



Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 228 676, 1 228 681 et 1 228 682 et une partie du lot 2 142 985 zones 22328Mb, 22330Mc et 22332Hc

R.C.A.2V.Q. 314 et 315

CONSULTATION ÉCRITE – 27 AOÛT - 10 SEPTEMBRE 2021

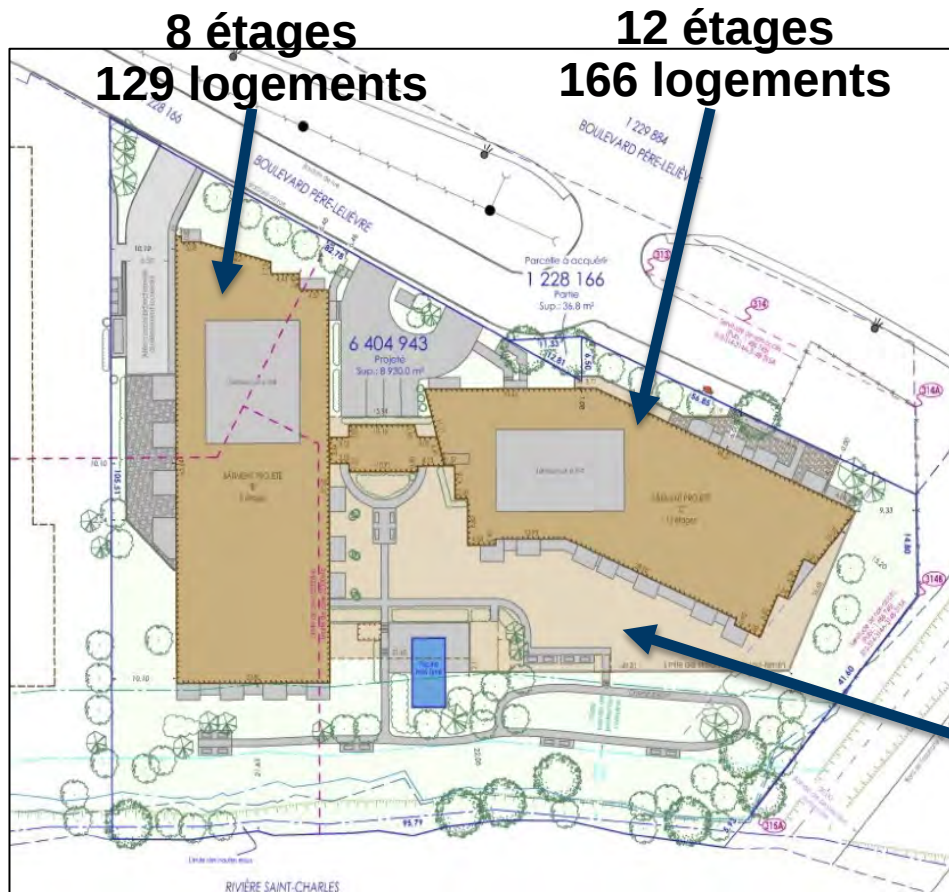
LOCALISATION DU PROJET



LOCALISATION DU PROJET



PROJET DE CONSTRUCTION PROPOSÉ



Bâtiment de 296 logements
composé de deux parties, une de
12 étages et l'autre de 8 étages, liées
par un basilaire et un stationnement
souterrain sur trois niveaux.

**Stationnement
souterrain**

DÉROGATIONS SOUHAITÉES

- Le nombre maximal de logements dans les trois zones;
- Le nombre d'étages dans les trois zones;
- La hauteur maximale;
- La hauteur minimale;
- La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal;
- La distance entre une aire de stationnement souterraine et la ligne avant de lot;
- La présence d'une aire de stationnement devant la façade d'une partie du bâtiment;
- La distance entre une aire de stationnement extérieure et les murs du bâtiment.

Approbation d'un projet particulier de construction (plan de construction) sur un site

- Vise à permettre, selon certains critères et conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à certaines normes d'urbanisme;
- S'applique à un terrain ou groupe de terrains et non à une zone;
- Outil pertinent pour la mise en valeur de terrains représentant certaines complexités ou caractéristiques particulières;
- Nécessite l'adoption de deux règlements : un pour l'identification du site assujetti et les critères d'évaluation, l'autre pour l'approbation par le conseil du projet déposé.

