



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 176

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21325IP, 21331MB ET 21605HA**

**Avis de motion donné le 28 juin 2016
Adopté le 7 juillet 2016
En vigueur le 18 juillet 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21325Ip, 21331Mb et 21605Ha situées approximativement à l'est de la rue de la Pruchière, au sud de la rivière du Berger, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Louis-XIV.

La zone 21331Mb est agrandie à même une partie de la zone 21325Ip afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 21331Mb. Dans la zone 21325Ip réduite, une zone tampon doit être aménagée à la limite sud de celle-ci. Dans la zone 21331Mb, la dominante et la valeur sont maintenant « Hb », soit habitation de moyen gabarit. De plus, l'obligation d'aménager une zone tampon d'une profondeur de vingt mètres aux limites sud et ouest de cette zone agrandie est supprimée. Dorénavant, une butte-écran aux limites nord et est de cette zone agrandie doit plutôt être aménagée. Un écran visuel d'une profondeur de trois mètres doit par ailleurs être aménagé aux limites sud et ouest de cette zone agrandie. Qui plus est, un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement d'un maximum d'un logement est maintenant autorisé. Or, les usages des groupes C2 vente au détail et services, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ne sont plus autorisés. Désormais, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de quinze mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. Pour l'implantation d'un bâtiment jumelé, cette largeur minimale est plutôt établie à neuf mètres. La largeur minimale d'un bâtiment principal est réduite à huit mètres. Pour un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement, cette largeur minimale est fixée à six mètres. La hauteur minimale d'un tel bâtiment est établie à six mètres et le nombre maximal d'étages est fixé à deux. La marge avant est réduite à 6,5 mètres, la marge arrière est maintenant de neuf mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 20 %. Pour un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement, la marge latérale est fixée à quatre mètres. L'enduit de stuc ou d'agrégat exposé ainsi que le vinyle sont désormais des matériaux de revêtement extérieur prohibés. La mention à la grille de spécifications indiquant qu'une aire de chargement ou de déchargement est prohibée dans une cour latérale ou dans une cour arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation est supprimée. Les types d'entreposage extérieur A, B, C, D et E ne sont à présent plus autorisés. Le type d'affichage est maintenant le Type 1 Général. Enfin, la largeur de l'écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul.

Dans la zone 21605Ha, la dominante et la valeur sont désormais « Hc », soit habitation de grand gabarit. Par surcroît, un mur anti-bruit doit être aménagé à la limite est de la zone. Dorénavant, aucun nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement n'est prescrit. De plus, l'implantation de projets d'ensemble est maintenant autorisée. Aucune hauteur minimale et maximale pour un bâtiment principal n'est dorénavant prescrite à la grille de spécifications. Le nombre minimal et maximal d'étages pour un tel bâtiment est augmenté à quatre. La marge avant est augmentée à huit mètres et

la marge arrière à neuf mètres. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est fixé à 20 % et la superficie minimale d'aire d'agrément est établie à quinze mètres carrés par logement. Désormais, un pourcentage minimal de 60 % de la superficie de tous les murs d'un bâtiment principal doit être recouverte par le bois, le clin de fibrociment, la brique, le panneau usiné en béton, le bloc de béton architectural, la pierre ou le panneau de fibrociment. En outre, un pourcentage minimal de 70 % du nombre des cases de stationnement aménagées sur un lot doivent dorénavant être situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs. Enfin, des normes sont à présent applicables afin que le bruit soit limité à l'intérieur d'une construction de la classe Habitation située aux abords d'une autoroute ou lorsqu'un usage de cette classe est exercé aux abords de celle-ci.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 176

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21325IP, 21331MB ET 21605HA

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 CA2Q21Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 21331Mb à même une partie de la zone 21325Ip, qui est réduite d'autant;

2° l'addition d'une zone tampon, d'une profondeur de 20 mètres, à la limite sud dans la zone 21325Ip réduite;

3° la suppression de la zone tampon, d'une profondeur de 20 mètres, aux limites sud et ouest de la zone 21331Mb agrandie;

4° l'addition d'une butte-écran aux limites nord et est de la zone 21331Hb agrandie;

5° l'addition d'un écran visuel d'une profondeur de trois mètres aux limites sud et ouest de la zone 21331Mb agrandie;

6° l'addition d'un mur anti-bruit à la limite est de la zone 21605Ha;

7° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 21331Mb par « 21331Hb »;

8° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 21605Ha par « 21605Hc »;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ176A01 de l'annexe I du présent règlement.

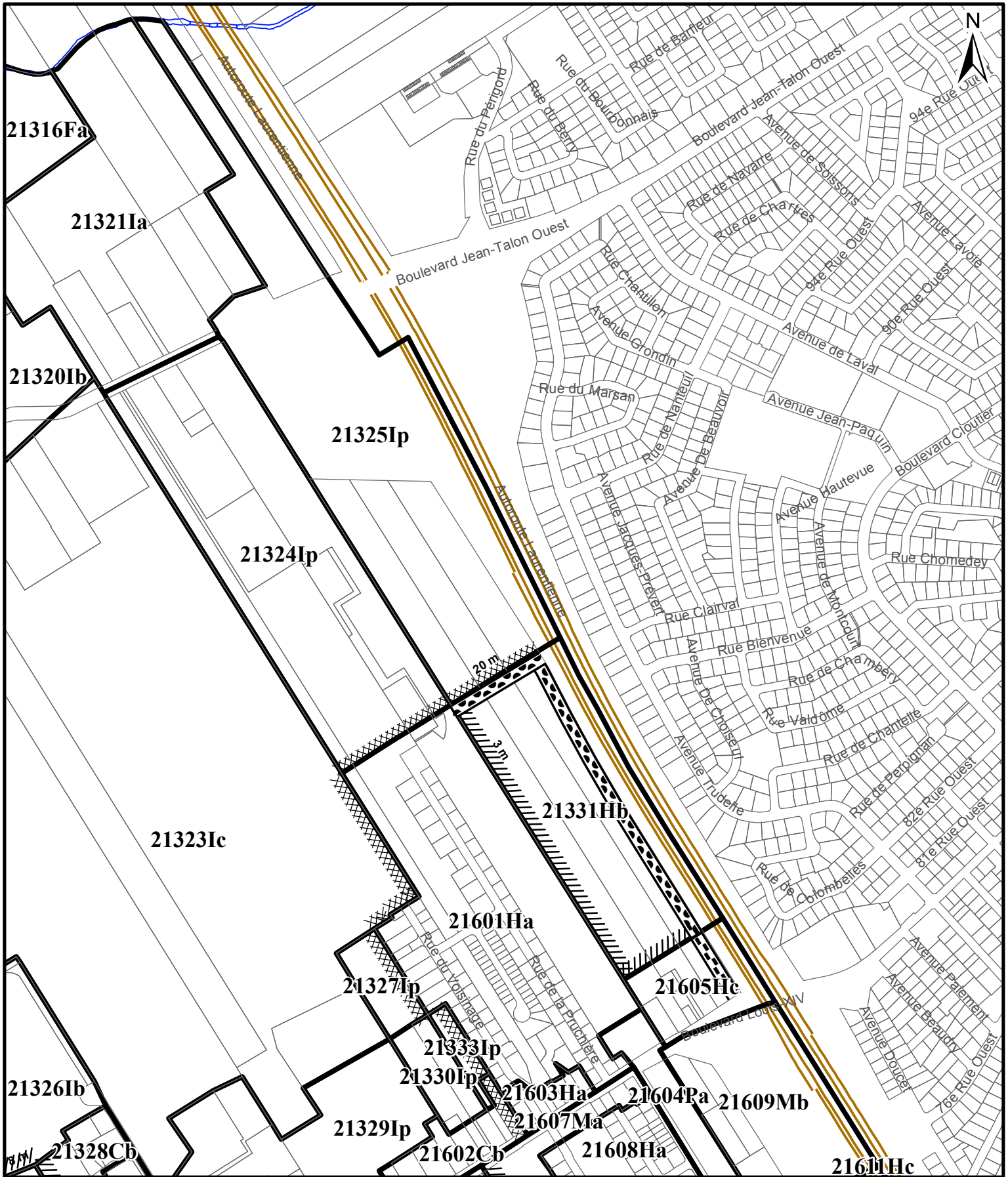
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21331Mb et 21605Ha par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ176A01



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 CA2Q21Z01

Date du plan : 2016-04-29
No du règlement : R.C.A.2V.Q. 176
Préparé par : V.B.

