



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 73

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DES ZONES  
21610HC, 21611HC ET 21612HC À L'APPROBATION DE PLANS  
RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE**

---

**Avis de motion donné le 6 novembre 2012  
Adopté le 4 décembre 2012  
En vigueur le 12 décembre 2012**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme est modifié afin d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, dans les zones 21610Hc, 21611Hc et 21612Hc, afin d'y contrôler l'implantation des bâtiments et l'architecture des bâtiments principaux, de même que l'aménagement paysager des terrains.*

*Les zones 21610Hc, 21611Hc et 21612Hc sont situées à l'est du boulevard des Gradins, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne, au nord du boulevard Lebourgneuf et au sud du boulevard Louis-XIV.*

*Ce règlement détermine les objectifs applicables à l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment. Il établit également les objectifs relatifs à l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal. Il dicte également les objectifs applicables à l'aménagement paysager des terrains et à l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une allée d'accès. En outre, il énonce les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.*

## RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 73

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DES ZONES 21610HC, 21611HC ET 21612HC À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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 945.1, du suivant :

« **945.2.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans les zones 21610Hc, 21611Hc et 21612Hc illustrées au plan de zonage est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.23 à 993.38, relativement à :

1° l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

2° l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;

3° les travaux d'aménagement paysager d'un terrain;

4° l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une allée d'accès. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.22, de ce qui suit :

« **SECTION IX**

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE À L'ÉGARD D'UN LOT SITUÉ DANS LA ZONE 21610HC, 21611HC OU 21612HC

« §1. — *Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments*

« **993.23.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.2 doivent privilégier une implantation des bâtiments sur un lot visé à la présente section qui respecte les caractéristiques du milieu bâti existant et du milieu naturel et ils doivent créer un ensemble urbain harmonieux et attrayant.

« **993.24.** Aux fins des objectifs de l'article 993.23, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à l'implantation des bâtiments :

1° protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante, surtout les massifs d'arbres et d'arbustes matures et en santé;

2° harmoniser l'alignement d'un bâtiment avec ceux des bâtiments principaux implantés sur le site;

3° privilégier le rapprochement d'un bâtiment vers la rue lors de son implantation ou de son agrandissement;

4° fournir des espaces de détente et de loisirs viables assurant une intimité et une réduction du bruit en regard de l'autoroute Laurentienne, par l'aménagement d'une cour centrale;

5° éviter la formation d'espaces résiduels peu accessibles;

6° favoriser la préservation du drainage naturel.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments principaux*

« **993.25.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'un objet visé à l'article 945.2 doivent assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments principaux sur un lot visé à la présente section et ils doivent prévoir, pour ces bâtiments, une architecture de qualité qui contribue à la création d'un environnement urbain attrayant.

« **993.26.** Aux fins des objectifs de l'article 993.25, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° prévoir, pour un mur d'un bâtiment principal qui donne sur une allée d'accès, le même traitement architectural qu'une façade;

2° prévoir, pour la façade secondaire d'un bâtiment principal, le même traitement architectural que la façade principale de ce bâtiment;

3° harmoniser la hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal avec celle du rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins;

4° éviter les ouvertures ou les brisures dans les bâtiments afin d'assurer une réduction du bruit associé aux véhicules circulant sur les grands axes de circulation environnants, dont l'autoroute Laurentienne;

5° lorsqu'il s'agit uniquement de travaux de rénovation extérieure, de transformation qui modifie l'extérieur ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, harmoniser le traitement architectural des éléments de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les éléments existants.

« **993.27.** Aux fins des objectifs de l'article 993.25, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à la volumétrie :

1° prévoir des articulations, telles que des balcons, des galeries, des volumes, des jeux de retrait et des décrochés, dans la volumétrie d'un bâtiment principal pour briser la monotonie des façades;

2° harmoniser la volumétrie, la forme et le gabarit d'un bâtiment principal avec ceux des bâtiments principaux voisins, et ce, notamment, quant à la hauteur, au niveau et à la pente du toit et aux articulations dans la façade;

3° prévoir une forme de bâtiment principal qui minimise les écarts entre les gabarits et les densités du bâtiment principal à implanter et des bâtiments principaux voisins;

4° prévoir une diminution graduelle de la hauteur d'un bâtiment principal du nord vers le sud, en utilisant une volumétrie en gradins, lorsque ce bâtiment ou une partie de ce bâtiment encadre le corridor des Cheminots et limiter sa hauteur à la hauteur minimale exprimée en nombre d'étages à la grille de spécifications applicable;

5° démontrer, relativement au traitement architectural de l'entrée principale d'un bâtiment principal, une intégration architecturale et des proportions qui sont en relation avec les dimensions et la forme des bâtiments principaux voisins;

6° intégrer les équipements, tels qu'une cheminée préfabriquée, une thermopompe, un système de climatisation ou de ventilation, la mécanique d'un ascenseur, un appareil de communication ou un transformateur, à l'architecture

du bâtiment qu'ils desservent ou les dissimuler derrière un écran végétal ou un écran formé des mêmes matériaux que le bâtiment principal.

