

**SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement des Rivières, tenue le mardi 25 janvier 2022 à 17 h 30, par visioconférence, Québec.

**CA2-2022-0004** **Approbation du projet de modification du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320 - 2250, rue de la Rivière-du-Berger - District électoral Vanier-Duberge- Quartier Duberge-Les Saules - GT2021-494***

---

Sur la proposition de madame la conseillère Véronique Dallaire, 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 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320*, 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° D'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public et d'autoriser, le cas échéant, la poursuite de la procédure référendaire en apportant les adaptations autorisées par les arrêtés et les décrets du gouvernement concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Alicia Despins  
Présidente de  
l'arrondissement

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



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2021-494

**Date :** 11 Janvier 2022

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320 - 2250, rue de la Rivière-du-Berger - District électoral Vanier-Duberge- Quartier 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.

Conformément aux arrêtés ministériels et aux décrets du gouvernement concernant les ordonnances des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, toutes procédures autres que référendaires qui font partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, sont remplacées par une consultation écrite.

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.

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. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires 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).

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

## ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exigent la tenue d'une assemblée publique de consultation pour poursuivre le processus d'adoption. Or, considérant l'état d'urgence, il est opportun de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

La consultation écrite ne sera pas déléguée aux membres du conseil de quartier, mais ceux-ci seront consultés aux fins d'exprimer leur opinion en regard du projet de modification. Pour continuer le processus d'adoption, les arrêtés ministériels et les décrets du gouvernement prévoient la possibilité de poursuivre la procédure référendaire en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens.

Par ailleurs, l'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification 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 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320, 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



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2021-494 <b>Date :</b> 11 Janvier 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320 - 2250, rue de la Rivière-du-Berger - District électoral Vanier-Duburger- Quartier Duburger-Les Saules
<b>RECOMMANDATION</b>	
modification;	
4° d'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public et d'autoriser, le cas échéant, la poursuite de la procédure référendaire en apportant les adaptations autorisées par les arrêtés et les décrets du gouvernement concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320;	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320.	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche d'analyse (électronique)	
Règlement R.C.A.2V.Q. 320 (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Éliana Vivero	Favorable 2022-01-12
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2022-01-12



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2021-494 <b>Date :</b> 11 Janvier 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22329Mb, R.C.A.2V.Q. 320 - 2250, rue de la Rivière-du-Berger - District électoral Vanier-Duberge- Quartier Duberge-Les Saules
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-01-12
Alain Perron	Favorable 2022-01-12
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	
CA2-2022-0004	<b>Date:</b> 2022-01-25



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES  
QUARTIER DUBERGER-LES SAULES  
ZONE VISÉE : 22329Mb**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4  
RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO**

