



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 243

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21027MB**

**Avis de motion donné le 23 avril 2019
Adopté le 28 mai 2019
En vigueur le 3 juin 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21027Mb, située approximativement à l'est de la rue de la Havane, au sud de l'avenue de Porto, à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa et au nord de l'avenue Chauveau.

Désormais, les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires sont autorisés. En outre, l'exercice dans un bâtiment des usages du groupe H1 logement et C1 services administratifs n'est maintenant plus limité au deuxième étage ainsi qu'aux étages supérieurs à ce dernier. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est haussée à quatorze mètres et la norme prévoyant la hauteur maximale d'un tel bâtiment est supprimée. De même, le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal est augmenté à quatre et le nombre maximal est pour sa part haussé à six. Qui plus est, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut dorénavant excéder six étages. Enfin, au moins 65 % du nombre des cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 243

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21027MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21027Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

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	6	0	0										
		Maximum		0	0										
H2 Habitation avec services communautaires		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										
		C1	Services administratifs												X
		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			X
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		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 sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225													
		Un bar est associé à un restaurant - article 221													
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			60 %	14 m		4	6								
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	5 m			6 m	25 %	10 %						
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		65 log/ha									
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé													
		Façade	50%		Mur latéral		Tous Murs								
		Pierre													
		Brique													
		Bloc de béton architectural													
		Panneau de fibrociment													
		Panneau usiné en béton													
Matériaux prohibés :	Vinyle														
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Une marge arrière s'applique sur l'espace compris entre une façade et une rue publique autre que le boulevard Robert-Bourassa - article 369															
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Robert-Bourassa - article 437															
Malgré la hauteur maximale prescrite, 25% de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 8 étages - article 331.0.2															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Général															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 65 % - article 585															
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															

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 relativement à la zone 21027Mb, située approximativement à l'est de la rue de la Havane, au sud de l'avenue de Porto, à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa et au nord de l'avenue Chauveau.

Désormais, les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires sont autorisés. En outre, l'exercice dans un bâtiment des usages du groupe H1 logement et C1 services administratifs n'est maintenant plus limité au deuxième étage ainsi qu'aux étages supérieurs à ce dernier. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est haussée à quatorze mètres et la norme prévoyant la hauteur maximale d'un tel bâtiment est supprimée. De même, le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal est augmenté à quatre et le nombre maximal est pour sa part haussé à six. Qui plus est, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut dorénavant excéder six étages. Enfin, au moins 65 % du nombre des cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs.