



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 322

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINES
CATÉGORIES DE TRAVAUX À L'APPROBATION DE PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
DANS LA ZONE 21214HA**

**Avis de motion donné le 22 février 2022
Adopté le 26 avril 2022
En vigueur le 3 mai 2022**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'assujettir certaines catégories de travaux à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 21214Ha, située approximativement à l'est de la rivière du Berger, au sud de la rue Jourdain, à l'ouest de la rue François-Hazeur et au nord de l'avenue Chauveau.

Plus précisément, ce règlement assujettit à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour cette zone, à l'égard des catégories de travaux suivantes : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure ou, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. Il précise, à l'égard de ces travaux, les objectifs et critères dont le conseil doit tenir compte pour leur approbation. Enfin, il fixe le contenu minimal des plans qui doivent accompagner une telle demande d'approbation.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 322

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX À L'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS LA ZONE 21214HA

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 945.4, du suivant :

« **945.5.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans la zone 21214Ha est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.81 à 993.85, relativement à :

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure;

3° la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ou de travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de travaux visés au paragraphe 1° ou 2°. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 959, du suivant :

« **959.1.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.5 doivent contenir les éléments et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan en coupe transversale et longitudinale indiquant la pente du terrain et son niveau naturel sur le lot visé et sur les lots voisins, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée projeté du bâtiment principal, exprimée en altitude absolue, et les travaux de remblai ou de déblai projetés lors de la construction de celui-ci, incluant leur localisation, leur profondeur et leur volume;

2° un plan topographique comportant des courbes de niveau équidistantes d'au plus 0,5 mètre, illustrant l'implantation projetée du bâtiment principal ainsi que l'aménagement projeté du terrain, incluant une aire de stationnement, une allée d'accès, une aire d'agrément, un mur de soutènement, un talus et les travaux de remblai ou de déblai;

3° un relevé de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins, exprimée en altitude absolue ou, lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, une simulation de l'implantation du bâtiment à construire et de la hauteur du plancher de son rez-de-chaussée et de celle des bâtiments à construire sur les terrains adjacents en fonction des normes d'urbanisme en vigueur;

4° le cas échéant, un plan de nivellement du terrain qui illustre, en altitude absolue, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal par rapport au niveau du centre de la rue située du côté de sa façade principale, de même que les différents niveaux de sol projetés du lot visé par rapport à ceux des lots voisins;

5° un plan de l'aménagement projeté du terrain qui illustre, notamment, un mur de soutènement, un talus ou les travaux de remblai ou de déblai, et qui précise la hauteur et la profondeur de chacun de ces éléments;

6° un plan de gestion des eaux pluviales incluant la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement ainsi que les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux, incluant tout espace naturel à conserver;

7° l'emplacement des services d'utilité publique. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.80, de ce qui suit :

« SECTION XII

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE À L'ÉGARD D'UN LOT SITUÉ DANS UN SECTEUR EN PENTE

« §1. — *Objectifs généraux*

« **993.81.** Dans une zone visée par la présente section, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans d'implantation afin de permettre un meilleur contrôle du développement dans ce secteur compte tenu de la présence de dénivellations qui, sans constituer un frein au développement, présentent certains enjeux qui nécessitent de prendre en considération la situation particulière de chaque lot dans son milieu environnant afin de maximiser l'utilisation des terrains dans le respect des propriétés voisines.

À cette fin, le conseil d'arrondissement doit s'assurer que la construction d'un bâtiment principal dans cette zone, de même que l'aménagement extérieur des terrains, tiennent compte autant que possible de la topographie naturelle et

s'y adaptent d'une manière fonctionnelle et pérenne plutôt que de permettre le nivellement systématique des terrains, sans égard à l'impact de tels travaux sur les propriétés voisines et les infrastructures publiques. Dans tous les cas, les travaux visés doivent minimiser les modifications à la pente ou au niveau du terrain ainsi que les travaux de remblai ou déblai.

