



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 70

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22328MB ET 22330MB**

**Avis de motion donné le 6 novembre 2012
Adopté le 4 décembre 2012
En vigueur le 10 décembre 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme est modifié afin d'agrandir la zone 22328Mb à même une partie de la zone 22330Mb, de créer la zone 22332Hc à même une partie de la zone 22330Mb et de revoir l'emplacement et l'aménagement des écrans visuels. Les zones visées sont situées au sud du boulevard Père-Lelièvre, au nord de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa jusqu'à la rue Darveau.

Les normes dans la zone 22328Mb sont modifiées comme suit :

- le nombre maximal de logements est établi à 18 plutôt qu'à douze pour un bâtiment d'habitation isolé;

- la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est établie à 50 % de la largeur du lot et la hauteur maximale passe de treize mètres à quinze mètres;

- la marge avant est établie à 4,5 mètres plutôt que six mètres;

- 50 % de la façade du bâtiment principal doit être recouvert de brique, de pierre, de bloc de béton architectural, de panneau de fibrociment ou de panneau usiné en béton ou en bois, alors que la tôle d'acier émaillé pré-peint, la tôle d'acier galvanisé et l'enduit de stuc ou d'agrégat sont prohibés.

Dans la nouvelle zone 22332Hc, les normes établies sont les suivantes :

- seuls les groupes d'usages H1 logement et R1 parc sont autorisés, le nombre de logements étant par ailleurs fixé à un minimum de 48 et à un maximum de 72 pour un bâtiment isolé;

- la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est de 60 % de la largeur du lot et d'au moins douze mètres;

- la hauteur d'un bâtiment principal est d'un minimum six étages jusqu'à un maximum de huit étages;

- la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de six mètres, la largeur combinée des cours latérales est de douze mètres et la marge arrière est de quinze mètres;

- le pourcentage d'occupation du sol est de 20 %, le pourcentage d'aire verte de 20 % et la superficie d'aire d'agrément est de quinze mètres carrés par logement;

- les matériaux de revêtement autorisés et prohibés sont les mêmes que pour la zone 22328Mb;

- les normes de stationnement hors rue applicables sont celles de type « Axe structurant B » et le stationnement doit être à au moins 75 % à l'intérieur;

- finalement, les normes d'affichage sont celles de type « mixte », des normes particulières relativement à une enseigne sur socle et au maximum de drapeau sont fixées ainsi que certaines normes relatives à l'aménagement d'un écran visuel.

Enfin, les normes dans la zone 22330Mb, laquelle devient la zone 22330Mc pour tenir compte de l'augmentation de la densité permise, sont modifiées comme suit :

- la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal passe de 60 % à 50 % de la largeur du lot;

- la hauteur passe à un minimum de trois étages plutôt que de deux étages jusqu'à un maximum de huit étages plutôt que de quatre étages, les hauteurs maximales et minimales en mètres étant par ailleurs supprimées;

- la marge avant est de 4,5 mètres plutôt que de 7,5 mètres, la marge latérale est de six mètres plutôt que de 4,5 mètres, la largeur combinée des cours latérales est de douze mètres plutôt que de neuf mètres;

- le pourcentage d'occupation du sol est de 20 % plutôt que 25 %;

- les matériaux de revêtement autorisés et prohibés sont les mêmes que pour la zone 22328Mb;

- le stationnement doit être à au moins 75 % à l'intérieur;

- le maintien d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ainsi que la réparation et la reconstruction d'un bâtiment malgré son implantation dérogatoire ne sont plus autorisés;

- finalement, des normes relatives à l'aménagement d'un écran visuel sont fixées.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 70

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22328MB ET 22330MB

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 CA2Q22Z01, par :

1° la création de la zone 22332Hc à même une partie de la zone 22330Mb qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 22328Mb à même une partie de la zone 22330Mb qui est réduite d'autant;

3° le retrait de l'écran visuel situé à la limite sud de la zone 22330Mb;

4° le retrait d'une partie de l'écran visuel situé à la limite ouest de la zone 22330Mb;

5° la diminution de cinq mètres à trois mètres, de l'écran visuel situé à la limite ouest de la nouvelle zone 22332Hc;

6° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22330Mb par « 22330Mc »;

le tout tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ70A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à la zone 22328Mb par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° la suppression de la grille de spécifications applicable à la zone 22330Mb et l'insertion de la grille de spécifications applicable à la zone 22330Mc de l'annexe II du présent règlement;

3° l'insertion de la grille de spécifications applicable à la zone 22332Hc de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ70A01

