

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement des Rivières, tenue le mardi 28 juin 2022 à 17 h 31, à la salle du conseil de l'Arrondissement des Rivières, 330, rue Chabot.

CA2-2022-0096 **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330 - District Vanier-Duberge - Quartier de Duberge-Les Saules - GT2022-232***

Sur la proposition de madame la présidente Alicia Despins, appuyée par madame la conseillère Patricia Boudreault-Bruyère, il est résolu :

1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330*, joint en annexe;

2° De tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la *Politique de participation publique de la Ville de Québec*;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier de Duberge-Les Saules relativement à ce projet de modification;

4° De demander au conseil de quartier de Duberge-Les Saules de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° De prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Alicia Despins
Présidente de
l'arrondissement

(Signé) Karine Gingras-Royer
Assistante-greffière
d'arrondissement

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2022-232**Date** : 22 Juin 2022**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

28 Juin 2022

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330 - District Vanier-Duberge - Quartier de Duberge-Les Saules

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure de participation active complémentaire aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5) ne sera tenue. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'acte ne représente pas d'enjeux majeurs, puisqu'aucune norme de la zone 22314Ha n'est touchée (hauteur, marge, etc.), outre l'augmentation du nombre de logements par bâtiment isolé qui sera dorénavant de deux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330, joint en annexe;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Duberge-Les Saules relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Duberge-Les Saules de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-232

Date : 22 Juin 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

28 Juin 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330 - District Vanier-Dubéger - Quartier de Dubéger-Les Saules

RECOMMANDATION

Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330.

TROISIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.2V.Q. 330 (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention **Signé le**

Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin

Favorable 2022-06-22

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2022-06-22

Julie-B Desjardins

Favorable 2022-06-22

Alain Perron

Favorable 2022-06-22

Cosignataire(s)

Direction générale



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2022-232

Date : 22 Juin 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

28 Juin 2022

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, R.C.A.2V.Q. 330 - District Vanier-Duberge - Quartier de Duberge-Les Saules

Résolution(s)

CA2-2022-0096

Date: 2022-06-28

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES****QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES****ZONE VISÉE : 22314HA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN**

N° SDORU 2022-03-031

VERSION DU 2022-03-24

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence : NON**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant est propriétaire de la résidence située au 3525, boulevard Central. On y trouve actuellement deux logements. Cette résidence se situe dans la zone 22314Ha qui est d'une grande dimension et qui autorise uniquement les habitations unifamiliales isolées, pour un maximum d'un logement par bâtiment. Le logement supplémentaire est donc dérogatoire à la réglementation.

En 2020, le requérant avait obtenu un permis de la Ville pour des travaux d'agrandissement de sa propriété. En 2022, il reçoit un avis d'infraction pour un usage non conforme pour deux logements dans son bâtiment. Il souhaite régulariser la situation en effectuant une modification au règlement de zonage.

On retrouve principalement dans la zone concernée 22314Ha des maisons unifamiliales isolées et huit propriétés comprenant deux logements et une ayant trois logements. Toutes les propriétés de la zone ayant plus d'un logement ont probablement des droits acquis en raison du zonage antérieur.

Le gabarit actuellement autorisé à la grille de spécifications dans la zone 22314Ha serait conservé, soit une hauteur maximale de 10,5 mètres et un nombre maximal d'étages de deux. Les normes d'implantation actuelles seraient également conservées (marge, pourcentage d'aire verte, etc.).

Il s'agit d'un projet de densification douce qui cadre parfaitement avec la [Vision de l'habitation 2020-2030](#) de la Ville de Québec. Entre autres, offrir une variété de types de logements dans des environnements de qualité, sécuritaire et durable répondant aux besoins des citoyens partout sur le territoire, notamment ceux des familles.

À noter que la réglementation exige, pour un bâtiment de quatre logements et moins, une case par

logement.