PLAN DE CONSTRUCTION

Premier règlement :

Territoire

Critères à respecter

*Les dispositions contenues dans ce règlement **ne sont pas** susceptibles d'approbation référendaire.*



Second règlement :

Approbation d'un plan de construction

Plan précis du projet respectant les critères

*Les dispositions contenues dans ce règlement **sont susceptibles** d'approbation référendaire.*



PERMIS

RÈGLEMENT

R.C.A.2V.Q. 314

RÈGLEMENT

R.C.A.2V.Q. 315

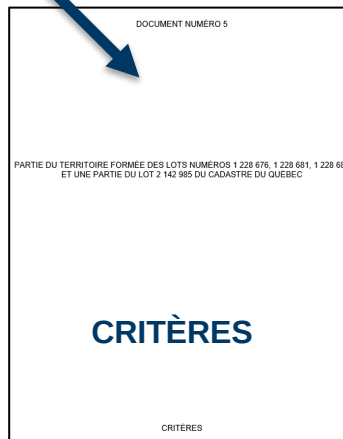
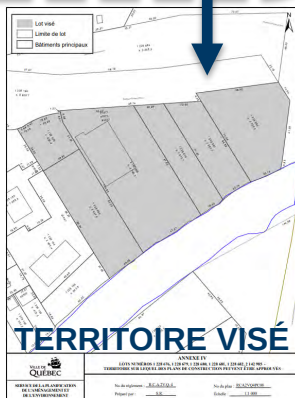
PLAN DE CONSTRUCTION

1^{er} Règlement R.C.A.2V.Q. 314

- Territoire
- Critères

2^e Règlement R.C.A.2V.Q. 315

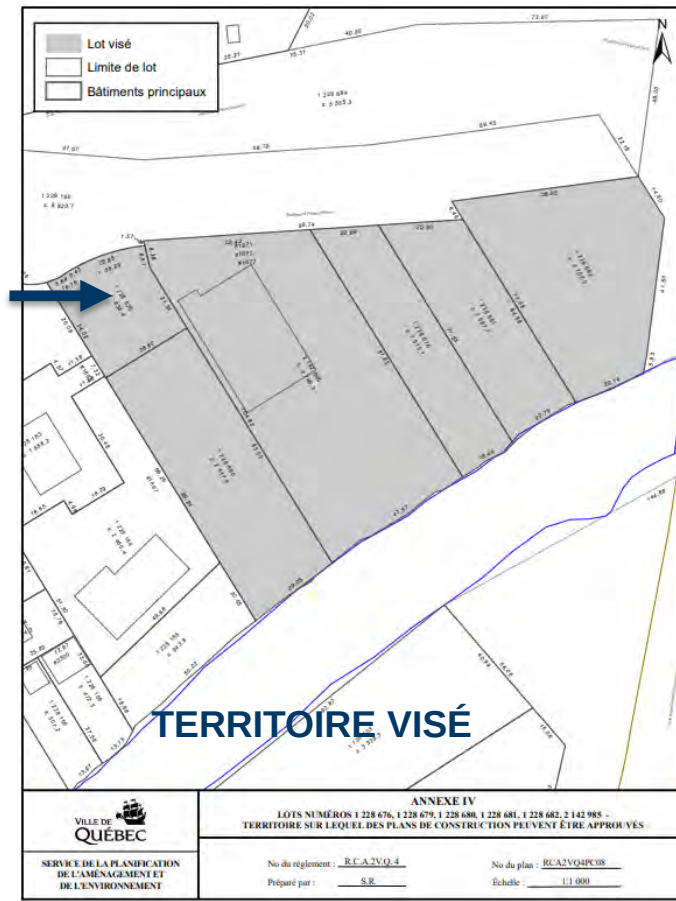
- Plan de construction



PLAN DE CONSTRUCTION

1^{er} Règlement R.C.A.4V.Q. 177

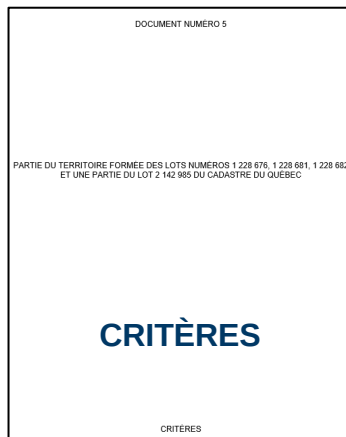
- Territoire
- Critères



Lots numéros
1 228 676, 1 228 681 et
1 228 682 et une partie
du lot 2 142 985.

1^{er} Règlement R.C.A.4V.Q. 177

- Territoire
- Critères



1. Enrichir le paysage urbain, perceptible du boulevard Père-Lelièvre;
2. Compléter le développement urbain dans le secteur et favoriser la continuité de la trame urbaine;
3. Assurer une intégration harmonieuse du bâtiment;
4. Prévoir des aménagements extérieurs composés d'espaces verts et d'une végétation abondante et diversifiée;
5. Optimiser l'aménagement des aires de stationnement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION INSCRITS AU RÈGLEMENT

- Nombre maximal de logements de 295;
- Marge avant entre 1,5 mètre et 7,5 mètres;
- Huit étages (28 mètres) pour la partie du bâtiment situé à l'ouest et 12 étages (40 mètres) pour la partie du bâtiment situé à l'est;
- Distance minimale à laquelle une construction souterraine doit être implantée d'une ligne avant nulle;
- Nombre de cases de stationnement par logement du bâtiment du projet est d'au moins 1,3;
- Aires de stationnement extérieures sont minimisées.

