



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 368

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21627HC ET 21628HC**

**Avis de motion donné le 27 février 2024
Adopté le 26 mars 2024
En vigueur le 9 avril 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21627Hc et 21628Hc situées approximativement à l'est de la rue de la Gandolière, au sud du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue de la Gerboise et au nord du Parc de l'Escarpement.

Plus spécifiquement, la zone 21627Hc est agrandie à même une partie de la zone 21628Hc, afin d'y inclure une partie du lot numéro 6 402 151 du cadastre du Québec. La zone 21628Hc est quant à elle agrandie à même une partie de la zone 21627Hc afin d'y inclure une partie des lots numéros 6 402 150 et 6 402 151 du cadastre du Québec.

Dans la zone 21627Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de 20 à 27 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans la zone 21628Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de quatorze à 21 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans ces deux zones, le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines passe de 50 à 80 %. Par ailleurs, un retrait d'au moins quatorze mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis pour toute partie d'un bâtiment qui excède le quatrième étage. Enfin, l'écran visuel de cinq mètres situé aux limites du corridor des Cheminots est supprimé.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 368

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 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, par :

1° l'agrandissement de la zone 21627Hc à même une partie de la zone 21628Hc qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 21628Hc à même une partie de la zone 21627Hc qui est réduite d'autant;

3° la suppression, dans les zones 21627Hc et 21628Hc, de l'écran visuel de cinq mètres situé aux limites du corridor des Cheminots;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ368A01 de l'annexe I du présent règlement.

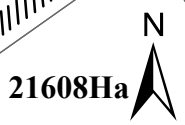
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21627Hc et 21628Hc par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ368A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01



**SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan :	<u>2023-11-23</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ368A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.368</u>	Échelle :	<u>1:3 000</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES 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	24								
		Maximum									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
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 90%		Mur latéral 90%		Tous Murs 90%					
		Brique		Brique		Brique					
		Pierre		Pierre		Pierre					
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4e étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis - article 692											
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 80% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
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	12								
		Maximum									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
NORMES D'IMPLANTATION		16 m		12 m	21 m	4					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		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					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		90%	Mur latéral		90%	Tous Murs			
		Pierre			Pierre			Pierre			
		Brique			Brique			Brique			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4e étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis - article 692											
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 80% - 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 21627Hc et 21628Hc situées approximativement à l'est de la rue de la Gandolière, au sud du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue de la Gerboise et au nord du Parc de l'Escarpement.

Plus spécifiquement, la zone 21627Hc est agrandie à même une partie de la zone 21628Hc, afin d'y inclure une partie du lot numéro 6 402 151 du cadastre du Québec. La zone 21628Hc est quant à elle agrandie à même une partie de la zone 21627Hc afin d'y inclure une partie des lots numéros 6 402 150 et 6 402 151 du cadastre du Québec.

Dans la zone 21627Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de 20 à 27 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans la zone 21628Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de quatorze à 21 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans ces deux zones, le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines passe de 50 à 80 %. Par ailleurs, un retrait d'au moins quatorze mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis pour toute partie d'un bâtiment qui excède le quatrième étage. Enfin, l'écran visuel de cinq mètres situé aux limites du corridor des Cheminots est supprimé.