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	4	2	0					
		Maximum	18	3	0					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment							
C2	Vente au détail et services				S,R					
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment							
C20	Restaurant				S,R					
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment							
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P8	Équipement de sécurité publique									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
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		10 m	50 %	7.5 m	15 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		4.5 m	3 m	6 m		9 m	20 %	20 %	15 m ² /log	
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		30 log/ha				
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²						
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs		
		Bloc de béton architectural								
		Bois								
		Brique								
		Panneau de fibrociment								
		Panneau usiné en béton								
		Pierre								
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Tôle d'acier galvanisé						
				Tôle d'acier émaillé pré-peint						
				Vinyle						
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										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment									
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble					
H1	Logement	Minimum	4	0	0						
		Maximum	12	0	0						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher									
		par établissement		par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services				S,R						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation									
		par établissement		par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant				S,R						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher									
		par établissement		par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221 Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
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		50 %				3		8			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 4 à 12 logements	12 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		
		4.5 m	6 m	12 m		15 m	20 %	10 %	15 m ² /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							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	50%		Mur latéral		Tous Murs				
		Bloc de béton architectural									
		Bois									
		Brique									
		Panneau de fibrociment									
		Panneau usiné en béton									
		Pierre									
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Tôle d'acier galvanisé							
		Tôle d'acier émaillé pré-peint									
		Vinyle									
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											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585											
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687											
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	48	0	0						
		Maximum	72	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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m	60 %			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		6 m	6 m	12 m		15 m	20 %	20 %	15 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
M 2 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		Bloc de béton architectural									
		Bois									
		Brique									
		Panneau de fibrociment									
		Panneau usiné en béton									
		Pierre									
		Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé								
			Tôle d'acier galvanisé								
			Tôle d'acier émaillé pré-peint								
			Vinyle								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											

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'agrandir la zone 22328Mb à même une partie de la zone 22330Mb, de créer la zone 22332Hc à même une partie de la zone 22330Mb et de revoir l'emplacement et l'aménagement des écrans visuels. Les zones visées sont situées au sud du boulevard Père-Lelièvre, au nord de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa jusqu'à la rue Darveau.

Les normes dans la zone 22328Mb sont modifiées comme suit :

- le nombre maximal de logements est établi à 18 plutôt qu'à douze pour un bâtiment d'habitation isolé;

- la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est établie à 50 % de la largeur du lot et la hauteur maximale passe de treize mètres à quinze mètres;

- la marge avant est établie à 4,5 mètres plutôt que six mètres;

- 50 % de la façade du bâtiment principal doit être recouvert de brique, de pierre, de bloc de béton architectural, de panneau de fibrociment ou de panneau usiné en béton ou en bois, alors que la tôle d'acier émaillé pré-peint, la tôle d'acier galvanisé et l'enduit de stuc ou d'agrégat sont prohibés.

Dans la nouvelle zone 22332Hc, les normes établies sont les suivantes :

- seuls les groupes d'usages H1 logement et R1 parc sont autorisés, le nombre de logements étant par ailleurs fixé à un minimum de 48 et à un maximum de 72 pour un bâtiment isolé;

- la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est de 60 % de la largeur du lot et d'au moins douze mètres;

- la hauteur d'un bâtiment principal est d'un minimum six étages jusqu'à un maximum de huit étages;

- la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de six mètres, la largeur combinée des cours latérales est de douze mètres et la marge arrière est de quinze mètres;

- le pourcentage d'occupation du sol est de 20 %, le pourcentage d'aire verte de 20 % et la superficie d'aire d'agrément est de quinze mètres carrés par logement;

- les matériaux de revêtement autorisés et prohibés sont les mêmes que pour la zone 22328Mb;

- les normes de stationnement hors rue applicables sont celles de type « Axe structurant B » et le stationnement doit être à au moins 75 % à l'intérieur;

- finalement, les normes d'affichage sont celles de type « mixte », des normes particulières relativement à une enseigne sur socle et au maximum de drapeau sont fixées ainsi que certaines normes relatives à l'aménagement d'un écran visuel.

Enfin, les normes dans la zone 22330Mb, laquelle devient la zone 22330Mc pour tenir compte de l'augmentation de la densité permise, sont modifiées comme suit :

- la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal passe de 60 % à 50 % de la largeur du lot;

- la hauteur passe à un minimum de trois étages plutôt que de deux étages jusqu'à un maximum de huit étages plutôt que de quatre étages, les hauteurs maximales et minimales en mètres étant par ailleurs supprimées;

- la marge avant est de six mètres plutôt que de 7,5 mètres, la marge latérale est de six mètres plutôt que de 4,5 mètres, la largeur combinée des cours latérales est de douze mètres plutôt que de neuf mètres;

- le pourcentage d'occupation du sol est de 20 % plutôt que 25 %;

- les matériaux de revêtement autorisés et prohibés sont les mêmes que pour la zone 22328Mb;

- le stationnement doit être à au moins 75 % à l'intérieur;

- le maintien d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ainsi que la réparation et la reconstruction d'un bâtiment malgré son implantation dérogatoire ne sont plus autorisés;

- finalement, des normes relatives à l'aménagement d'un écran visuel sont fixées.

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