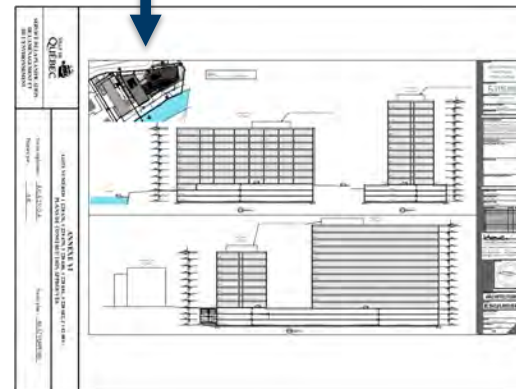
PLAN DE CONSTRUCTION

1^{er} Règlement R.C.A.2V.Q. 314

- Territoire
- Critères

2^e Règlement R.C.A.2V.Q. 315

- Plan de construction



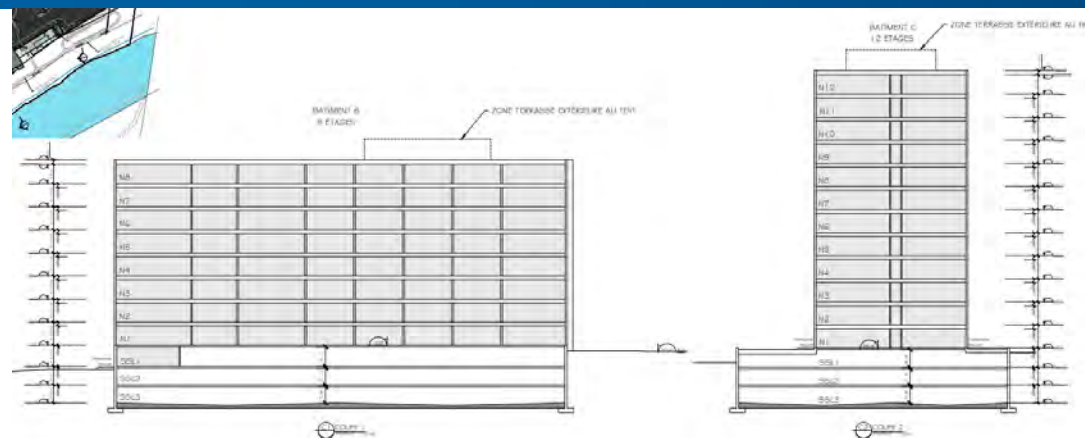
VILLE DE
QUÉBEC
*l'accent
d'Amérique*



- Plan de construction

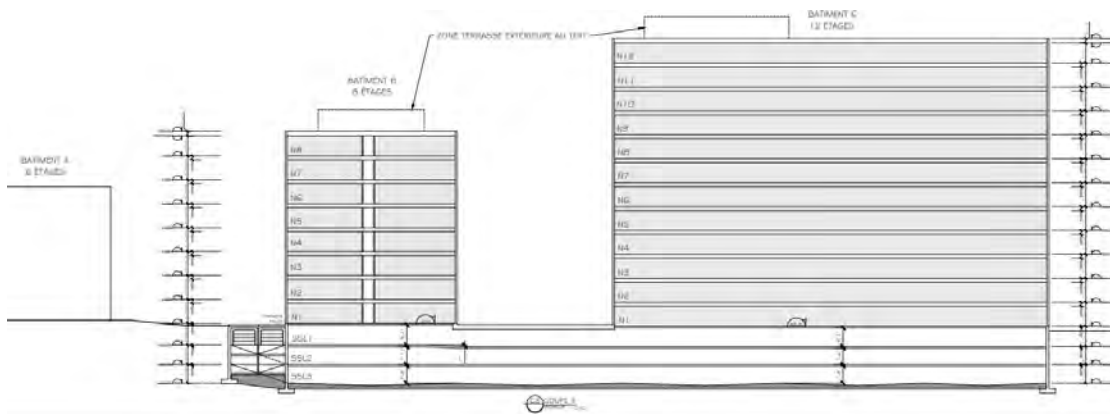
13

PLAN DE CONSTRUCTION



2^e Règlement
R.C.A.2V.Q. 315

- Plan de construction



Élévations

CONFORMITÉ ET APPROBATION RÉFÉRENDADAIRE



L'approbation référendaire pour le règlement R.C.A.2V.Q. 315 concerne les citoyens situés dans les zones illustrées en gris foncé ou en gris clair sur le plan.

- Le projet se situe dans le pôle du quartier Duberger situé à proximité des axes routiers;
- Le projet offre l'occasion de revaloriser un ensemble de terrains vacants ou déstructurés en contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs d'urbanisme de consolidation urbaine;
- Le projet de modification réglementaire proposé prévoit des exigences, relatives aux aménagements extérieurs et aux stationnements, plus élevées que certaines normes minimales afin d'assurer la fonctionnalité du site et la qualité des aménagements;
- L'implantation du bâtiment et les aménagements extérieurs assurent la protection des milieux naturels.

MERCI