No du plan : RCA2VQ176A01
Échelle : 1:9 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment									
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble					
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	3	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment jumelé est de 9,0 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 15,0 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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		8 m		7.5 m	13 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	6 m		6 m		2					
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		
		6.5 m	4.5 m	9 m		9 m	25 %	20 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	4 m									
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	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé								
			Vinyle								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul - article 722.0.1											

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		0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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 +
NORMES D'IMPLANTATION		7.9 m				4	4		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		8 m	4.5 m	9 m		9 m	20 %	20 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral			Tous Murs		60%
		<ul style="list-style-type: none"> Bois Clin de fibrociment Brique Panneau usiné en béton Bloc de béton architectural Pierre Panneau de fibrociment 							
		Matériaux prohibés :							
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									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 70 % - article 585									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Limite intérieur 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 aux zones 21325Ip, 21331Mb et 21605Ha situées approximativement à l'est de la rue de la Pruchière, au sud de la rivière du Berger, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord du boulevard Louis-XIV.

La zone 21331Mb est agrandie à même une partie de la zone 21325Ip afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 21331Mb. Dans la zone 21325Ip réduite, une zone tampon doit être aménagée à la limite sud de celle-ci. Dans la zone 21331Mb, la dominante et la valeur sont maintenant « Hb », soit habitation de moyen gabarit. De plus, l'obligation d'aménager une zone tampon d'une profondeur de vingt mètres aux limites sud et ouest de cette zone agrandie est supprimée. Dorénavant, une butte-écran aux limites nord et est de cette zone agrandie doit plutôt être aménagée. Un écran visuel d'une profondeur de trois mètres doit par ailleurs être aménagé aux limites sud et ouest de cette zone agrandie. Qui plus est, un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement d'un maximum d'un logement est maintenant autorisé. Or, les usages des groupes C2 vente au détail et services, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale ne sont plus autorisés. Désormais, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de quinze mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. Pour l'implantation d'un bâtiment jumelé, cette largeur minimale est plutôt établie à neuf mètres. La largeur minimale d'un bâtiment principal est réduite à huit mètres. Pour un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement, cette largeur minimale est fixée à six mètres. La hauteur minimale d'un tel bâtiment est établie à six mètres et le nombre maximal d'étages est fixé à deux. La marge avant est réduite à 6,5 mètres, la marge arrière est maintenant de neuf mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 20 %. Pour un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement, la marge latérale est fixée à quatre mètres. L'enduit de stuc ou d'agrégat exposé ainsi que le vinyle sont désormais des matériaux de revêtement extérieur prohibés. La mention à la grille de spécifications indiquant qu'une aire de chargement ou de déchargement est prohibée dans une cour latérale ou dans une cour arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation est supprimée. Les types d'entreposage extérieur A, B, C, D et E ne sont à présent plus autorisés. Le type d'affichage est maintenant le Type 1 Général. Enfin, la largeur de l'écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul.

Dans la zone 21605Ha, la dominante et la valeur sont désormais « Hc », soit habitation de grand gabarit. Par surcroît, un mur anti-bruit doit être aménagée à la limite est de la zone. Dorénavant, aucun nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement n'est prescrit. De plus, l'implantation de projets d'ensemble est maintenant autorisée. Aucune hauteur minimale et maximale pour un bâtiment principal n'est dorénavant prescrite à

la grille de spécifications. Le nombre minimal et maximal d'étages pour un tel bâtiment est augmenté à quatre. La marge avant est augmentée à huit mètres et la marge arrière à neuf mètres. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est fixé à 20 % et la superficie minimale d'aire d'agrément est établie à quinze mètres carrés par logement. Désormais, un pourcentage minimal de 60 % de la superficie de tous les murs d'un bâtiment principal doit être recouverte par le bois, le clin de fibrociment, la brique, le panneau usiné en béton, le bloc de béton architectural, la pierre ou le panneau de fibrociment. En outre, un pourcentage minimal de 70 % du nombre des cases de stationnement aménagées sur un lot doivent dorénavant être situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs. Enfin, des normes sont à présent applicables afin que le bruit soit limité à l'intérieur d'une construction de la classe Habitation située aux abords d'une autoroute ou lorsqu'un usage de cette classe est exercé aux abords de celle-ci.

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