Fiche n° 1

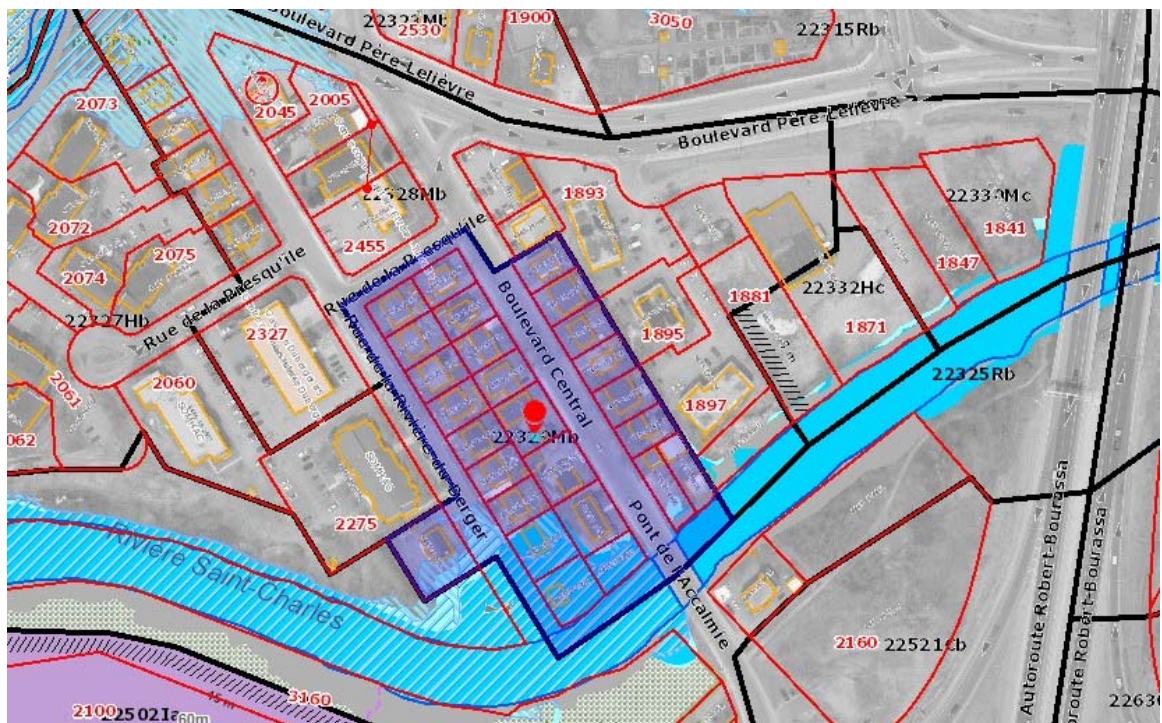
N° SDORU 2021-08-109

VERSION DU 2021-08-27

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 22329Mb se situe au nord et à l'est de la Rivière Saint-Charles, au sud de la rue de la Presqu'île et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa.



*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

#### ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

#### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

20 décembre

Conseil d'arrondissement

Janvier 2021

**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 propriétaire du bâtiment résidentiel sis au 2250, rue de la Rivière-du-Berger désire démanteler un des deux logements aménagés sur sa propriété. Or, le nombre minimal de logements dans la zone 22329mb est de deux et la modification ne serait pas conforme aux normes de la grille de spécifications. Entre autres, sur les 24 propriétés situées dans la zone 22329Mb, 13 bâtiments ont un seul logement, 11 ont deux logements et un bâtiment, quatre logements. C'est-à-dire qu'actuellement, il y a 13 bâtiments non conformes au nombre de logements exigé et 12 bâtiments sont dans l'impossibilité de diminuer le nombre de logements.

Une analyse plus détaillée de la zone indique que certaines normes de la grille de spécifications doivent être validées afin de s'adapter au milieu construit et d'encadrer la possibilité de nouveaux développements. D'abord, les groupes d'usages C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services sont autorisés dans la zone. En revanche, tous les bâtiments de la zone sont résidentiels et la distance de celle-ci par rapport aux axes routiers principaux, comme le boulevard Père-Lelièvre, ne justifie pas le maintien de ces groupes d'usages.

D'une part, nous avons identifié un écart entre le milieu bâti et les normes exigées dans le secteur. L'analyse du secteur indique que la majorité des bâtiments existants ne respecte pas les normes d'implantation prescrites. Un ajustement des normes s'avère nécessaire afin de permettre les modifications ou améliorations du bâti répondant aux besoins des propriétaires.

La réduction de la marge combinée de cours latérales de 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, la diminution du nombre minimal d'étages, la diminution de la hauteur minimale du bâtiment et l'assouplissement des normes de largeur minimale des bâtiments vont permettre aux normes d'implantation d'être plus fidèles à la réalité. Cet ajustement des normes d'implantation permet de rendre conformes plusieurs propriétés et offre plus de souplesse pour d'éventuels agrandissements.

D'autre part, le nombre maximal de huit logements serait conservé étant donné que certains lots ont une largeur suffisante pour des projets potentiels conformes et que ce type de bâtiment est assujéti à l'analyse détaillée des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Cependant, des normes particulières sont proposées afin d'assurer une bonne intégration au milieu construit des multi logements : une marge latérale de 4,5 mètres.

