



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 333

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS
DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION POUVANT ÊTRE
APPROUVÉS SUR LE LOT NUMÉRO 4 000 715 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 28 février 2023
Adopté le 28 mars 2023
En vigueur le 3 avril 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'ajouter une partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage et établit les critères qui devront être respectés pour qu'un tel plan puisse être approuvé par ce dernier.

Le territoire visé par le présent règlement correspond au lot numéro 4 000 715 du cadastre du Québec, situé dans la zone 21421Cb. Cette zone est localisée approximativement à l'est de la rue de Barcelone et de son prolongement vers le nord, au sud du boulevard Robert-Bourassa, à l'ouest de la rivière du Berger ainsi qu'au nord de la rue de Buffalo.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 333

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION POUVANT ÊTRE APPROUVÉS SUR LE LOT NUMÉRO 4 000 715 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 939.44, de ce qui suit :

« SECTION XIII

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS À LA PARTIE DU TERRITOIRE
FORMÉE DU LOT NUMÉRO 4 000 715 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.45.** Le conseil d'arrondissement peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur la partie du territoire formée du lot numéro 4 000 715 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA2VQ4PC10 de l'annexe IV.

« **939.46.** Tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant la partie du territoire visée à l'article 939.45 doit respecter les critères mentionnés au document numéro 7 de l'annexe V. ».

2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition, après le plan numéro RCA2VQ4PC09, du plan numéro RCA2VQ4PC10 de l'annexe I du présent règlement.

3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition, après le document numéro 6, du document numéro 7 de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ4PC10 DE L'ANNEXE IV

ANNEXE II

(article 3)

DOCUMENT NUMÉRO 7 DE L'ANNEXE V

DOCUMENT NUMÉRO 7

LOT NUMÉRO 4 000 715 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.46, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.45 et illustrée au plan numéro RCA2VQ4PC10 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est localisée au sud du boulevard Robert-Bourassa, à l'est de la rue Beaurevoir et au nord de la rue de Buffalo. Son emplacement est un des principaux liens entre le secteur résidentiel connu sous le nom « Les Méandres » et le boulevard Robert-Bourassa.

Les objectifs et critères énoncés au présent document établissent un cadre réglementaire permettant d'autoriser un projet qui tient compte de la proximité de bâtiments résidentiels de gabarit plus modeste sur la rue de Buffalo et des enjeux liés au stationnement sur rue.

La réalisation d'un projet doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° compléter le développement urbain sur la portion donnant sur le boulevard Robert-Bourassa dans le respect du gabarit et des hauteurs des bâtiments existants sur ce boulevard;

2° assurer une gradation harmonieuse des hauteurs entre le projet et les bâtiments résidentiels donnant sur la rue de Buffalo;

3° prévoir un nombre de cases de stationnement suffisant pour les besoins du projet;

4° prévoir des aménagements extérieurs pour assurer une intimité entre le projet et la cour de l'école adjacente;

5° prévoir des espaces verts de qualité sur le site.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES

3. Les usages prévus sont ceux autorisés dans la zone 21421Cb. Toutefois, des usages résidentiels ou compatibles avec une fonction résidentielle peuvent également être autorisés.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4. La hauteur maximale d'une section de bâtiment donnant sur le boulevard Robert-Bourassa doit s'intégrer harmonieusement avec la hauteur des bâtiments existants sur l'artère sans toutefois excéder six étages.

5. La hauteur maximale d'une section de bâtiment donnant sur la rue de Buffalo doit s'intégrer harmonieusement avec la hauteur des bâtiments existants sur cette rue sans toutefois excéder trois étages avec une surhauteur d'un étage en retrait.

6. Un retrait suffisant doit être appliqué entre la partie la plus haute d'un bâtiment donnant sur la rue de Buffalo et la partie résiduelle du bâtiment.

SECTION III

STATIONNEMENT

7. Un ratio de cases de stationnement par logement correspondant aux besoins du secteur doit être prévu.

8. L'aménagement d'une case de stationnement en façade est prohibé.

9. L'aménagement de cases de stationnement en souterrain est privilégié et la proportion de cases en surface ne peut excéder 15 %.

SECTION IV

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

10. Une mesure de mitigation permettant d'assurer une intimité entre les lots 4 000 715 et 4 485 999 doit être prévue.

11. Des espaces verts de qualité doivent être aménagés sur le site.

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'ajouter une partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage et établit les critères qui devront être respectés pour qu'un tel plan puisse être approuvé par ce dernier.

Le territoire visé par le présent règlement correspond au lot numéro 4 000 715 du cadastre du Québec, situé dans la zone 21421Cb. Cette zone est localisée approximativement à l'est de la rue de Barcelone et de son prolongement vers le nord, au sud du boulevard Robert-Bourassa, à l'ouest de la rivière du Berger ainsi qu'au nord de la rue de Buffalo.