

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-020**Date** : 30 Janvier 2024**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 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

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.

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. Ainsi, le conseil d'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-11.5).

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 à la zone 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);

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 Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Duberger-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 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);

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



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-020

Date : 30 Janvier 2024

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 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

RECOMMANDATION

Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.2V.Q. 370 (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)

Sébastien Paquet

Favorable 2024-02-07

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2024-02-07

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-02-07

Alain Perron

Favorable 2024-02-07

Cosignataire(s)

Direction générale

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2024-020**Date :** 30 Janvier 2024**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 22218Mb, R.C.A.2V.Q. 370 (2463 à 2475, avenue Saint-Léandre, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

Résolution(s)[CA2-2024-0016](#)**Date:** 2024-02-27

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES
ZONE VISÉE : 22218Mb**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET**

Fiche n° 01

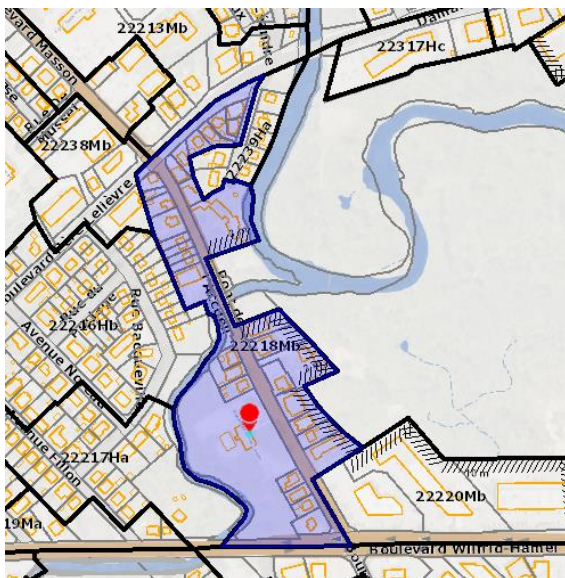
N° dossier 2309-2525

VERSION DU 2023-09-26

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de la rue Bacqueville, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la Rivière Saint-Charles et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

**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 2463, avenue Saint-Léandre veut régulariser la situation dérogatoire de sa propriété. Le pourcentage d'aire verte, la superficie d'aire d'agrément, les marges de recul et le nombre minimal de cases de stationnement sont dérogatoires.

Après analyse, huit immeubles à proximité présentent des non-conformités au zonage. Ces non-conformités concernent le nombre de cases de stationnement, les marges de recul, la superficie d'aire d'agrément et le pourcentage d'aire verte. Il existe donc, pour ces huit propriétés, un écart important entre les normes exigées et la réalité existante. Il est souhaité d'assouplir les exigences réglementaires, de façon à réduire au minimum les non-conformités.

Une nouvelle zone regroupant les huit propriétés est proposée. Dans cette zone, aucune case de stationnement ne sera exigée. Quatre des huit propriétés ont moins de cases de stationnement que le nombre exigé (une case par logement). Le secteur est très bien desservi par le transport en commun. Un métrobus, cinq parcours réguliers et deux circuits eXpress sont en service sur le boulevard Père-Lelièvre. De plus, le Terminus d'autobus Les Saules est situé à moins de 400 mètres.

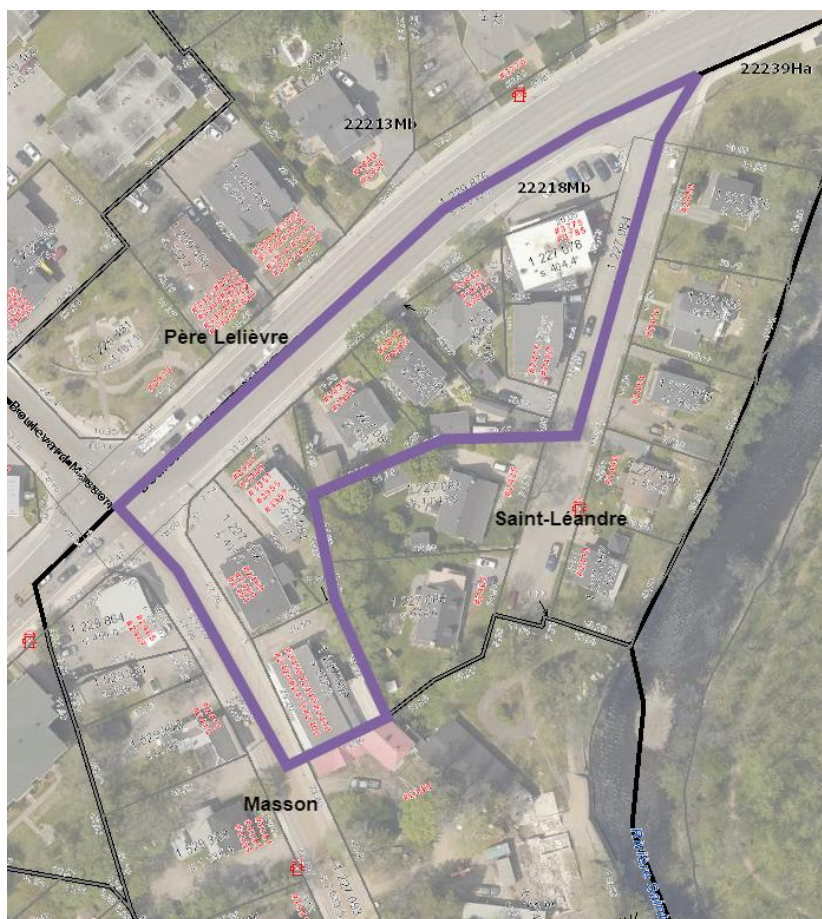
Toujours dans la nouvelle zone, il est proposé de réduire la marge avant à 1 mètre, de ne plus exiger de marge latérale et de réduire la marge arrière à 1 mètre. Ces ajustements permettent de rendre conforme l'implantation de la plupart des bâtiments et tiennent compte de la proximité de ceux-ci l'un par rapport à l'autre.

L'aire verte serait réduite de 20 % à 10 %. Le propriétaire du 2463, avenue Saint-Léandre s'est engagé à effectuer les travaux nécessaires pour atteindre ce 10 % d'aire verte.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Plan de zonage

Créer une nouvelle zone 22242Mb, à même une partie de la zone 22218Mb.



Dans cette nouvelle zone 22242Mb, prendre la grille de la zone 22218Mb comme modèle et faire les modifications suivantes :

BÂTIMENT PRINCIPAL

Normes d'implantation particulières – H1 isolé 2 à 12 logements :

- Réduire – Marge latérale à 0 mètre;
- Réduire – Marge avant à 1 mètre;
- Réduire – Marge arrière à 1 mètre;
- Réduire – Pourcentage d'aire verte à 10 %;
- Réduire – Superficie d'aire d'agrément à 6 mètres carrés par logement.

STATIONNEMENT

- Ajouter – Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe *H1 Logement* ou *H3 Maison de chambres et de pension* - article 596.0.1.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 370

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22218MB**

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 22218Mb, située approximativement à l'est de la rivière Lorette et de la rue Bacqueville, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest du parc des Saules et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 22242Mb est créée à même une partie de la zone 22218Mb, soit à même la partie située dans le quadrant sud-est de l'intersection des boulevards Masson et Père-Lelièvre. Dans cette nouvelle zone, les normes sont les mêmes que celles présentement applicables dans la zone 22218Mb, sauf que les normes d'implantation particulières applicables à l'égard des bâtiments du groupe H1 logement de deux à douze logements sont modifiées de la manière suivante : la marge avant et la marge arrière sont réduites à un mètre, la marge latérale devient nulle, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 10 % et la superficie d'aire d'agrément à six mètres carrés par logement. En outre, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit pour un usage des groupes H1 logement ou H3 maison de chambres et de pension.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 370