Finalement, il est proposé d'enlever les normes de pourcentage minimal exigé de matériaux de revêtement ainsi que les matériaux de revêtements prohibés.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

**MODIFICATION PROPOSÉE****MODIFICATIONS À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 22329MB**

**Dominante**

Changer « Mb » pour « Hb »

**Usages autorisés**

Supprimer les groupes d'usages :

- C1 Services administratifs
- C2 Vente au détail et services
- Diminuer le nombre de logement à un

**Bâtiment principal**

Dimensions du bâtiment principal

Dimensions générales

- Largeur minimale en mètres : supprimer
- Largeur minimale en pourcentage : supprimer
- Hauteur minimale : supprimer
- Diminuer le nombre d'étages minimal à un

Normes d'implantation

Normes d'implantation générales

- Largeur combinée des cours latérales : réduire à 5,6 m
- Marge latérale de 2 m

Ajouter :

Normes d'implantation particulières pour bâtiment de quatre à huit logements :


- Marge latérale : 4,5 m

**Matériaux de revêtement**

- Supprimer le pourcentage minimal exigé pour la liste de matériaux indiqués à la grille

## ANNEXE

## GRILLE DE SPÉCIFICATIONS EN VIGUEUR DE LA ZONE 22329Mb

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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22329Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée	Nombre de logements autorisés par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble	
H1	Logement	Minimum	2	1	0				
		Maximum	8	4	0				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
				par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services					S,R			
RÉCRÉATION EXTERIEURE									
R1	Parc								
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m	60 %	7.5 m	11 m	2	3		
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	3 m	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	2 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha			
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		50%							
		Bloc de béton architectural							
		Bois							
		Pierre							
		Panneau de fibrociment							
		Panneau usiné en béton							
		Brique							
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
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. 320

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 22329MB**

---

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 22329Mb, située approximativement à l'est du parc de la Presqu'île, au sud de la rue de la Presqu'île, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de la rivière Saint-Charles.*

*Tout d'abord, la dominante et la valeur sont dorénavant « Hb », qui correspond à « habitation de moyen gabarit ». De plus, les usages des groupes C1 services administratifs et C2 vente au détail et services ne sont plus autorisés. De même, dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement, le nombre minimal de logements est réduit à un. En outre, la largeur minimale d'un bâtiment principal, exprimée en mètres et en pourcentage de la largeur du lot, est supprimée. Par ailleurs, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est retirée et le nombre minimal d'étages d'un tel bâtiment est réduit à un. Par surcroît, la largeur combinée des cours latérales est réduite à 5,6 mètres et la marge latérale est réduite à deux mètres, sauf pour un bâtiment isolé de quatre à huit logements où la marge latérale est fixée à 4,5 mètres. Enfin, l'exigence relative au pourcentage minimal de 50 % de la superficie d'une façade qui doit être recouverte par certains matériaux est supprimée.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 320**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 22329MB**

