



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 376

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 21617RA ET 21624HC**

**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 aux zones 21617Ra et 21624Hc, lesquelles sont 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.

D'abord, la zone 21624Hc est agrandie à même une partie de la zone 21617Ra, afin d'y inclure l'entièreté du lot numéro 6 394 733 du cadastre du Québec. De plus, dans la zone 21624Hc, l'implantation d'un projet d'ensemble est autorisée et tous les usages autorisés dans la zone peuvent être exercés. Également, la marge avant est réduite à six mètres. Par ailleurs, malgré la hauteur maximale fixée à dix mètres, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 1 230 mètres carrés peut atteindre six étages et une partie dont la projection au sol est d'au plus 900 mètres carrés peut atteindre huit étages. En conséquence, le nombre maximal de trois étages est retiré. Malgré ce qui précède, la projection au sol totale des parties de bâtiment dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone est limitée à 5 000 mètres carrés dans l'ensemble de la zone. Par surcroît, pour toute partie d'un bâtiment qui excède trois étages, un retrait d'au moins quinze mètres de l'alignement d'un mur attenant à une rue publique est requis. Aussi, toute projection au sol d'une partie d'un bâtiment atteignant huit étages doit respecter un dégagement minimal de quinze mètres par rapport à la projection au sol d'une autre partie de ce bâtiment atteignant ce nombre d'étages. En outre, une aire de stationnement ou une allée d'accès est autorisée devant la façade principale d'un bâtiment principal, sur toute la longueur de cette façade principale. Toutefois, 80 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines. En conséquence, les mentions relatives aux articles 582 et 585 concernant le pourcentage du nombre de cases de stationnement qui doivent être sous un toit permanent ou à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs sont retirées.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 376

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21617RA ET 21624HC

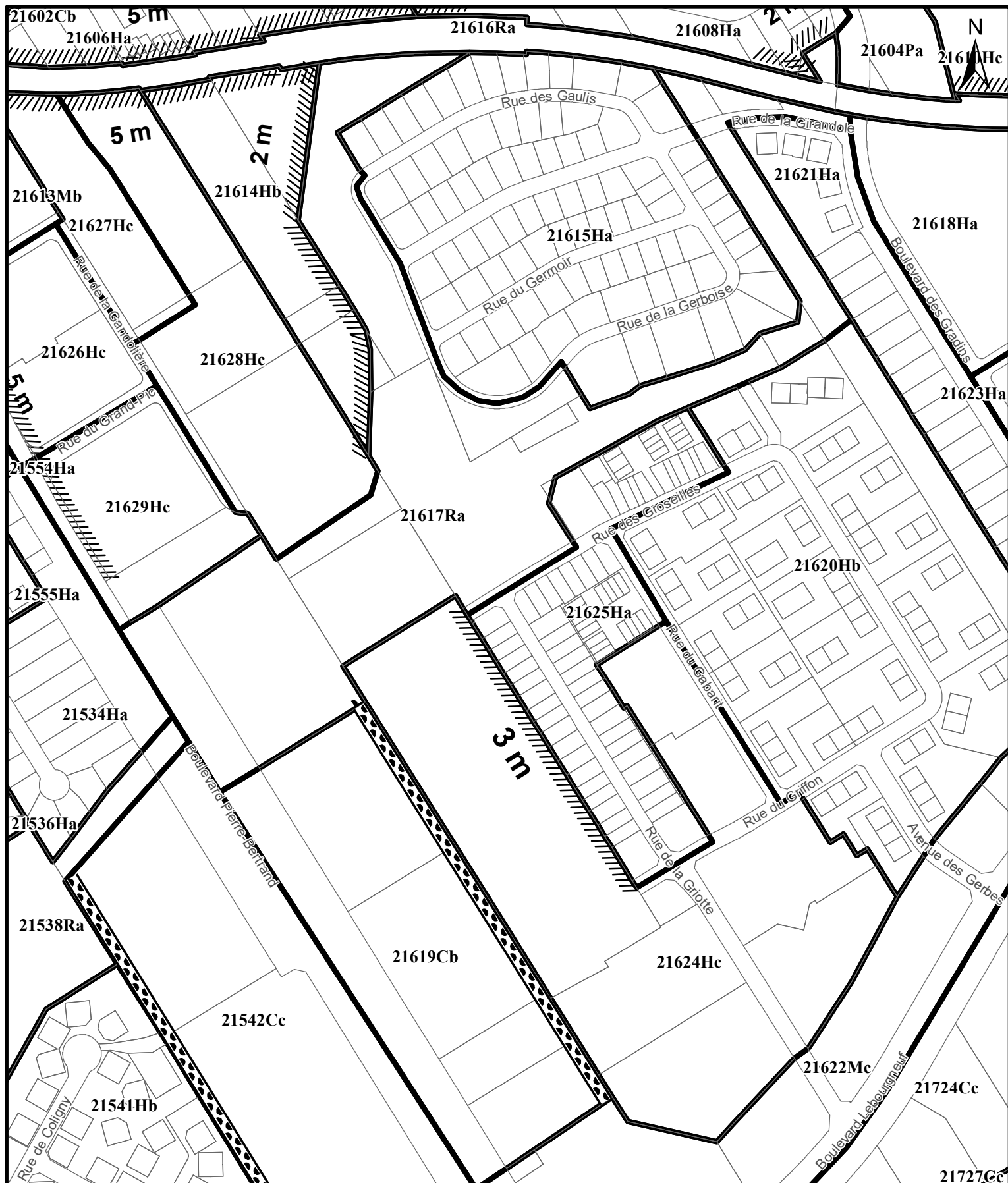
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 l'agrandissement de la zone 21624Hc à même une partie de la zone 21617Ra qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ376A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21624Hc par celle de l'annexe II du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ376A01