Notons que la zone permet actuellement un logement supplémentaire en usage associé (art. 181) sous les conditions suivantes :

§ 8. – *Logement supplémentaire associé à un logement*

Logement supplémentaire

181. Lorsque la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, un logement supplémentaire est associé à un logement du groupe *H1 logement*, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° 1 seul logement supplémentaire est autorisé;
- 2° le logement qui constitue l'usage principal est situé dans un bâtiment isolé de 1 seul logement;
- 3° le logement supplémentaire est destiné à être occupé par les personnes suivantes :
 - a) une personne qui a ou qui a eu un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement dans lequel l'usage principal est exercé;
 - b) le conjoint d'une personne visée au paragraphe a);
 - c) une personne à la charge d'une personne visée au paragraphe a);
- 4° le logement supplémentaire est accessible de l'intérieur du logement dans lequel l'usage principal est exercé;
- 5° la superficie de plancher du logement supplémentaire n'excède pas 40 % de la superficie de plancher du bâtiment;
- 6° le logement dans lequel l'usage principal est exercé est situé dans une zone où les seuls usages de la classe *Habitation* qui sont autorisés sont ceux du groupe *H1 logement* à l'égard desquels 1 seul logement est permis.

2009, R.V.Q. 1400, a. 181

MODIFICATION PROPOSÉE

Permettre un nombre maximum de deux logements par bâtiment dans la zone 22314Ha.

Retirer l'article 181 – logement supplémentaire associé à un logement, puisqu'un à deux logements seront autorisés.

Grille de spécifications actuelle :

En vigueur le 2021-07-16

R.C.A.2V.Q. 301

22314Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION											
				Type de bâtiment							
				Isolé	Jumelé	En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement			Minimum	1	0	0				
				Maximum	1	0	0				
				nombre maximal de bâtiments dans une rangée			0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181											
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		10.5 m		2			
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											
				4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ											
				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal			
				Par établissement		Par bâtiment		Maximal			
Ru 3 E f				2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 330

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22314HA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22314Ha, située à l'est de la rue Antonin-Marquis, au sud de la rue Lahaye et de son prolongement vers l'est, à l'ouest du boulevard Central et au nord de la rue Lemieux.

Dans cette zone, le nombre maximum de logements autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est haussé à deux et un logement supplémentaire n'est dorénavant plus permis à titre d'usage associé à un logement de ce dernier groupe d'usages.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 330

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22314HA**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 22314Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE 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	1	0	0				
				Maximum	2	0	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
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				4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
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 à la zone 22314Ha, située à l'est de la rue Antonin-Marquis, au sud de la rue Lahaye et de son prolongement vers l'est, à l'ouest du boulevard Central et au nord de la rue Lemieux

Dans cette zone, le nombre maximum de logements autorisé dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est haussé à deux et un logement supplémentaire n'est dorénavant plus permis à titre d'usage associé à un logement de ce dernier groupe d'usages.

