



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 1744

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX
CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE RELATIF AU GROUPE FORMÉ DES ZONES
21512RB, 21513HA, 21518MB, 21525HA, 21543HA, 21544HB,
21545HA, 21546HB, 21547HA, 21548HC, 21549HB, 21550MB ET
21551HC DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**

**Avis de motion donné le 3 mai 2011
Adopté le 16 mai 2011
En vigueur le 6 juin 2011**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement aux critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble relatif au groupe formé des zones 21512Rb, 21513Ha, 21518Mb, 21525Ha, 21543Ha, 21544Hb, 21545Ha, 21546Hb, 21547Ha, 21548Hc, 21549Hb, 21550Mb et 21551Hc de l'Arrondissement des Rivières afin d'y modifier les critères relatifs aux usages, densités et normes d'exercice.

Ainsi, ce règlement est modifié afin d'autoriser la construction d'édifices de quatre à six étages à l'ouest de l'emprise d'aqueduc traversant le site, sur les terrains donnant front au parc linéaire de la rivière du Berger. Il fixe également à 60 unités le nombre maximal de logements permis par bâtiment.

Les usages des groupes C20 Restaurant et P5 établissement de santé sans hébergement sont ajoutés aux usages du groupe C2 vente au détail et services permis en front du boulevard La Morille, à proximité du centre communautaire. La superficie maximale de plancher par établissement applicable à ces usages est fixée à 300 mètres carrés. Il prévoit l'exercice de ces usages commerciaux au rez-de-chaussée de bâtiments d'au moins quatre étages dont les étages sont occupés par des logements.

Le règlement retire la mention « exercé au rez-de-chaussée des bâtiments » relativement à l'emplacement d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie afin de permettre que cet usage s'exerce dans une construction isolée.

Il requiert que des aires de détente et d'agrément soient aménagées en relation immédiate avec un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par des usages commerciaux.

Enfin, il apporte un correctif découlant d'une modification réglementaire antérieure, en augmentant la hauteur permise en front du boulevard La Morille, la faisant passer de trois à quatre étages.

Finalement, le plan relatif au plan d'aménagement d'ensemble est modifié afin, notamment, d'y identifier l'emprise de la conduite principale d'aqueduc municipal.

Les zones visées par le plan d'aménagement d'ensemble sont situées entre l'avenue Chauveau et le boulevard La Morille, à l'est de la rivière du Berger jusqu'à l'avenue de l'Espérance.

RÈGLEMENT R.V.Q. 1744

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE RELATIF AU GROUPE FORMÉ DES ZONES 21512RB, 21513HA, 21518MB, 21525HA, 21543HA, 21544HB, 21545HA, 21546HB, 21547HA, 21548HC, 21549HB, 21550MB ET 21551HC DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le paragraphe 4° de l'article 1057 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est remplacé par le suivant :

« 4° entre la ligne de transport d'énergie identifiée au plan de l'annexe III et le boulevard La Morille, les usages suivants :

a) un usage du groupe *H1 logement* d'un logement, exercé dans des bâtiments en rangée qui comptent deux ou trois étages;

b) un usage du groupe *H1 logement* de deux ou de trois logements, exercé dans des bâtiments jumelés ou en rangée qui comptent deux ou trois étages;

c) un usage du groupe *H1 logement* de quatre à 60 logements, exercé dans des bâtiments isolés qui comptent trois ou quatre étages;

d) un centre de la petite enfance ou une garderie;

e) en front du boulevard La Morille, un usage du groupe *C2 vente au détail et services* ou du groupe *C20 restaurant* ou du groupe *P5 établissement de santé sans hébergement* qui occupe une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés par établissement, exercé au rez-de-chaussée d'un bâtiment de quatre étages dont les étages sont occupés par des logements. La présence d'usages non résidentiels est obligatoire au rez-de-chaussée des bâtiments donnant front au boulevard La Morille qui sont les plus rapprochés du Centre communautaire Lebourgneuf.

« Aux fins du premier alinéa du présent paragraphe, le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir une augmentation graduelle de la hauteur, du gabarit et du nombre de logements des bâtiments vers la rue locale principale identifiée au plan de l'annexe III et le boulevard La Morille.

« Malgré ce qui précède, les bâtiments situés à l'ouest de l'emprise d'aqueduc identifiée au plan de l'annexe III peuvent atteindre six étages à la condition de

prévoir une modulation dans leur volumétrie et une transition des hauteurs par rapport aux édifices voisins de moindre gabarit. ».

2. L'article 1064 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe *b)* du deuxième alinéa du paragraphe 3°, de « un usage du groupe *C2 vente au détail et services* » par « un usage de la classe *Commerce de consommation et de services* ou de la classe *Commerce de restauration et débit d'alcool* ou de la classe *Publique* ».

2° l'ajout du paragraphe suivant :

« 5° prévoir l'aménagement d'aires de détente et d'agrément extérieur en relation immédiate avec un bâtiment dont le rez-de-chaussée est destiné à être occupé par un usage de la classe *Commerce de consommation et de services* ou de la classe *Commerce de restauration et débit d'alcool*. ».

3. Le plan de l'annexe III de ce règlement est remplacé par le plan en annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 3)

PLAN RELATIF AU GROUPE FORMÉ DES ZONES 21512RB, 21513HA,
21518MB, 21525HA, 21543HA, 21544HB, 21545HA, 21546HB, 21547HA,
21548HC, 21549HB, 21550MB ET 21551HC



Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement aux critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble relatif au groupe formé des zones 21512Rb, 21513Ha, 21518Mb, 21525Ha, 21543Ha, 21544Hb, 21545Ha, 21546Hb, 21547Ha, 21548Hc, 21549Hb, 21550Mb et 21551Hc de l'Arrondissement des Rivières afin d'y modifier les critères relatifs aux usages, densités et normes d'exercice.

Ainsi, ce règlement est modifié afin d'autoriser la construction d'édifices de quatre à six étages à l'ouest de l'emprise d'aqueduc traversant le site, sur les terrains donnant front au parc linéaire de la rivière du Berger. Il fixe également à 60 unités le nombre maximal de logements permis par bâtiment.

Les usages des groupes C20 Restaurant et P5 établissement de santé sans hébergement sont ajoutés aux usages du groupe C2 vente au détail et services permis en front du boulevard La Morille, à proximité du centre communautaire. La superficie maximale de plancher par établissement applicable à ces usages est fixée à 300 mètres carrés. Il prévoit l'exercice de ces usages commerciaux au rez-de-chaussée de bâtiments d'au moins quatre étages dont les étages sont occupés par des logements.

Le règlement retire la mention « exercé au rez-de-chaussée des bâtiments » relativement à l'emplacement d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie afin de permettre que cet usage s'exerce dans une construction isolée.

Il requiert que des aires de détente et d'agrément soient aménagées en relation immédiate avec un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par des usages commerciaux.

Enfin, il apporte un correctif découlant d'une modification réglementaire antérieure, en augmentant la hauteur permise en front du boulevard La Morille, la faisant passer de trois à quatre étages.

Enfin, le plan relatif au plan d'aménagement d'ensemble est modifié afin, notamment, d'y identifier l'emprise de la conduite principale d'aqueduc municipal.

Les zones visées par le plan d'aménagement d'ensemble sont situées entre l'avenue Chauveau et le boulevard La Morille, à l'est de la rivière du Berger jusqu'à l'avenue de l'Espérance.

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