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 : 2024-01-17 No du plan : RCA2VQ376A01
No du règlement : R.C.A.2V.Q.376 Échelle : 1:4 500
Préparé par : S.R.

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE 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	12	12						X	
		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		6 m	6 m	12 m		9 m		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%		75%		50%					
		Pierre		Pierre		Pierre					
		Brique		Brique		Brique					
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 1230 m ² peut atteindre 6 étages - article 331.0.2											
Malgré la hauteur maximale prescrite, une portion de la projection au sol d'un bâtiment principal d'une superficie d'au plus 900 m ² peut atteindre 8 étages - article 331.0.2											
La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut excéder 5 000 mètres carrés dans l'ensemble de la zone - article 331.0.2											
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 3e étage, un retrait d'au moins 15 mètres de l'alignement d'un mur attenant à une rue publique est requis - article 692											
Toute projection au sol d'une partie d'un bâtiment atteignant 8 étages doit respecter un dégagement minimal de 15 mètres par rapport à la projection au sol d'une autre partie de ce bâtiment atteignant ce nombre d'étages - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586											
Une aire de stationnement ou une allée d'accès située devant la façade principale d'un bâtiment principal est autorisée sur 100% de la longueur de cette façade principale - article 621											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

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 21617Ra et 21624Hc, lesquelles sont 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.

D'abord, la zone 21624Hc est agrandie à même une partie de la zone 21617Ra, afin d'y inclure l'entière du lot numéro 6 394 733 du cadastre du Québec. De plus, dans la zone 21624Hc, l'implantation d'un projet d'ensemble est autorisée et tous les usages autorisés dans la zone peuvent être exercés. Également, la marge avant est réduite à six mètres. Par ailleurs, malgré la hauteur maximale fixée à dix mètres, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 1 230 mètres carrés peut atteindre six étages et une partie dont la projection au sol est d'au plus 900 mètres carrés peut atteindre huit étages. En conséquence, le nombre maximal de trois étages est retiré. Malgré ce qui précède, la projection au sol totale des parties de bâtiment dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone est limitée à 5 000 mètres carrés dans l'ensemble de la zone. Par surcroît, pour toute partie d'un bâtiment qui excède trois étages, un retrait d'au moins quinze mètres de l'alignement d'un mur attenant à une rue publique est requis. Aussi, toute projection au sol d'une partie d'un bâtiment atteignant huit étages doit respecter un dégagement minimal de quinze mètres par rapport à la projection au sol d'une autre partie de ce bâtiment atteignant ce nombre d'étages. En outre, une aire de stationnement ou une allée d'accès est autorisée devant la façade principale d'un bâtiment principal, sur toute la longueur de cette façade principale. Toutefois, 80 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines. En conséquence, les mentions relatives aux articles 582 et 585 concernant le pourcentage du nombre de cases de stationnement qui doivent être sous un toit permanent ou à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs sont retirées.