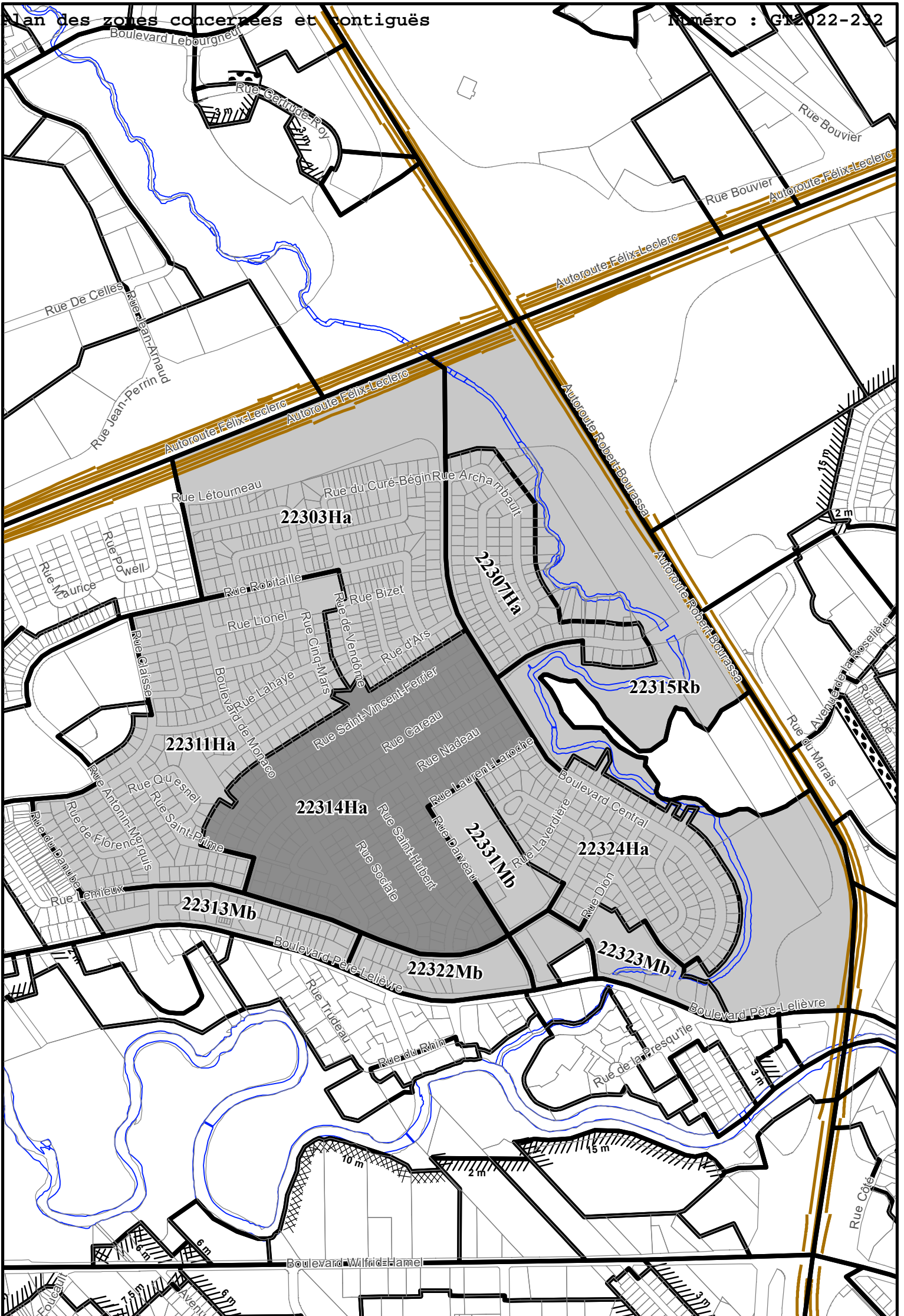

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-07-16

R.C.A.2V.Q. 301

22314Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
			Minimum	1	0	0			
			Maximum	1	0	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
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			10.5 m		2		
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		4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	<p>ZONE CONCERNÉE</p> <p>ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : _____ M.B.	DOSSIER : 2022-03-031	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ L.T.	PLAN No : 2022-03-031_con	
DATE : 11 avril 2022		ÉCHELLE : de 1:1 500



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Lydia Toupin
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Véronic Coutu
Conseillère en urbanisme

Date : Le 31 mars 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement, R.A.V.Q. 1310, et au
Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
SDORU 2022-03-031

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 22314Ha située dans le quartier de Duberger–Les Saules.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 22314Ha, laquelle est située à l'intérieur du quadrilatère approximativement formé par le boulevard Robert-Bourassa à l'est, la rue Lemieux au sud, la rivière St-Charles à l'ouest et l'autoroute Félix-Leclerc au nord.

Plus spécifiquement, la modification vise à autoriser un maximum de 2 logements dans la zone 22314Ha et à retirer l'article autorisant l'aménagement d'un logement supplémentaire associé au logement.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain* (UR-1), dans laquelle le grand groupe d'usages « Habitation » est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages « Habitation » est de 32 log/ha.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Administration et services professionnels » est de 5 500 m².

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Vente au détail et services personnels » est de 20 000 m² par bâtiment et 6 000 m² par établissement.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Hébergement » est de 20 000 m².

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol Résidentiel-urbain (Ru) dans laquelle l'usage « Habitation » est autorisé.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Milieux résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Véronique Coutu
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire