

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER 22

ZONES VISÉES : 22010RA, 22015Hb, 22017Hc ET 22023Hc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : MICHEL HUBERT

Fiche n° DLS17-030

N° SDORU 2016-04-066

Version du 02 février 2017

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA ZONE 22010RA EST LOCALISÉE AU SUD DE L'AVENUE CHAUVEAU, À L'EST DU BOULEVARD DE L'ORMIÈRE, AU NORD DE L'AVENUE BANVILLE ET À L'OUEST DE LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES.

LA ZONE 22015Hb EST LOCALISÉE AU SUD ET À L'OUEST DE L'AVENUE BANVILLE, À L'EST DU BOULEVARD DE L'ORMIÈRE, ET AU NORD DE LA RUE DE PERTUIS.

LA ZONE 22017Hc EST LOCALISÉE AU SUD DE DE LA RUE DE PERTUIS, À L'EST DU BOULEVARD DE L'ORMIÈRE, AU NORD DE L'AVENUE DU COSTEBELLE ET À L'OUEST DE L'AVENUE BANVILLE.

LA ZONE 22023Hc EST LOCALISÉE AU SUD ET À L'OUEST DE L'AVENUE DU COSTEBELLE, À L'EST DU BOULEVARD DE L'ORMIÈRE, AU NORD DU BOULEVARD FONTENELLE ET DE LA RUE PAUL-GURY.

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

12 mai 2017

Conseil d'arrondissement

23 mai 2017

OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les zones 22010Ra 22015Hb, 22017Hc et 22023Hc se localisent dans le district de Duberger-Les Saules, du côté est du boulevard de l'Ormière, entre l'avenue Chauveau au nord et le boulevard Fontenelle au sud, tel qu'indiqué en annexe 1. Ces zones, sauf la zone 22010Ra, regroupent des ensembles résidentiels de haute densité (12 logements et plus) avec des bâtiments de 3½ étages pour la majorité.

Le requérant de la demande de modification, Hydro-Québec, désire vendre une partie de terrain excédentaire à l'emprise hydroélectrique qui traverse le parc Chauveau d'ouest en est. Ce terrain, d'une superficie d'un peu plus de 5 000 m.c., se localise dans le cadran nord-est de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de l'avenue Banville (partie du lot 1 259 742 du cadastre du Québec) tel qu'indiqué en annexe 1. Hydro-Québec demande à l'arrondissement que ce terrain puisse être développé pour des fonctions résidentielles de gabarit semblable et de densité semblable aux terrains localisés tout juste au sud.

Après analyse du projet, la Division en recommande l'acceptation. Les impacts de cette modification sont mineurs, en raison du milieu environnant plutôt résidentiel dans ce secteur du côté est du boulevard de l'Ormière. De plus, comme cette partie du lot se localise directement en bordure de l'artère, les activités de loisirs et de sports de la Ville (sentiers du parc Chauveau, stade de soccer, Sarbayä) ne sont pas touchées.

La solution de moindre d'impact dans ce dossier consiste, pour la Division, tout d'abord à modifier le Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 4) en modifiant le plan de zonage afin d'agrandir la zone 22023Hc vers le nord pour englober les lots résidentiels en bordure du boulevard de l'Ormière de même que la partie de lot qu'Hydro-Québec désire vendre. Également, la Division propose la mise en place d'un écran visuel d'une profondeur de 2 mètres aux limites nord et est du lot concerné pour éviter l'empiètement (stationnement, autre) sur les espaces publics. Le tout, tel qu'indiqué sur le plan en annexe 2.

Un écran visuel doit respecter les normes indiquées à l'article 722 de la réglementation d'urbanisme harmonisée :

722. La profondeur d'un écran visuel est illustrée au plan de zonage.

Une construction ou un usage est prohibé dans un écran visuel.

Un écran visuel doit respecter les normes suivantes :

- 1° il a la profondeur minimale illustrée au plan de zonage, laquelle est d'au moins 2 m;*
- 2° au moins 1 rangée d'arbres à feuillage persistant y est plantée, le long des lignes de lot adjacentes au tracé de l'écran visuel illustré au plan de zonage;*
- 3° les arbres visés au paragraphe 2° sont espacés l'un de l'autre par un maximum de 0,60 m centre à centre;*
- 4° malgré l'article 1, un arbre feuillu a, à sa plantation, un tronc d'un diamètre minimal de 0,05 m mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau du sol. Un arbre à feuillage persistant a, à la plantation, une hauteur minimale de 1,50 m;*
- 5° un arbre mort doit être remplacé dans un délai maximal d'1 an.*

La solution proposée par la Division consiste ensuite à modifier la grille de spécifications de la zone 22023Hc en ce qui concerne la densité et le gabarit des bâtiments principaux, de même que les normes relatives au stationnement, aux accès et aux matériaux de revêtement extérieur. Le tout, tel qu'indiqué dans la partie « Modifications proposées » qui suit.