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 22218MB**

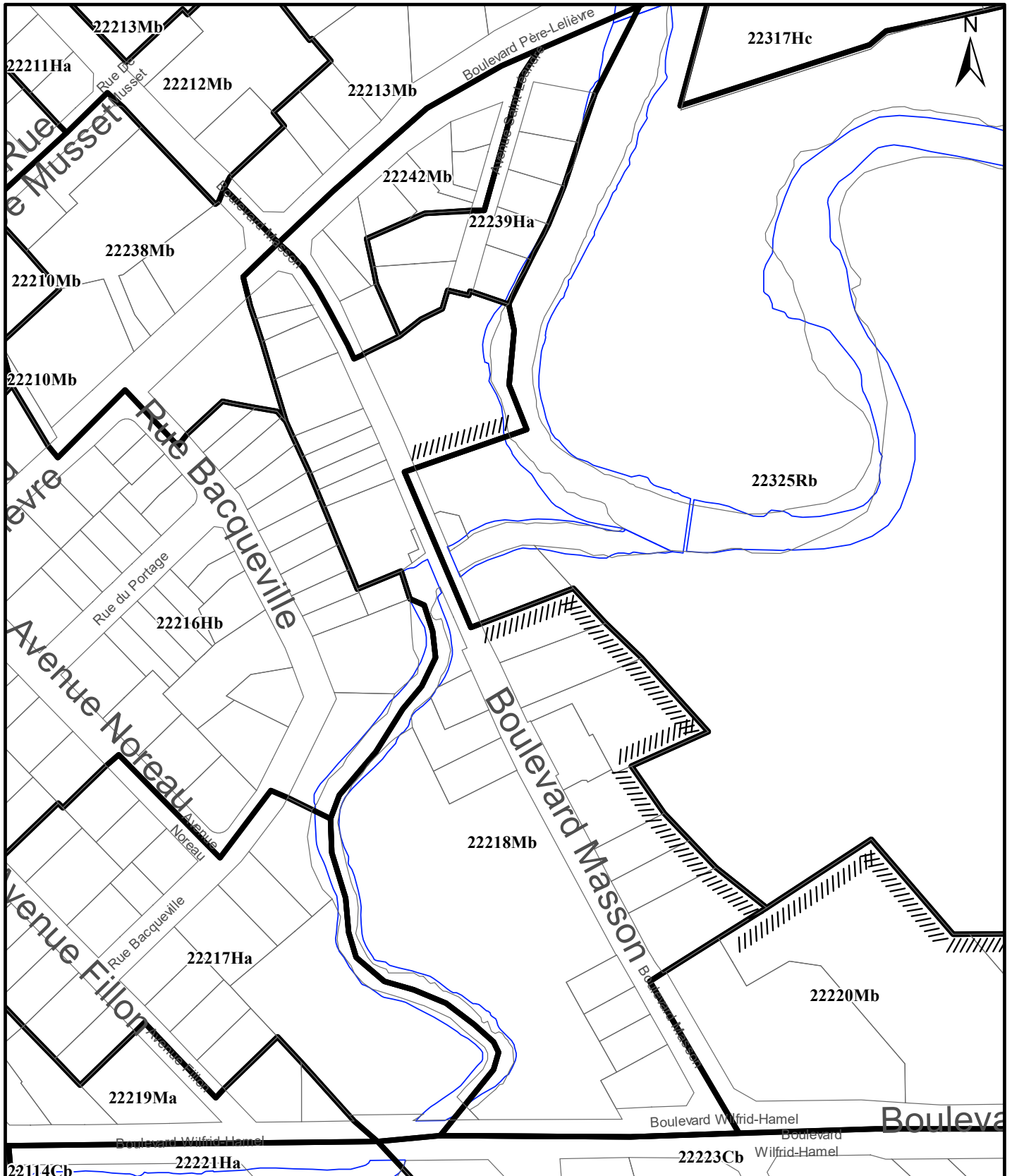
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 la création de la zone 22242Mb à même une partie de la zone 22218Mb, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ370A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 22242Mb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ370A01