« §2. — *Objectifs et critères particuliers à la construction d'un bâtiment principal*

« **993.82.** À l'égard des travaux visés au paragraphe 1° de l'article 945.5, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° viser la conception d'un bâtiment qui s'intègre aux caractéristiques naturelles du terrain et qui tend à les préserver;

2° prévoir, au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, la possibilité d'aménager des espaces extérieurs viables, qui offrent des surfaces suffisantes pour l'implantation des constructions accessoires usuelles;

3° maximiser la percolation et l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

« **993.83.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.81 et 993.82, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° démontrer que l'implantation du bâtiment principal n'occasionne pas de déblai ou de remblai important par rapport au niveau naturel du terrain et respecte la topographie du milieu;

2° favoriser la conception d'un bâtiment dont les formes, le gabarit et la volumétrie minimisent la nécessité de modifier la topographie naturelle du terrain. Lorsque le terrain présente un talus important, privilégier la construction d'un bâtiment avec un rez-de-jardin afin de minimiser les remblais et les déblais;

3° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal et le niveau du centre de la rue située du côté de la façade principale;

4° ajuster la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins de manière à éviter les écarts importants. Lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, déterminer la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal en fonction de la pente du lot et de celle des terrains adjacents et des normes d'urbanisme en vigueur de manière à assurer un développement d'ensemble qui, une fois complété, sera harmonieux et cohérent;

5° au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, prévoir suffisamment d'espace en cour avant ou latérale pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement et, le cas échéant, de tout ouvrage accessoire nécessaire à cette fin, tel un talus ou un mur de soutènement;

6° fournir des espaces extérieurs viables en cours arrière et latérales, dont les dimensions et la topographie permettent l'implantation des constructions accessoires usuelles. Lorsque le terrain est accidenté, favoriser la création de plateaux et l'aménagement de talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

7° éviter la création d'espaces résiduels peu accessibles;

8° lorsque la topographie du terrain doit être modifiée afin d'aménager des aires d'agrément et utilitaires viables, éviter la surélévation du terrain par rapport aux terrains voisins et à la rue de manière à contenir, autant que possible, les eaux pluviales et de ruissellement à même le lot à construire;

9° favoriser la préservation du drainage naturel du terrain, notamment en maximisant la conservation d'espaces naturels. S'il s'avère impossible de préserver le drainage naturel, prévoir, pour tout terrain dont la pente est supérieure à 2 %, l'aménagement d'un système de drainage d'un fonds supérieur conçu de manière à empêcher l'érosion et l'accumulation d'eau sur un fonds inférieur.

« §3. — *Objectifs et critères particuliers à l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure, aux travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain et aux travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres*

« **993.84.** À l'égard des travaux visés aux paragraphes 2° et 3° de l'article 945.5, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° viser la conception d'une aire de stationnement adaptée à la topographie naturelle du terrain;

2° minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain et au drainage des eaux pluviales et de ruissellement.

« **993.85.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.81 et 993.84, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, en sus des critères applicables à ces travaux énoncés aux paragraphes 5° à 9° de l'article 993.83 :

1° privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement en plateaux ou en suivant la pente naturelle du terrain;

2° lorsque le sol doit être stabilisé, privilégier l'aménagement d'un talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

3° lorsqu'un talus doit être aménagé, favoriser la stabilisation de celui-ci par de la végétation et des plantations, à moins que la nécessité de mettre en place des mesures de contrôle mécanique ne soit démontrée;

4° lorsqu'un mur de soutènement doit être aménagé, adapter sa conception à la topographie naturelle du terrain. ».

4. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21214Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 4)

NOUVELLE 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	0	0				
		Maximum	1	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 +
					10.5 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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
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		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIA									

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'assujettir à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat dans la zone 21214Ha, située approximativement à l'est de la rivière du Berger, au sud de la rue Jourdain, à l'ouest de la rue François-Hazeur et au nord de l'avenue Chauveau, à l'égard des catégories de travaux suivantes : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure ou, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. À cette fin, il précise les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de l'approbation d'une demande ainsi que les documents à produire avec celle-ci.