Avant de pouvoir procéder à la modification au Règlement R.C.A.2V.Q. 4, le Service de la planification et la coordination de l'aménagement du territoire (SPCAT) a dû procéder à une modification au schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec (CUQ) et au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec pour en modifier l'affectation du territoire, afin que le conseil d'arrondissement puisse en modifier sa réglementation d'urbanisme.

Par ailleurs, il est à noter que les modifications proposées sont en lien direct avec les conclusions d'une étude commandée par le Service de la planification et la coordination de l'aménagement du territoire (PCAT) et portant sur la requalification des abords du boulevard de l'Ormière. Notamment quant aux usages et densités proposées dans ce secteur spécifique, de même que les modifications touchant le stationnement et ses accès, et l'aire verte.

La modification apportée au schéma d'aménagement étant en vigueur, et la modification au PDAD étant en cours de modification, la Division recommande maintenant au conseil d'arrondissement, pour répondre à la demande d'Hydro-Québec, de procéder aux modifications à apporter au Règlement R.C.A.2V.Q. 4 (plan de zonage et grille de spécifications de la zone 22023Hc).

Le tout, conformément à la section suivante.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE NUMÉRO CA2Q22Z01 :

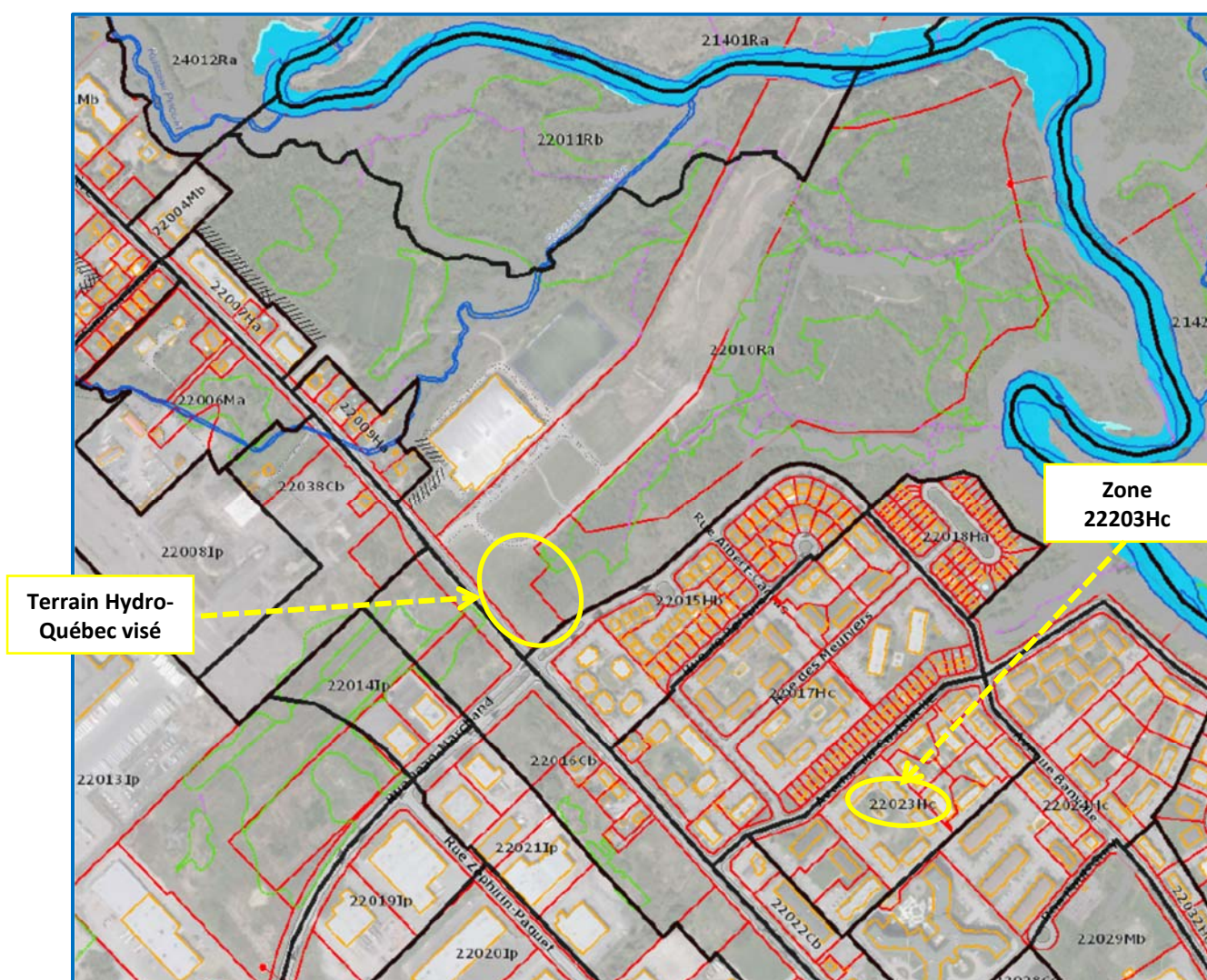
- **EN AGRANDISSANT LA ZONE 22023Hc À MÊME UNE PARTIE DES ZONES 22010RA, 22015HB, ET 22017Hc QUI SONT RÉDUITES D'AUTANT.**
- **EN INDIQUANT UN ÉCRAN VISUEL D'UNE PROFONDEUR DE 2 MÈTRES AUX LIMITES NORD ET EST DE LA PARTIE DU LOT 1 259 742 DU CADASTRE DU QUÉBEC QU'HYDRO-QUÉBEC DÉSIRE VENDRE.**

MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 22023Hc :

- **EN INDIQUANT, DANS LA SECTION INTITULÉE « USAGES AUTORISÉS » POUR LE GROUPE D'USAGE « H1 – HABITATION » UN NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS ÉTABLI À 12 AU LIEU DE 16 POUR LE TYPE DE BÂTIMENT « ISOLÉ ».**
- **EN INDIQUANT, SUR LA LIGNE INTITULÉE « DISPOSITIONS GÉNÉRALES » DE LA SECTION INTITULÉE « NORMES DE LOTISSEMENT », LA MENTION « LA LARGEUR MINIMALE D'UN LOT SUR LEQUEL DOIT ÊTRE IMPLANTÉ UN BÂTIMENT ISOLÉ EST DE 30,0 MÈTRES ».**
- **EN INDIQUANT, SUR LA LIGNE INTITULÉE « DIMENSIONS GÉNÉRALES » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL » UNE LARGEUR MINIMALE DE BÂTIMENT ÉTABLIE À 18,0 MÈTRES PLUTÔT QUE 10,0 MÈTRES.**
- **EN INDIQUANT, SUR LA LIGNE INTITULÉE « DIMENSIONS GÉNÉRALES » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL », UNE HAUTEUR MINIMALE ÉTABLIE À 9,0 MÈTRES AU LIEU DE 6,5 MÈTRES, UNE HAUTEUR MAXIMALE ÉTABLIE À 15,0 MÈTRES AU LIEU DE 11 MÈTRES, 6,0 MÈTRES, UN NOMBRE MINIMAL D'ÉTAGES ÉTABLI À 3 UN NOMBRE MAXIMAL D'ÉTAGES ÉTABLI À 4 POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DU GROUPE D'USAGE H1.**

- EN INDIQUANT, SUR LA LIGNE INTITULÉE « DIMENSIONS GÉNÉRALES » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL », UN POURCENTAGE MINIMAL ÉTABLI À 50% DE GRANDS LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU + OU 85 M² OU + POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DU GROUPE D'USAGE H1.
- EN AJOUTANT DANS LA RUBRIQUE INTITULÉE « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL » LE BOIS, LA BRIQUE, LA PIERRE, LE CLIN DE FIBROCIMENT, LE BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL, LE PANNEAU DE FIBROCIMENT ET LE PANNEAU USINÉ EN BÉTON DANS LA LISTE DES « MATÉRIAUX EXIGÉS SUR TOUS MURS » ET CE, DANS UNE PROPORTION MINIMALE DE 60%.
- EN INDIQUANT, DANS LA RUBRIQUE INTITULÉE « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT » DE LA SECTION INTITULÉE « BÂTIMENT PRINCIPAL », LE VINYLE ET L'ENDUIT : STUC OU AGRÉGAT EXPOSÉ, DANS LA LISTE DES « MATÉRIAUX PROHIBÉS ».
- EN INDIQUANT DANS LA RUBRIQUE INTITULÉE « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » DE LA SECTION INTITULÉE « STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DE VÉHICULES » LA MENTION « LE STATIONNEMENT DOIT ÊTRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR À AU MOINS 50 % - ARTICLE 585 ».
- EN INDIQUANT DANS LA RUBRIQUE INTITULÉE « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » DE LA SECTION INTITULÉE « STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DE VÉHICULES » LA MENTION « L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DEVANT UNE FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EST PROHIBÉ - ARTICLE 634 »
- EN INDIQUANT DANS LA RUBRIQUE INTITULÉE « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » DE LA SECTION INTITULÉE « STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DE VÉHICULES » LA MENTION « UN SEUL ACCÈS À UNE RUE EST AUTORISÉ - ARTICLE 667.0.1 ».

ANNEXE 1 : LOCALISATION DES ZONES 22010Ra, 22015Hb, 22017Hc ET 22023Hc



ANNEXE 2 : AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 22023Hc