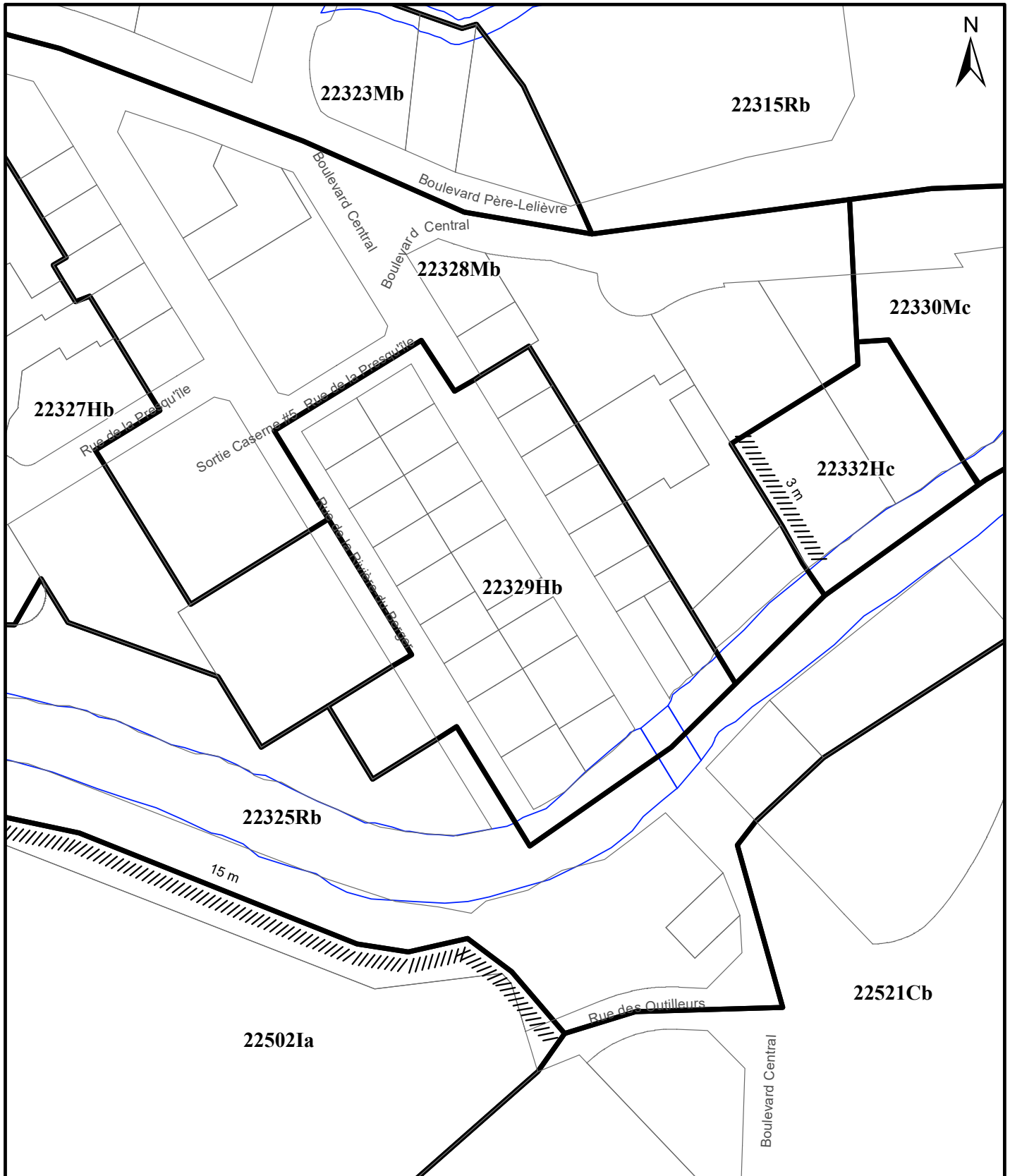
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


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 le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22329Mb par « 22329Hb », tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ320A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :
  - 1° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 22329Mb;
  - 2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 22329Hb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ320A01



 VILLE DE <b>QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01	
	Date du plan : <u>2021-11-25</u> No du règlement : <u>R.C.A.2V.Q.320</u> Préparé par : <u>M.B.</u>	No du plan : <u>RCA2VQ320A01</u> Échelle : <u>1:2 000</u>