« **993.28.** Aux fins des objectifs de l'article 993.25, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux matériaux :

1° privilégier des matériaux de revêtement naturels, tels le bois et la maçonnerie, pour un bâtiment principal;

2° harmoniser les matériaux de revêtement extérieur des façades d'un bâtiment principal avec ceux des autres bâtiments principaux implantés sur le site;

3° minimiser le nombre et la variété des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal utilisés ailleurs que sur un pignon ou une ouverture;

4° réserver un matériau de revêtement extérieur différent du matériau principal pour des éléments tels qu'une cheminée, un retrait, une projection ou un pilastre;

5° minimiser l'impact visuel d'un mur de fondation sans finition.

« **993.29.** Aux fins des objectifs de l'article 993.25, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent harmoniser les couleurs des matériaux de revêtement extérieur et des toitures d'un bâtiment principal entre elles et avec celles des bâtiments principaux voisins faisant partie du site.

« §3. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager d'un terrain*

« **993.30.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.2 doivent prévoir un aménagement paysager d'un lot visé à la présente section qui participe à sa bonne intégration dans le milieu environnant.

« **993.31.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.30, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux travaux d'aménagement paysager :

1° intégrer, à l'aménagement paysager, des éléments présents sur le site tels que des arbres matures, des végétaux d'intérêt, des rochers, des ruisseaux ou des dépressions topographiques;

2° intégrer, à l'aménagement paysager, des plantations d'arbres et d'arbustes qui permettent de délimiter les différents usages et les différentes densités;

3° prévoir une interface de qualité entre le site et l'autoroute Laurentienne, de manière à réduire la contrainte de bruit émanant de la circulation des véhicules;

4° prévoir une interface de qualité entre le site et le Corridor des Cheminots, de manière à assurer une intimité entre les utilisateurs du Corridor et les résidents du site;

5° favoriser la plantation d'arbres, d'arbustes ou d'autres plantes indigènes;

6° prévoir de reboiser, de couvrir de végétation ou de stabiliser une aire ou un talus sans couverture végétale;

7° prévoir un aménagement paysager de qualité, regrouper les aires de verdure et les équipements de loisir ou de détente et en maximiser les aspects fonctionnels et esthétiques.

« **993.32.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.30, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent harmoniser la modification de la topographie d'un terrain avec la topographie des terrains voisins tout en minimisant les travaux de déblai et de remblai.

« **993.33.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.2 doivent prévoir une intégration harmonieuse et sécuritaire d'une aire de stationnement extérieure et de ses allées d'accès.

« **993.34.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.33, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° éviter l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant;

2° prévoir, autour d'une aire de stationnement extérieure, un aménagement paysager dense composé d'éléments tels que des talus, des arbres, des arbustes ou des végétaux à feuillage persistant;

3° morceler ou séparer la surface asphaltée ou autrement pavée de l'aire de stationnement extérieure en aménageant des îlots de végétation.

« **993.35.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.2 doivent prévoir un réseau de circulation véhiculaire, piétonnière et cyclable sécuritaire et bien intégré aux réseaux existants.

« **993.36.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.35, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent privilégier la mise en place d'équipements décourageant la circulation véhiculaire de transit.

« **993.37.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.35, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° prévoir l'aménagement d'un réseau de circulation piétonnière et cyclable qui relie, entre eux, s'il y a lieu, les bâtiments principaux, les constructions accessoires, les aires vertes, les équipements de loisirs ou de détente et les aires de stationnement;

2° favoriser la séparation des voies de circulation piétonnière et automobile par un aménagement paysager;

3° assurer le caractère sécuritaire d'un lien qui permet d'accéder à un sentier piétonnier, une piste cyclable ou une voie de circulation automobile existant.

« **993.38.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.35, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.2 doivent privilégier des équipements d'éclairage discrets et sobres, tels des lampadaires décoratifs. Une source lumineuse doit être modérée et orientée vers le sol. ».

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



## **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'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, dans les zones 21610Hc, 21611Hc et 21612Hc, afin d'y contrôler l'implantation des bâtiments et l'architecture des bâtiments principaux, de même que l'aménagement paysager des terrains.*

*Les zones 21610Hc, 21611Hc et 21612Hc sont situées à l'est du boulevard des Gradins, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne, au nord du boulevard Lebourgneuf et au sud du boulevard Louis-XIV.*

*Ce règlement détermine les objectifs applicables à l'implantation, la construction, l'agrandissement, la transformation ou la modification d'un bâtiment. Il établit également les objectifs relatifs à l'exercice d'un nouvel usage ou le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci qui change la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment principal. Il dicte également les objectifs applicables à l'aménagement paysager des terrains et à l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une allée d'accès. En outre, il énonce les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.*

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