



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 294

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE
CONSTRUCTION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE
DES LOTS NUMÉROS 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 ET 6 387 158
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 23 mars 2021
Adopté le 27 avril 2021
En vigueur le 5 mai 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158 du cadastre du Québec, lesquels sont localisés dans la zone 21020Ha. Cette dernière est située approximativement à l'est de la rivière Saint-Charles, au sud de la rue de Carthagène, à l'ouest de la rue de Mexico et au nord de l'avenue Chauveau.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme qui sont autorisées, les conditions auxquelles l'approbation des plans est assujettie ainsi qu'un délai maximal pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 294

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE CONSTRUCTION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 ET 6 387 158 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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 939.31, des suivants :

« **939.32.** Le plan de construction du document numéro 4 de l'annexe VI qui décrit le projet de construction qui peut être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.30 est approuvé.

« **939.33.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement qui apparaît au document numéro 4 de l'annexe VI est autorisée.

En outre du premier alinéa, les normes suivantes s'appliquent :

1° l'implantation des bâtiments est celle illustrée au plan numéro RCA2VQ4PC07_a;

2° la marge avant pour le lot numéro 1 019 632 du cadastre du Québec est de sept mètres;

3° la marge avant pour la partie du territoire formée des lots numéros 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158 du cadastre du Québec est de huit mètres;

4° le nombre d'étages et la hauteur des bâtiments principaux correspondent à la répartition des volumes illustrée aux plans numéros RCA2VQ4PC07_b et RCA2VQ4PC07_c;

5° toute mesure relative aux dimensions ou à l'implantation des bâtiments principaux peut varier d'au plus 10 % par rapport aux normes visées aux paragraphes 1 à 4 sans être considérée dérogatoire au présent règlement, à la condition de respecter les marges minimales et la hauteur maximale prescrites;

6° la localisation et la superficie des aires de stationnement extérieures sont celles illustrées au plan numéro RCA2VQ4PC07_a;

7° la localisation des balcons du bâtiment situé sur le lot numéro 1 019 632 du cadastre du Québec et leur empiètement maximal dans la cour arrière sont ceux illustrés aux plans numéros RCA2VQ4PC07_a à RCA2VQ4PC07_c;

8° toute mesure relative à la localisation et à la superficie des aires de stationnement extérieures et aux dimensions et à la localisation des constructions accessoires et des balcons des bâtiments, autre que celle relative à l'empiètement en cour arrière des balcons du bâtiment situé sur le lot numéro 1 019 632 du cadastre du Québec, peut varier d'au plus 10 % par rapport aux normes visées aux paragraphes 6 et 7 sans être considérée dérogatoire au présent règlement;

9° le nombre de cases de stationnement par logement desservant chaque bâtiment du projet est celui indiqué au plan numéro RCA2VQ4PC07_a;

10° le nombre total de cases de stationnement et le nombre de cases de stationnement par logement desservant chaque bâtiment peuvent varier d'au plus 10 % par rapport aux normes visées au paragraphe 9 sans être considérés dérogatoires au présent règlement, à la condition de respecter le ratio minimal exigé au document numéro 4 de l'annexe V.

11° la localisation de l'écran visuel et sa profondeur minimale sont celles illustrées au plan numéro RCA2VQ4PC07_a;

12° l'écran visuel doit être constitué d'au moins une rangée d'arbres à feuillage persistant et respecter les normes de l'article 722;

13° les arbres à conserver sont ceux indiqués au plan numéro RCA2VQ4PC07_a;

14° la localisation des conteneurs de matières résiduelles est celle illustrée au plan numéro RCA2VQ4PC07_a;

15° les plantations autres que celles constituant l'écran visuel, les matériaux de revêtement extérieur ainsi que l'emplacement et la dimension des ouvertures des bâtiments peuvent différer de ceux qui sont illustrés sur les plans numéros RCA2VQ4PC07_a à RCA2VQ4PC07_c;

Toute autre norme réglementaire de la Ville, compatible avec les normes de la présente section, s'applique.

« **939.34.** La réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.32 doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 294.* ».

- 2.** L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 4 de l'annexe I du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 2*)

DOCUMENT NUMÉRO 4

DOCUMENT NUMÉRO 4

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS
1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 ET 6 387 158
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

PLANS DE CONSTRUCTION

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158 du cadastre du Québec, lesquels sont localisés dans la zone 21020Ha.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme qui sont autorisées, les conditions auxquelles l'approbation des plans est assujettie ainsi qu'un délai pour débiter le projet.