



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 256

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22406HC, 22407HC, 22408HC ET
22409HC**

**Avis de motion donné le 23 octobre 2019
Adopté le 26 novembre 2019
En vigueur le 29 novembre 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22406Hc, 22407Hc, 22408Hc et 22409Hc. Ces zones sont situées approximativement à l'est et au sud de la rue du Marais et à l'ouest et au nord de l'avenue de la Roselière.

La zone 22406Hc est agrandie à même les zones 22407Hc et 22408Hc qui sont supprimées et à même une partie de la zone 22409Hc. De plus, les modifications suivantes sont apportées dans la zone 22406Hc. Les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et C20 restaurant ne sont plus autorisés. En conséquence, les usages associés et spécifiquement exclus qui étaient autorisés ou exclus dans cette zone sont retirés de celle-ci. Le pourcentage d'aire verte minimal est réduit à 10 %. L'exigence d'avoir un pourcentage minimal de 50 % en brique ou en pierre comme matériaux de revêtement devant recouvrir la superficie d'un mur d'un bâtiment est supprimée alors que l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé est désormais prohibé. Les normes particulières d'aménagement d'un écran visuel et l'exigence d'implanter une clôture de deux mètres de hauteur dans la zone tampon sont supprimées.

Dans la zone 22409Hc, les modifications apportées sont les suivantes. Le nombre de logements autorisés dans un bâtiment du groupe H1 logement, de tout type, est réduit à un logement minimum. Les usages du groupe P3 établissement d'éducation et de formation ne sont plus autorisés et en conséquence, l'exclusion spécifique d'un usage qui fait partie de ce groupe est retirée de la grille de spécifications. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 10,5 mètres. La marge avant est réduite à 6,5 mètres, la marge latérale à 4,5 mètres et la marge arrière à neuf mètres. L'exigence d'avoir un pourcentage minimal de 50 % de brique ou de pierre comme matériaux de revêtement devant recouvrir la superficie d'un mur d'un bâtiment est supprimée alors que l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé est désormais prohibé. Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est supprimé. Toutefois, un minimum de 90 % de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot doit être souterraine pour l'usage suivant : un bâtiment de seize logements ou plus. Finalement, la largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est désormais plus comprise dans une marge de recul.

Considérant la suppression des zones 22407Hc et 22408Hc, leur mention au chapitre XIX du règlement sur les plans est supprimée.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 256

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22406HC, 22407HC, 22408HC ET 22409HC

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

1. L'article 945.1 du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par la suppression de « 22407Hc, 22408Hc ».

2. L'intitulé de la section VIII du chapitre XIX de ce règlement est modifié par la suppression de « 22407HC, 22408HC ».

3. L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA2Q22Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 22406Hc à même les zones 22407Hc et 22408Hc qui sont supprimées et à même une partie de la zone 22409Hc qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 22409Hc à même une partie de la zone 22406Hc qui est réduite d'autant et de la zone 22407Hc qui est supprimée;

3° la suppression des écrans visuels situés dans la zone 22406Hc le long des lignes séparatrices avec les zones 22405Rb, 22407Hc et 22408Hc;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ256A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22406Hc et 22409Hc par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° la suppression des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22407Hc et 22408Hc.

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

ANNEXE I

(article 3)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ256A01

ANNEXE II

(article 4)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
		Minimum	37	37	37					
		Maximum								
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
3										
RÉCREATION 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				15 m	40 m	5	10			
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		9 m	9 m			10 m		10 %	15 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PIIA										

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Isolé		Jumelé		En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1		Logement		Minimum	1	1	1			X			
				Maximum									
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										3			
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						10.5 m	15 m	4	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				6.5 m	4.5 m			9 m		10 %	15 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé									
				Façade		Mur latéral		Tous Murs					
				Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
Un minimum de 90% de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot doit être souterraine pour l'usage suivant : un bâtiment de 16 logements ou plus - article 587													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
La largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est pas comprise dans une marge de recul - article 722.0.1													
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PIIA													

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 aux zones 22406Hc, 22407Hc, 22408Hc et 22409Hc. Ces zones sont situées approximativement à l'est et au sud de la rue du Marais et à l'ouest et au nord de l'avenue de la Roselière.

La zone 22406Hc est agrandie à même les zones 22407Hc et 22408Hc qui sont supprimées et à même une partie de la zone 22409Hc. De plus, les modifications suivantes sont apportées dans la zone 22406Hc. Les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et C20 restaurant ne sont plus autorisés. En conséquence, les usages associés et spécifiquement exclus qui étaient autorisés ou exclus dans cette zone sont retirés de celle-ci. Le pourcentage d'aire verte minimal est réduit à 10 %. L'exigence d'avoir un pourcentage minimal de 50 % en brique ou en pierre comme matériaux de revêtement devant recouvrir la superficie d'un mur d'un bâtiment est supprimée alors que l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé est désormais prohibé. Les normes particulières d'aménagement d'un écran visuel et l'exigence d'implanter une clôture de deux mètres de hauteur dans la zone tampon sont supprimées.

Dans la zone 22409Hc, les modifications apportées sont les suivantes. Le nombre de logements autorisés dans un bâtiment du groupe H1 logement, de tout type, est réduit à un logement minimum. Les usages du groupe P3 établissement d'éducation et de formation ne sont plus autorisés et en conséquence, l'exclusion spécifique d'un usage qui fait partie de ce groupe est retirée de la grille de spécifications. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 10,5 mètres. La marge avant est réduite à 6,5 mètres, la marge latérale à 4,5 mètres et la marge arrière à neuf mètres. L'exigence d'avoir un pourcentage minimal de 50 % de brique ou de pierre comme matériaux de revêtement devant recouvrir la superficie d'un mur d'un bâtiment est supprimée alors que l'enduit de stuc ou d'agrégat exposé est désormais prohibé. Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est supprimé. Toutefois, un minimum de 90 % de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot doit être souterraine pour l'usage suivant : un bâtiment de seize logements ou plus. Finalement, la largeur d'un écran visuel indiqué au plan de zonage n'est désormais plus comprise dans une marge de recul.

Considérant la suppression des zones 22407Hc et 22408Hc, leur mention au chapitre XIX du règlement sur les plans est supprimée.