisme de ces voies de circulation doit être assuré.

« **993.76.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.75, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° prévoir un aménagement paysager qui assure l'intimité et le confort des usagers des aires de détente présentes sur le terrain;

2° prévoir un aménagement paysager, en bordure du parc de l'Escarpement, de la piste cyclable Corridor des Cheminots et des sentiers piétonniers aménagés à proximité du ruisseau des Martres, qui assure l'intimité des résidents du terrain tout en préservant le confort des usagers de la piste cyclable et des sentiers piétonniers de même que l'esthétisme de ces voies de circulation;

3° lorsque le terrain longe le boulevard Pierre-Bertrand ou Louis-XIV, prévoir, en plus des normes applicables, dans les écrans visuels illustrés au plan de zonage, une interface boisée dense de manière à réduire les contraintes de bruit et de poussière émanant de la circulation des véhicules automobiles. Au moment de leur plantation, les arbres doivent avoir un diamètre minimal de 10 millimètres mesuré à un mètre du sol.

« §4. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure, d'une allée d'accès et d'une aire de chargement ou de déchargement*

« **993.77.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.4 doivent, relativement à une aire de stationnement extérieure et à ses allées d'accès :

1° prévoir une localisation qui minimise son impact visuel par rapport aux rues;

2° assurer son caractère sécuritaire et fonctionnel.

« **993.78.** Aux fins des objectifs de l'article 993.77, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° prévoir, pour une aire de stationnement extérieure visible des boulevards Pierre-Bertrand et Louis-XIV, un aménagement paysager dense composé d'éléments tels que des talus, des arbres, des arbustes ou des végétaux à feuillage persistant afin de minimiser son impact visuel par rapport à ces boulevards. L'impact visuel peut également être minimisé par l'implantation d'une clôture opaque ou d'un mur de soutènement le long duquel l'aménagement paysager est intégré;

2° lorsqu'une clôture est implantée en bordure d'une aire de stationnement extérieure, prévoir que la clôture soit fabriquée de bois teint ou peint ou de métal. L'utilisation d'une clôture de broche maillée losangée ou de mailles de chaîne n'est pas privilégiée;

3° morceler ou séparer la surface asphaltée ou autrement pavée de l'aire de stationnement extérieure en aménageant des îlots de végétation susceptibles de servir à la gestion des eaux pluviales;

4° privilégier le regroupement des aires de chargement ou de déchargement et minimiser leur impact visuel, par rapport aux rues, par un aménagement paysager;

5° lorsque des usages différents sont exercés à l'intérieur d'un bâtiment, notamment des usages résidentiels et commerciaux, opter pour une configuration des aires de stationnement et de ses allées d'accès qui réduit les

conflits entre les différents usagers du terrain et qui assure la sécurité de leurs déplacements;

6° privilégier les équipements d'éclairage discrets et sobres;

7° prévoir un concept d'ensemble harmonieux pour les lampadaires décoratifs et utilitaires installés au sol ou sur un mur;

8° s'assurer qu'une source lumineuse soit modérée et orientée vers le sol de façon à éviter l'intrusion lumineuse sur les terrains et bâtiments voisins ou limitrophes.

« §5. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'un réseau de circulation piétonnière et cyclable*

« **993.79.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.4 doivent prévoir un réseau de circulation piétonnière et cyclable sécuritaire et bien intégré aux réseaux existants et projetés.

« **993.80.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.79, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° prévoir l'aménagement d'un réseau de circulation piétonnière et cyclable qui relie entre eux les bâtiments et constructions accessoires, les aires de détente et de récréation et les aires de stationnement;

2° assurer la présence de liens piétonniers pour relier un bâtiment principal et une aire de stationnement à une rue;

3° prévoir un lien cyclable sécuritaire qui relie le terrain à la piste cyclable Corridor des Cheminots. ».

4. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21613Mb, 21614Hb, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 4*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

21613Mb

USAGES AUTORISÉS

	Superficie maximale de plancher			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	**par établissement**	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
C2 Vente au détail et services			S,R	

	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	**par établissement**	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
C20 Restaurant				

	Superficie maximale de plancher			
PUBLIQUE	**par établissement**	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P5 Établissement de santé sans hébergement				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est d'un - article 299

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	12 m		12 m	26 m	4	8		

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	7.5 m	4.5 m	9 m	9 m	25 %	20 %	

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

	Pourcentage minimal exigé		
	Façade 50%	Mur latéral	Tous Murs
	Panneau usiné en béton		
	Panneau de fibrociment		
	Pierre		
	Bloc de béton architectural		
	Brique		
	Matériaux prohibés :	Vinyle	
		Clin de fibre de bois	
		Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		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

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 70 % - article 586

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PIIA

21614Hb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1 Logement	Minimum	1	0	0		X
	Maximum	6	0	0		

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	10 m		7.5 m	14 m	2	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	7.5 m	4.5 m	9 m	9 m	25 %	20 %	15 m²/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		
Ru 2 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Général

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PIIA

21626Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1 Logement	Minimum	24				
	Maximum					

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services	200 m²	400 m²	S,R	

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	16 m		18 m	26 m	6	8		

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	7.5 m	4.5 m	9 m	7.5 m	25 %	20 %	15 m²/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 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé		
Façade 90%	Mur latéral 90%	Tous Murs 90%
Brique	Brique	Brique
Pierre	Pierre	Pierre
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

Le stationnement doit être couvert à au moins 70 % - article 582

Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 70 % - article 585

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 70 % - article 586

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PIIA

21627Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	**Jumelé**	**En rangée**		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			**Localisation**	**Projet d'ensemble**
H1 Logement	**Minimum**	24				
	Maximum					

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	16 m		12 m	20 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	7.5 m	4.5 m	9 m	7.5 m	25 %	20 %	15 m²/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		
Ru 2 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé		
Façade 90%	Mur latéral 90%	Tous Murs 90%
Pierre	Pierre	Pierre
Brique	Brique	Brique
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

Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582

Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PIIA

21628Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	**Jumelé**	**En rangée**		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			**Localisation**	**Projet d'ensemble**
H1 Logement	**Minimum**	12				
	Maximum					

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	16 m		12 m	14 m	4	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	7.5 m	4.5 m	9 m	7.5 m	25 %	20 %	15 m²/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		
Ru 2 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé		
Façade 90%	Mur latéral 90%	Tous Murs 90%
Brique	Brique	Brique
Pierre	Pierre	Pierre
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

Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582

Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 50 % - article 586

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PIIA

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 *afin d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale dans les zones 21613Mb, 21614Hb, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc pour y contrôler, notamment, l'implantation et l'architecture des bâtiments ainsi que les travaux d'aménagement d'un terrain.*

Les zones 21613Mb, 21614Hb, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc sont situées dans un périmètre formé approximativement à l'ouest par le boulevard Pierre-Bertrand, au nord par la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'est par le parc de l'Escarpement et au sud par la rue des Groseilles et son prolongement à l'ouest.

Ce règlement détermine les objectifs applicables à l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment ou d'une construction accessoire. Il établit également les objectifs relatifs à l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal. Il dicte par ailleurs les objectifs applicables à l'aménagement paysager d'un terrain et à l'aménagement, au réaménagement ou à l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure, d'une allée d'accès et d'une aire de chargement ou de déchargement. Il édicte en outre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un réseau de circulation piétonnière et cyclable. Au surplus, il énonce les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.

Enfin, il prescrit les documents qui doivent accompagner une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

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