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

22329Hb

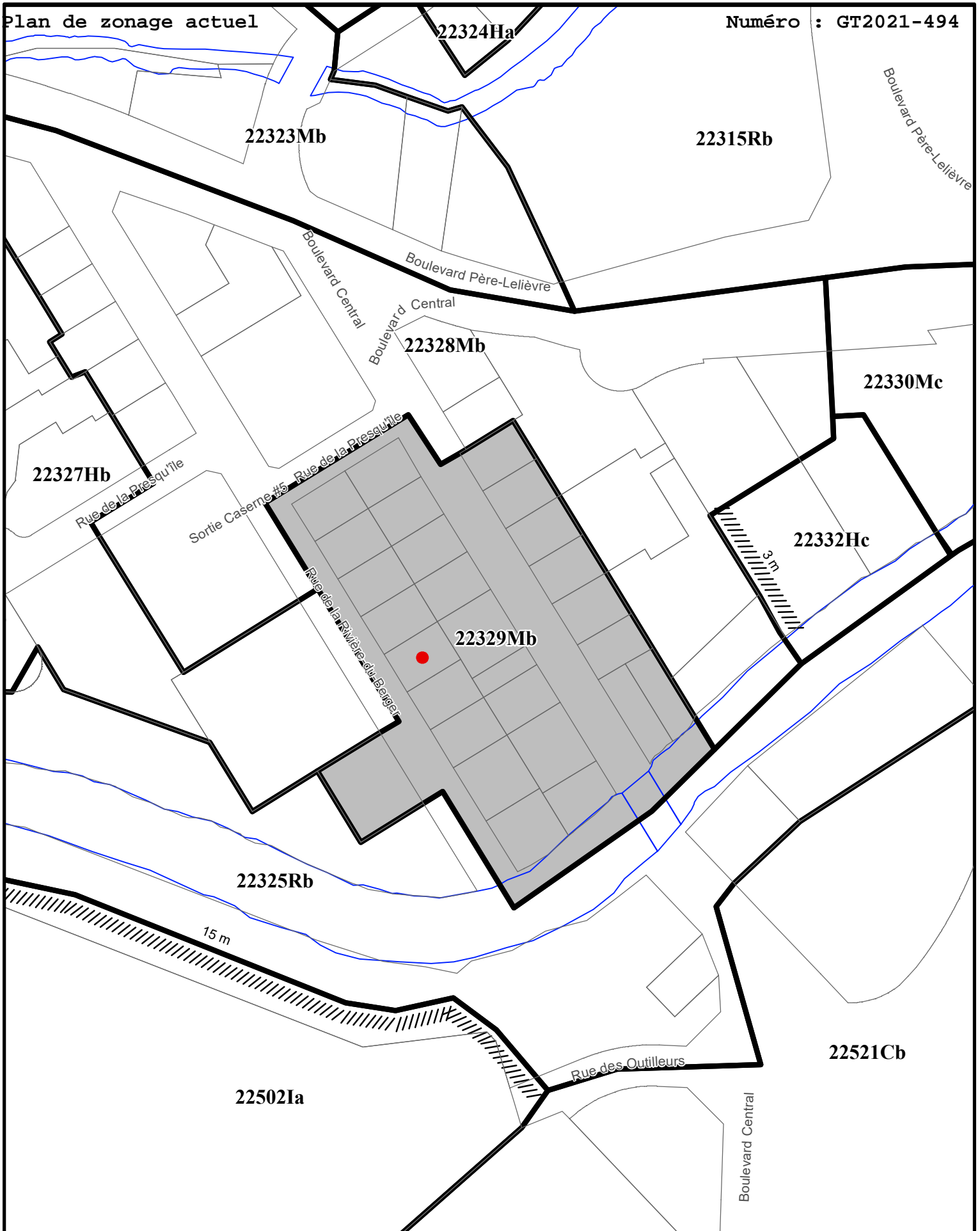
USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>				<b>Type de bâtiment</b>			<b>Localisation</b>			<b>Projet d'ensemble</b>	
				<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
H1 Logement				<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
				<b>Minimum</b>	1	1					0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				<b>Maximum</b>	8	4	0				
							0				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>				<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						11 m	1	3			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>				<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>	<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	2 m	5.6 m	9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 4 à 8 logements					4.5 m						
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>				<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Nombre de logements à l'hectare</b>				
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 2 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	30 log/ha				
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>				<b>Pourcentage minimal exigé</b>							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Vinyne							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
<b>TYPE</b>											
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 22329Mb, située approximativement à l'est du parc de la Presqu'île, au sud de la rue de la Presqu'île, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de la rivière Saint-Charles.*

*Tout d'abord, la dominante et la valeur sont dorénavant « Hb », qui correspond à « habitation de moyen gabarit ». De plus, les usages des groupes C1 services administratifs et C2 vente au détail et services ne sont plus autorisés. De même, dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement, le nombre minimal de logements est réduit à un. En outre, la largeur minimale d'un bâtiment principal, exprimée en mètres et en pourcentage de la largeur du lot, est supprimée. Par ailleurs, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est retirée et le nombre minimal d'étages d'un tel bâtiment est réduit à un. Par surcroît, la largeur combinée des cours latérales est réduite à 5,6 mètres et la marge latérale est réduite à deux mètres, sauf pour un bâtiment isolé de quatre à huit logements où la marge latérale est fixée à 4,5 mètres. Enfin, l'exigence relative au pourcentage minimal de 50 % de la superficie d'une façade qui doit être recouverte par certains matériaux est supprimée.*





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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES



No CA2Q22Z01  
En date du 12 octobre 2021

No du plan : 2021-08-109\_zon





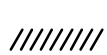


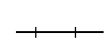

Échelle : 1:2 000

Préparé par : M.B.

Date : 28 octobre 2021

-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

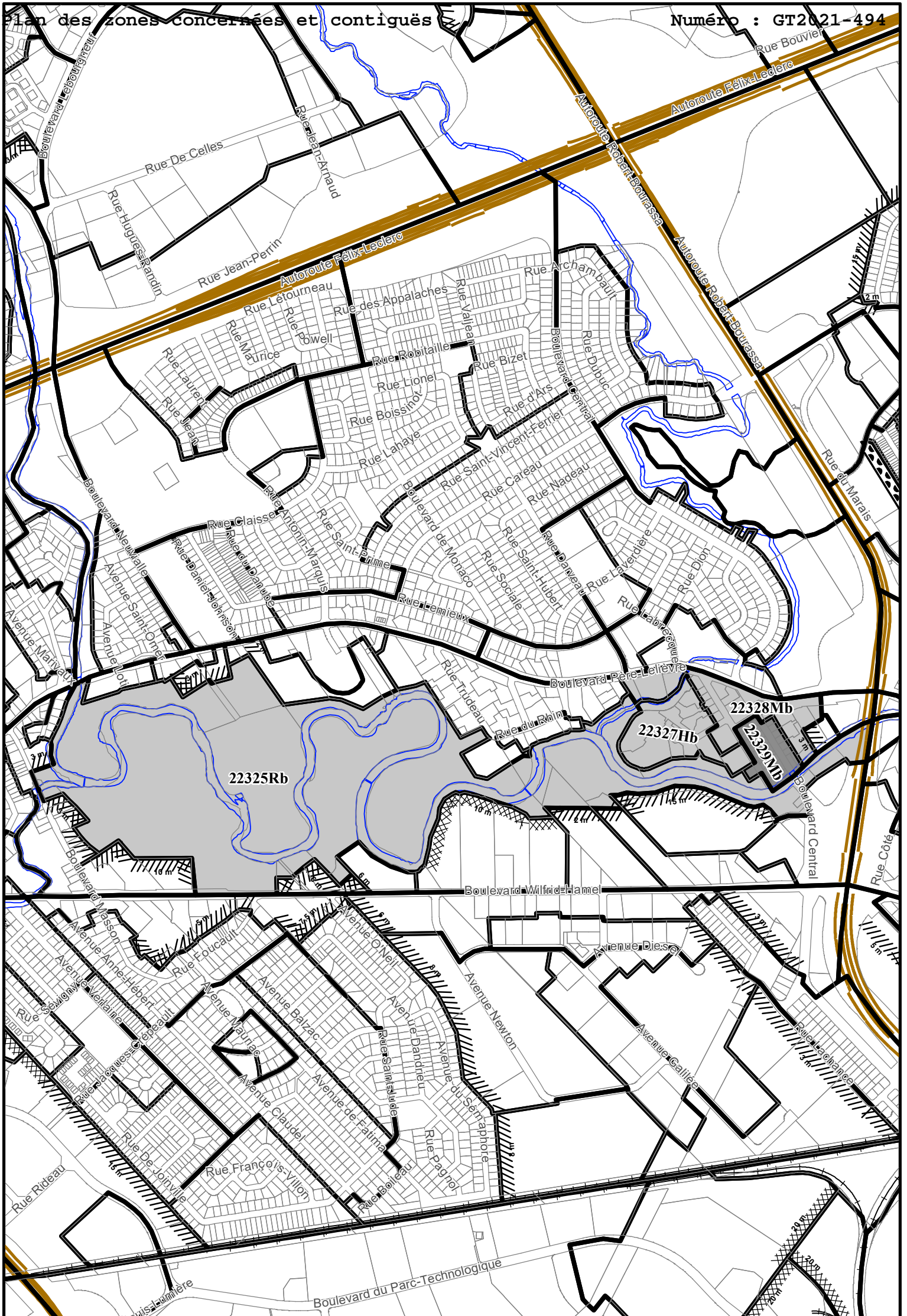

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22329Mb

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée									
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		0		0		
H1	Logement	nombre maximal de bâtiments dans une rangée			2		1		0		0		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble			
C1 Services administratifs		par établissement			par bâtiment		S,R						
C2 Vente au détail et services													
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +				
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m	60 %	7.5 m	11 m	2	3						
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	3 m	6 m		9 m		20 %					
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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs					
		Bloc de béton architectural											
		Bois											
		Pierre											
		Panneau de fibrociment											
		Panneau usiné en béton											
		Brique											
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
				Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
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	
	■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : _____ M.B.	DOSSIER : 2021-08-109	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ E.V.	PLAN No : 2021-08-109_con	
DATE : 28 octobre 2021		Page 1 de 12 000



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

