



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2023-529

**Date :** 13 Novembre 2023

**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 aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

**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 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, seules des mesures d'information, de consultation et de rétroaction seront appliquées à titre de mesures de participation publique complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.7) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5). Conformément à l'article 8 de la Politique, les motifs qui justifient cette décision sont : les citoyens du secteur ont été rencontrés pour un projet dans le même secteur. Le développement du terrain visé par cette modification avait été présenté lors d'un atelier participatif en octobre 2022.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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 aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf 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 aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles,



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-529 <b>Date :</b> 13 Novembre 2023
<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 aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
<b>RECOMMANDATION</b>	
quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf).	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche de modification (électronique) R.C.A.2V.Q. 368 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grilles 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>	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2023-11-29
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2023-11-29
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-11-29
Alain Perron	Favorable 2023-11-29
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-529 <b>Date :</b> 13 Novembre 2023
<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 aux zones 21627Hc et 21628Hc, R.C.A.2V.Q. 368 (secteur de la rue des Gadelles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)
<b>Résolution(s)</b>	
<a href="#">CA2-2024-0062</a>	<b>Date:</b> 2024-03-26
<a href="#">AM2-2024-0037</a>	<b>Date:</b> 2024-02-27
<a href="#">CA2-2024-0036</a>	<b>Date:</b> 2024-02-27
<a href="#">CA2-2023-0251</a>	<b>Date:</b> 2023-12-12

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES****QUARTIER NEUFCHÂTEL EST – LEBOURGNEUF****ZONES VISÉES : 21627Hc ET 21628Hc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n° 1

N° de dossier 2308 2378

VERSION DU 2023-11-24

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE** Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 21627Hc et 21628Hc sont approximativement situées au sud de la piste cyclable du corridor des Cheminots, au nord du parc de l'Escarpement, à l'ouest de la rue de la Gerboise et à l'est de la rue de la Gandolière.

**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 a déposé un projet développement qui prévoit la construction de cinq bâtiments de type multifamilial en bordure d'une future rue qui devra faire l'objet d'une entente relative à des travaux municipaux à conclure avec la Ville. L'usage résidentiel proposé est autorisé dans les deux zones touchées par le projet de développement. Une modification réglementaire est cependant nécessaire afin d'augmenter la hauteur de certains bâtiments à un maximum de huit étages pour les bâtiments situés dans la zone 21627Hc et à six étages dans la zone 21628Hc. Les autres normes demeureront applicables.

Il est également proposé de modifier les limites des deux zones concernées puisque l'implantation des constructions proposées fait en sorte qu'un des bâtiments se retrouve dans deux zones différentes. La zone 21627Hc sera agrandie à même la zone 21628Hc et à l'inverse la zone 21628Hc sera agrandie à même la zone 21627Hc pour une autre partie du territoire. La modification de la limite de zones permettra qu'une seule grille de spécifications s'applique pour chaque bâtiment à construire.

De plus, ce projet répond la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en augmentant l'offre en logement de milieu de gamme dans la Ville, en plus de prévoir des logements abordables. Enfin, il permettra de développer un terrain situé à l'intérieur du périmètre urbain, d'améliorer le paysage urbain et de contribuer à l'atteinte des cibles d'augmentation de la canopée prévues dans la Vision de l'arbre 2015-2025.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

**Plan de zonage**

Agrandissement de la zone 21627Hc à même la zone 21628Hc afin d'y inclure une partie du lot 6 402 151.

Agrandissement de la zone 21628Hc à même la zone 21627Hc afin d'y inclure une partie des lots 6 402 151 et 6 402 150.

Dans la zone 21627Hc, les modifications suivantes sont proposées :

**Dimension du bâtiment principal****Dimensions générales****Hauteur :**

Modifier - 27 mètres maximum.

Retirer - 6 étages maximum.

**Stationnement hors rue****Dispositions particulières**

Retirer - Le stationnement doit être couvert à au moins 80 % - article 582.

Retirer - Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585.

Modifier - Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80 % - article 586.

**Dispositions particulières**

Ajouter - Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4<sup>e</sup> étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis – article 692.

Retrait de l'écran visuel de 5 mètres

Dans la zone 21628Hc les modifications suivantes sont proposées :

**Dimension du bâtiment principal****Dimensions générales****Hauteur :**

Modifier - 21 mètres maximum

Retirer - 4 étages maximum

**Dispositions particulières**

Ajouter - Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4<sup>e</sup> étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis – article 692.

**Stationnement hors rue****Dispositions particulières**

Retirer - Le stationnement doit être couvert à au moins 80 % - article 582.

Retirer- Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585.

Modifier - Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80 % - article 586.

Retrait de l'écran visuel de 5 mètres

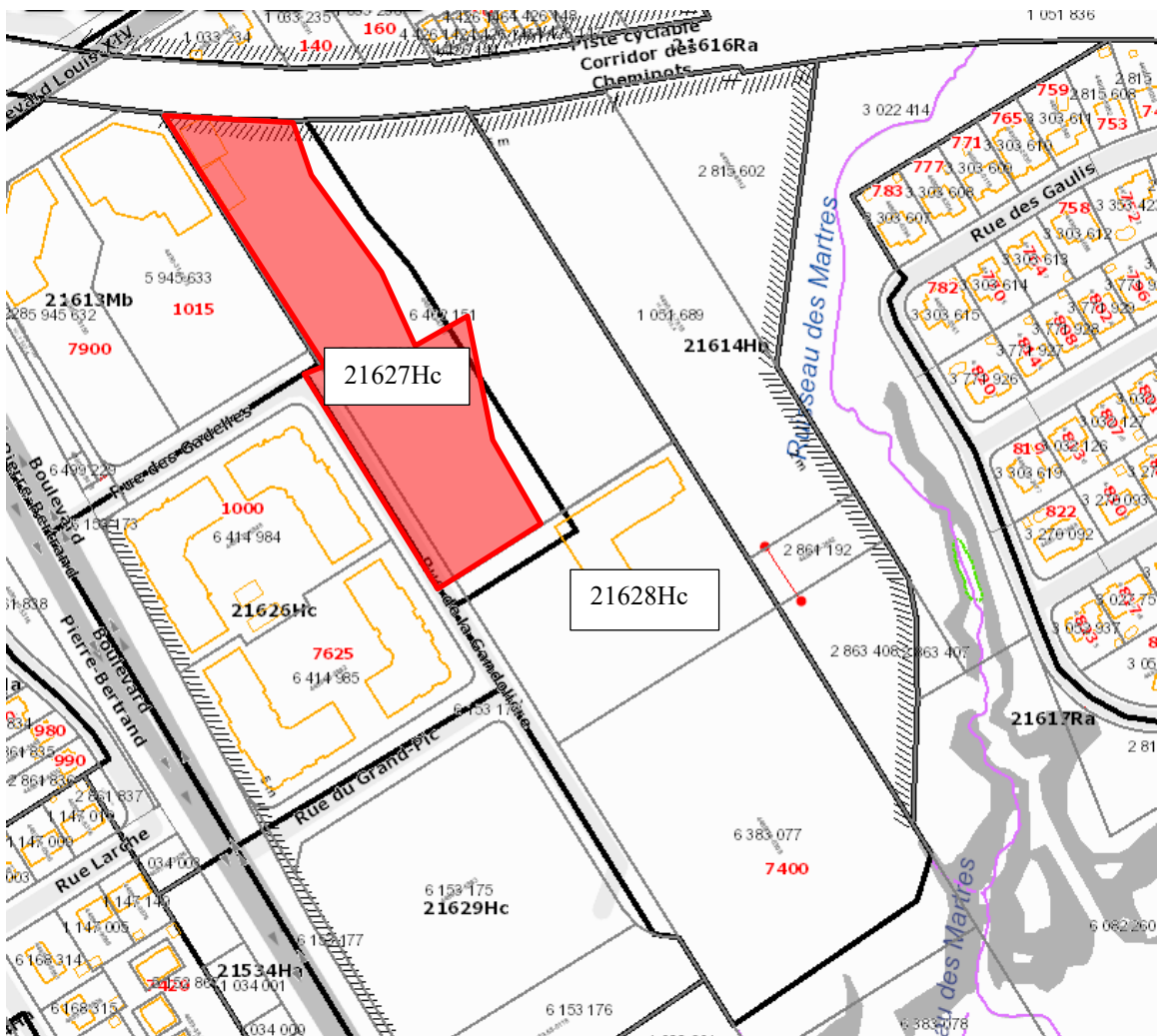
## ANNEXE

### Localisation

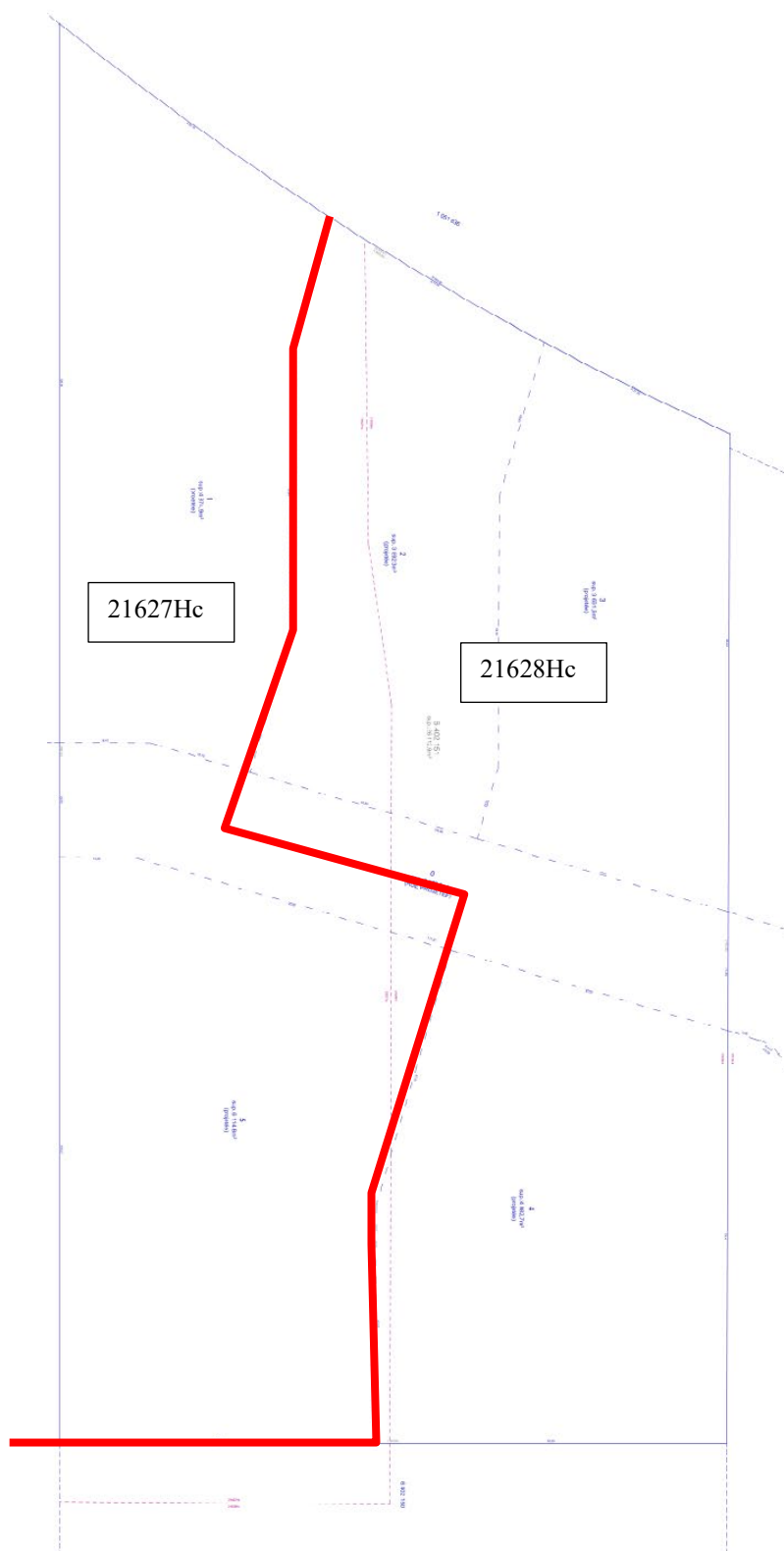


Agrandissement de la zone 21627Hc à même la zone 21628Hc afin d'y inclure une partie du lot 6 402 151.

Agrandissement de la zone 21628Hc à même la zone 21627Hc afin d'y inclure une partie des lots 6 402 151 et 6 402 150.



Plan de lotissement proposé







---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 368

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21627HC ET 21628HC**

---

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 aux zones 21627Hc et 21628Hc situées approximativement à l'est de la rue de la Gandolière, au sud du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue de la Gerboise et au nord du Parc de l'Escarpement.*

*Plus spécifiquement, la zone 21627Hc est agrandie à même une partie de la zone 21628Hc, afin d'y inclure une partie du lot numéro 6 402 151 du cadastre du Québec. La zone 21628Hc est quant à elle agrandie à même une partie de la zone 21627Hc afin d'y inclure une partie des lots numéros 6 402 150 et 6 402 151 du cadastre du Québec.*

*Dans la zone 21627Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de 20 à 27 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans la zone 21628Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de quatorze à 21 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans ces deux zones, le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines passe de 50 à 80 %. Par ailleurs, un retrait d'au moins quatorze mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis pour toute partie d'un bâtiment qui excède le quatrième étage. Enfin, l'écran visuel de cinq mètres situé aux limites du corridor des Cheminots est supprimé.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 368****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21627HC ET 21628HC**

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 CA2Q21Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 21627Hc à même une partie de la zone 21628Hc qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 21628Hc à même une partie de la zone 21627Hc qui est réduite d'autant;

3° la suppression, dans les zones 21627Hc et 21628Hc, de l'écran visuel de cinq mètres situé aux limites du corridor des Cheminots;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ368A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 21627Hc et 21628Hc par celles de l'annexe II du présent règlement.

