



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 268

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21613MB, 21617RA, 21626HC,
21627HC ET 21628HC**

**Avis de motion donné le 2 juillet 2020
Adopté le 25 août 2020
En vigueur le 3 septembre 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21613Mb, 21617Ra, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc situées approximativement à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au sud de la piste cyclable du Corridor des Cheminots, à l'ouest du boulevard des Gradins et au nord du boulevard Lebourgneuf.

Les limites de certaines de ces zones sont modifiées, de même que celles de certains écrans visuels situés à l'intérieur de celles-ci. Ainsi, la zone 21613Mb est agrandie à même une partie des zones 21626Hc et 21627Hc, la zone 21617Ra est agrandie à même une partie de la zone 21627Hc, la zone 21626Hc est agrandie à même une partie de la zone 21627Hc et la zone 21629Hc est créée à même une partie des zones 21627Hc et 21628Hc. D'autre part, l'écran visuel situé dans la zone 21613Mb et l'écran visuel situé dans la partie sud de la zone 21627Hc sont supprimés, de même que l'écran visuel situé à la limite sud-ouest de la zone 21628Hc, alors que les écrans visuels situés dans les zones 21626Hc et 21627Hc, pour la partie qui constitue maintenant la zone 21629Hc, sont déplacés à la limite ouest de celles-ci.

De plus, dans la zone 21613Mb, les normes particulières d'aménagement d'un écran visuel sont supprimées, alors que dans la zone 21626Hc, les usages du groupe C1 services administratifs pour une superficie maximale de plancher de 1 100 mètres carrés par bâtiment de même que les usages du groupe R1 Parc sont désormais autorisés.

D'autre part, dans la nouvelle zone 21629Hc, les usages des groupes H1 logement dans des bâtiments isolés d'un minimum de 24 logements et R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont indiquées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 268

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21613MB, 21617RA, 21626HC, 21627HC ET 21628HC

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 CA2Q21Z01, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ268A01, par :

1° l'agrandissement de la zone 21613Mb à même une partie des zones 21626Hc et 21627Hc qui sont réduites d'autant ainsi que la suppression de l'écran visuel situé dans la zone 21613Mb et l'écran visuel situé dans la partie sud de la zone 21627Hc;

2° l'agrandissement de la zone 21617Ra à même une partie de la zone 21627Hc qui est réduite d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 21626Hc à même une partie de la zone 21627Hc qui est réduite d'autant et le déplacement à l'ouest des écrans visuels situés dans les zones 21626Hc et 21627Hc, pour la partie qui constitue maintenant la zone 21629Hc;

4° la suppression de l'écran visuel situé à la limite sud-ouest de la zone 21628Hc;

5° la création de la zone 21629Hc à même une partie des zones 21627Hc et 21628Hc qui sont réduites d'autant.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21613Mb et 21626Hc;

2° l'insertion de la grille de spécifications applicable l'égard de la zone 21629Hc.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ268A01

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS												
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
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				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
C20	Restaurant											
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
P2	Équipement religieux											
P3	Établissement d'éducation et de formation											
P5	Établissement de santé sans hébergement											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1	Parc											
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage contingenté :			Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est d'un - article 299									
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		7.5 m	26 m	2	8				
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Pourcentage d'aire verte minimale			
			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			7.5 m	4.5 m	9 m		9 m	20 %	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		30 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Façade			50%		Mur latéral		Tous Murs		
			Brique									
			Panneau de fibrociment									
			Panneau usiné en béton									
			Bloc de béton architectural									
			Pierre									
			Matériaux prohibés :			Clin de bois						
			Enduit : stuc ou agrégat exposé									
			Vinyle									
			Clin de fibre de bois									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351												
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												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 4 Mixte												
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	24								
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
					1100 m ²						
C2		Vente au détail et services		200 m ²		400 m ²		S,R			
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		16 m		18 m 26 m		6 8					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal		Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m 4.5 m		9 m		7.5 m		25 %		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			
		90%			90%			90%			
		Pierre			Pierre			Pierre			
		Brique			Brique			Brique			
		Matériaux prohibés :			Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le stationnement doit être couvert à au moins 70 % - article 582											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 70 % - article 585											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 70% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
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	24								
		Maximum									
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		16 m		12 m	20 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		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	20 %	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					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		90%		90%		90%					
		Brique		Brique		Brique					
		Pierre		Pierre		Pierre					
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 1 Général									
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 21613Mb, 21617Ra, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc situées approximativement à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au sud de la piste cyclable du Corridor des Cheminots, à l'ouest du boulevard des Gradins et au nord du boulevard Lebourgneuf.

Les limites de certaines de ces zones sont modifiées, de même que celles de certains écrans visuels situés à l'intérieur de celles-ci. Ainsi, la zone 21613Mb est agrandie à même une partie des zones 21626Hc et 21627Hc, la zone 21626Hc est agrandie à même une partie de la zone 21627Hc, la zone 21617Ra est agrandie à même une partie de la zone 21627Hc et la zone 21629Hc est créée à même une partie des zones 21627Hc et 21628Hc. D'autre part, l'écran visuel situé dans la zone 21613Mb et l'écran visuel situé dans la partie sud de la zone 21627Hc sont supprimés, de même que l'écran visuel situé à la limite sud-ouest de la zone 21628Hc, alors que les écrans visuels situés dans les zones 21626Hc et 21627Hc, pour la partie qui constitue maintenant la zone 21629Hc, sont déplacés à la limite ouest de celles-ci.

De plus, dans la zone 21613Mb, les normes particulières d'aménagement d'un écran visuel sont supprimées, alors que dans la zone 21626Hc, les usages du groupe C1 services administratifs pour une superficie maximale de plancher de 1 100 mètres carrés par bâtiment de même que les usages du groupe R1 Parc sont désormais autorisés.

D'autre part, dans la nouvelle zone 21629Hc, les usages des groupes H1 logement dans des bâtiments isolés d'un minimum de 24 logements et R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont indiquées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.