Destinataire : Éliana Vivero  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Naomé Mann  
Conseillère en architecture et design urbain

Date : Le 16 novembre 2021

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
SDORU 2021-08-109

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 22329Mb du quartier Duberger-Les Saules.

#### OBJET

La zone 22329Mb se situe au nord et à l'est de la rivière Saint-Charles, au sud de la rue de la Presqu'île et à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa.

Les modifications au plan de zonage et à la grille de spécifications visent à retirer les usages *C1 Services administratifs* et *C2 Vente au détail*. En ce sens, il est proposé de modifier la dominante de la zone pour « Hb » et de réduire le nombre de logement minimal à un. Il est également proposé de réduire la marge combinée des cours latérales à 5,6 mètres au lieu de 6 mètres, de réduire le nombre minimal d'étages, la hauteur minimale du bâtiment et d'assouplir les normes de largeur minimale des bâtiments afin que les normes d'implantation soient plus fidèles à la réalité. Ces ajustements permettront conséquemment de rendre conformes plusieurs propriétés dans la zone et d'offrir une souplesse pour d'éventuels agrandissements. Il est finalement proposé de retirer les matériaux de revêtement prohibés ainsi que les normes de pourcentage minimal exigé de matériaux de revêtement.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain – Québec*, où le grand groupe d'usage *Habitation* est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha. Considérant que les modifications proposées visent à rendre conformes les propriétés existantes, la densité minimale prévue pour l'affectation du sol ne constitue pas un enjeu, mais devra être prise en compte dans tout projet futur.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec les objets contenus au projet de modification.

## CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (Ru 2 E f)*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 30 log/ha. Cette densité d'occupation minimale devra être prise en considération pour toute demande d'autorisation future.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation (marges, hauteur et nombre d'étages) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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

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

**Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire**

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

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 révisé*, 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.



Naomée Mann  
Conseillère en architecture et design urbain

c. c. François Trudel, directeur, Division de la planification stratégique du territoire