**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ368A01



ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

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

21627Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION  H1 Logement			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			Minimum			24			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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> 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		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	20 %	15 m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade 90%		Mur latéral 90%		Tous Murs 90%			
		Brique		Brique		Brique			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4e étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									

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

21628Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION  H1 Logement			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			Minimum		12				
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> 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		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	20 %	15 m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade 90%		Mur latéral 90%		Tous Murs 90%			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Brique		Brique		Brique			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4e étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									

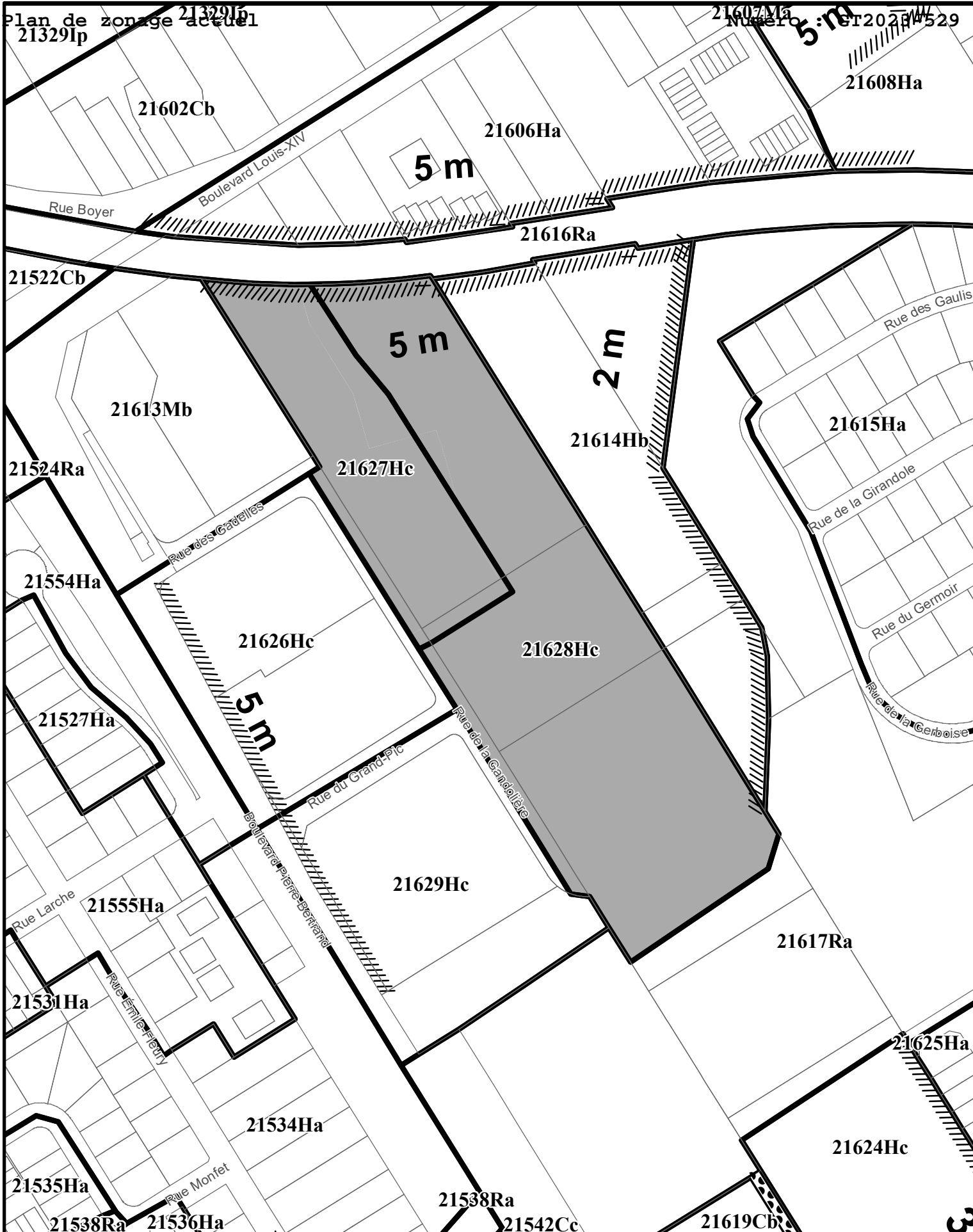


## Avis de motion

*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 21627Hc et 21628Hc situées approximativement à l'est de la rue de la Gandolière, au sud du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue de la Gerboise et au nord du Parc de l'Escarpement.*

*Plus spécifiquement, la zone 21627Hc est agrandie à même une partie de la zone 21628Hc, afin d'y inclure une partie du lot numéro 6 402 151 du cadastre du Québec. La zone 21628Hc est quant à elle agrandie à même une partie de la zone 21627Hc afin d'y inclure une partie des lots numéros 6 402 150 et 6 402 151 du cadastre du Québec.*

*Dans la zone 21627Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de 20 à 27 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans la zone 21628Hc, la hauteur maximale d'un bâtiment principal passe de quatorze à 21 mètres et la hauteur maximale exprimée en étage est supprimée. Dans ces deux zones, le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines passe de 50 à 80 %. Par ailleurs, un retrait d'au moins quatorze mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots est requis pour toute partie d'un bâtiment qui excède le quatrième étage. Enfin, l'écran visuel de cinq mètres situé aux limites du corridor des Cheminots est supprimé.*



**VILLE DE QUÉBEC**

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES

No CA2Q21Z01  
En date du 19 juillet 2023

No du plan : 2308-2378\_zon  
Échelle : 1:3 000  
Préparé par : S.R.  
Date : 7 novembre 2023

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 2020-09-03

R.C.A.2V.Q. 268

21627Hc

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION		Type de bâtiment					
		Isolé		Jumelé		En rangée	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
H1	Logement	Minimum		24		Localisation	
		Maximum				Projet d'ensemble	
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		16 m		12 m	20 m	4	6
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
		Vente au détail		Administration		Minimal	
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha	
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Façade 90%		Mur latéral 90%		Tous Murs 90%	
		Pierre		Pierre		Pierre	
		Brique		Brique		Brique	
		Matériaux prohibés :		Vinyle			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							
Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582							
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585							
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES							
PIIA							


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

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.2V.Q. 268

21628Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	12						
		Maximum							
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		16 m		12 m	14 m	4	4		
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		7.5 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	20 %	15 m <sup>2</sup> /log
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					
		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 90%		Mur latéral 90%		Tous Murs 90%			
		Brique		Brique		Brique			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							
		Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582							
		Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585							
		Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 1 Général							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									







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

2023-11-07

Destinataire : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,  
Conseillère en urbanisme

Date : 31 octobre 2023

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**  
Dossier : 2308-2378

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 aux zones 21627Hc et 21628Hc du quartier Neufchâtel Est – Lebourgneuf.

#### OBJET

Les zones visées sont approximativement situées au sud de la piste cyclable du corridor des Cheminots, au nord dans le prolongement de la rue du Grand-Pic, à l'ouest de la rue de la Gerboise et à l'est de la rue de la Gandolière.

La modification proposée vise à permettre la construction de cinq bâtiments de type multifamilial en bordure d'une future rue.

La modification au plan de zonage vise à modifier les limites des zones 21627Hc et 21628Hc pour s'arrimer au cadastre projeté et éviter qu'un bâtiment soit implanté dans deux zones.

La modification aux grilles de spécifications vise à fixer la hauteur maximale à 27 mètres dans la zone 21627Hc et à 21 mètres dans la zone 21628Hc, à retirer le nombre d'étages maximum, à retirer les dispositions particulières visant le stationnement couvert et le stationnement intérieur, à fixer le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement, aménagées sur un lot, devant être souterraines à 80 %, à retirer l'écran visuel de 5 mètres et à exiger, pour toute partie d'un bâtiment excédant le 4<sup>e</sup> étage, un retrait d'au moins 14 mètres de l'alignement d'un mur adjacent à la piste cyclable du corridor des Cheminots.

#### 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'usages *Habitation* est autorisé.

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

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

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;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont dans les aires de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine (Ru)* et *Mixte (M)* où l'affectation *Habitation* est autorisée.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 30 log/ha.

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 au stationnement, à l'aménagement des terrains (écran visuel), à l'implantation des constructions et à la hauteur des immeubles utilisés à des fins exclusivement résidentielles 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 du sol.

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;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

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.

*Vanessa Dionne*

Vanessa Dionne,  
Conseillère en urbanisme

c. c. : François Trudel, directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement