



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 370

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22218MB**

**Avis de motion donné le 30 avril 2024
Adopté le 28 mai 2024
En vigueur le 3 juin 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22218Mb, située approximativement à l'est de la rivière Lorette et de la rue Bacqueville, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest du parc des Saules et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 22242Mb est créée à même une partie de la zone 22218Mb, soit à même la partie située dans le quadrant sud-est de l'intersection des boulevards Masson et Père-Lelièvre. Dans cette nouvelle zone, les normes sont les mêmes que celles présentement applicables dans la zone 22218Mb, sauf que les normes d'implantation particulières applicables à l'égard des bâtiments du groupe H1 logement de deux à douze logements sont modifiées de la manière suivante : la marge avant et la marge arrière sont réduites à un mètre, la marge latérale devient nulle, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 10 % et la superficie d'aire d'agrément à six mètres carrés par logement. En outre, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit pour un usage des groupes H1 logement ou H3 maison de chambres et de pension.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 370

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 22218MB

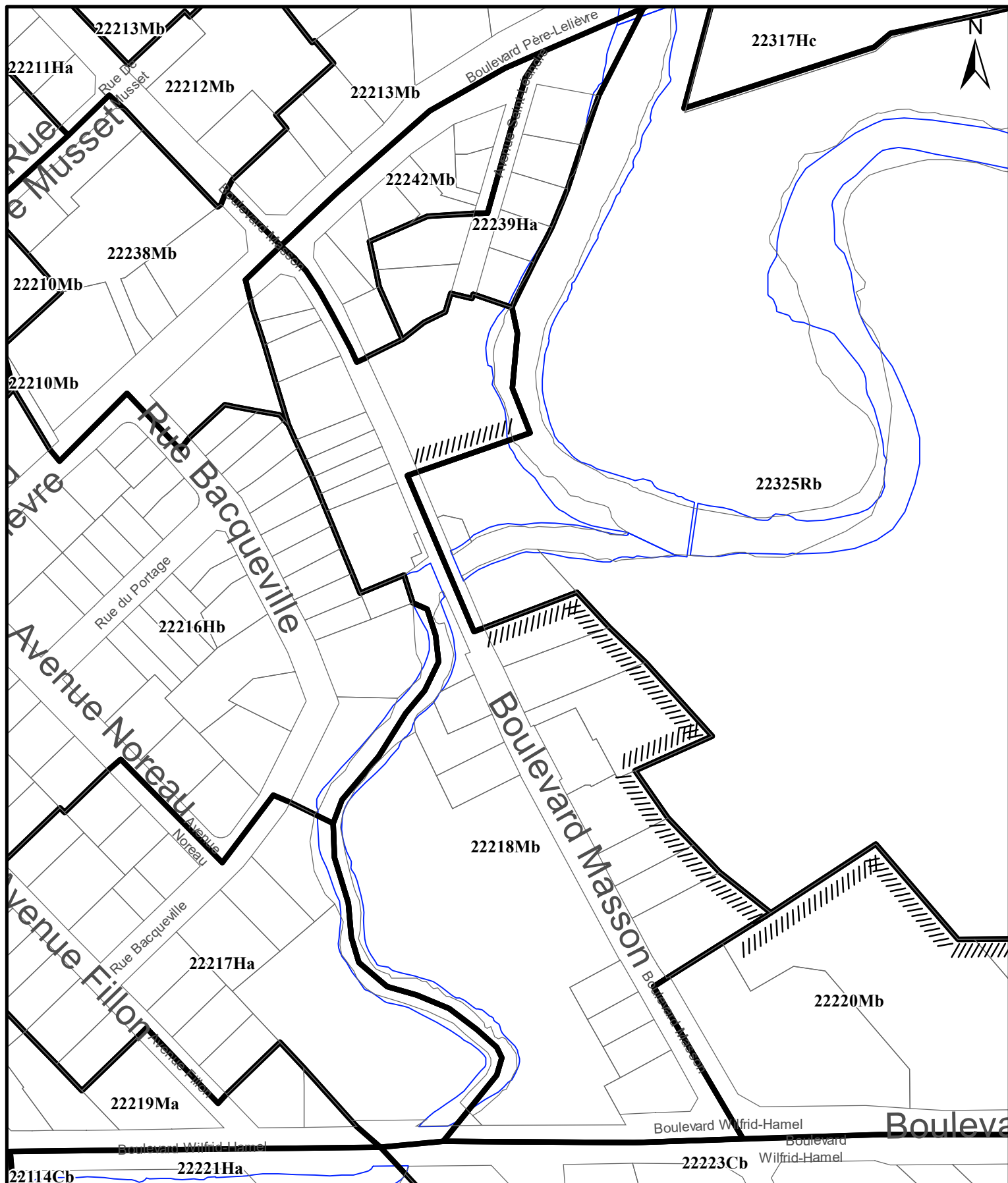
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 CA2Q22Z01, par la création de la zone 22242Mb à même une partie de la zone 22218Mb, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ370A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 22242Mb.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ370A01




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q2Z01

Date du plan :	<u>2023-12-14</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ370A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.370</u>	Échelle :	<u>1:2 500</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	2	2	0				
		Maximum	15	3	0				
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	1						
		Maximum	15						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs				S,R				
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							
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant				S,R				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement								
P6	Établissement de santé avec hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
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		7.9 m	60 %	7.5 m	13 m		3		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 2 à 3 logements	6 m							
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
		4.5 m	3 m	6 m		6 m	20 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 13 à 15 logements		4.5 m	9 m		9 m		15 %	15 m ² /log
H1	Isolé 2 à 12 logements	1 m	0 m			1 m		10 %	6 m ² /log
H1	Jumelé 2 à 3 logements		4 m					15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	2 C c	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	50%		Mur latéral			Tous Murs	
		Brique							
		Bloc de béton architectural							
		Panneau usiné en béton							
		Bois							
		Pierre							
		Panneau de fibrociment							
		Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé						
			Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe H1 Logement ou H3 Maison de chambres et de pension - article 596.0.1									

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
ENSEIGNE
TYPE Type 3 Rue principale de quartier
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798 Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Substitut à un écran visuel - article 723
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724

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 22218Mb, située approximativement à l'est de la rivière Lorette et de la rue Bacqueville, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest du parc des Saules et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 22242Mb est créée à même une partie de la zone 22218Mb, soit à même la partie située dans le quadrant sud-est de l'intersection des boulevards Masson et Père-Lelièvre. Dans cette nouvelle zone, les normes sont les mêmes que celles présentement applicables dans la zone 22218Mb, sauf que les normes d'implantation particulières applicables à l'égard des bâtiments du groupe H1 logement de deux à douze logements sont modifiées de la manière suivante : la marge avant et la marge arrière sont réduites à un mètre, la marge latérale devient nulle, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 10 % et la superficie d'aire d'agrément à six mètres carrés par logement. En outre, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit pour un usage des groupes H1 logement ou H3 maison de chambres et de pension.