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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01

Date du plan :	<u>2023-12-14</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ370A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.370</u>	Échelle :	<u>1:2 500</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

22242Mb

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		2		2						0	
		Maximum		15		3						0	
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment											
		Minimum		1									
		Maximum		15									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C1	Services administratifs							S,R					
C2	Vente au détail et services							S,R					
C3	Lieu de rassemblement												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C20	Restaurant							S,R					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
P1	Équipement culturel et patrimonial												
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²											
P5	Établissement de santé sans hébergement												
P6	Établissement de santé avec hébergement												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		R1		Parc									
USAGES PARTICULIERS		Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
				Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
				Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
				Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
		Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes									
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	60 %	7.5 m	13 m		3					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES			H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 m								
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			
			4.5 m	3 m	6 m		6 m	20 %	10 %				
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			H1 Isolé 13 à 15 logements		4.5 m	9 m	9 m		15 %	15 m ² /log			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES			H1 Isolé 2 à 12 logements		1 m	0 m	1 m		10 %	6 m ² /log			
			H1 Jumelé 2 à 3 logements		4 m				15 %				
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare						
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha						
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²								
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs				
			Brique										
			Bloc de béton architectural										
			Panneau usiné en béton										
			Bois										
			Pierre										
			Panneau de fibrociment										
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé											
		Vynyle											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe H1 Logement ou H3 Maison de chambres et de pension - article 596.0.1													

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
ENSEIGNE
TYPE
Type 3 Rue principale de quartier
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Substitut à un écran visuel - article 723
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724

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 22218Mb, située approximativement à l'est de la rivière Lorette et de la rue Bacqueville, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest du parc des Saules et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 22242Mb est créée à même une partie de la zone 22218Mb, soit à même la partie située dans le quadrant sud-est de l'intersection des boulevards Masson et Père-Lelièvre. Dans cette nouvelle zone, les normes sont les mêmes que celles présentement applicables dans la zone 22218Mb, sauf que les normes d'implantation particulières applicables à l'égard des bâtiments du groupe H1 logement de deux à douze logements sont modifiées de la manière suivante : la marge avant et la marge arrière sont réduites à un mètre, la marge latérale devient nulle, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 10 % et la superficie d'aire d'agrément à six mètres carrés par logement. En outre, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit pour un usage des groupes H1 logement ou H3 maison de chambres et de pension.

22213Mb

22212Mb

22211Ha

22239Ha

22238Mb

22210Mb

22210Mb

3 m

22325Rb

22216Hb

3 m

22218Mb

22217Ha

22220Mb

22219Ma

Boulevard Wilfrid-Hamel

22114Cb

22221Ha

22223Cb

22222Ha

22225Ha

22225Ha

22225Ha



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 29 septembre 2023

No du plan : 2309-2525_zon

Échelle : 1:2 500

Préparé par : S.R.

Date : 8 décembre 2023

Zone touchée par l'amendement



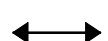
Limite de zone



Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



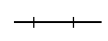
Écran visuel



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 2023-06-02

R.V.Q. 3123

22218Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	2	2	0					
		Maximum	15	3	0					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	1							
		Maximum	15							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs				S,R					
C2	Vente au détail et services				S,R					
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C20	Restaurant				S,R					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement									
P6	Établissement de santé avec hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes								
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	60 %	7.5 m	13 m		3			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 2 à 3 logements	6 m								
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	3 m	6 m		6 m	20 %	10 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	Isolé 2 à 12 logements							20 %	15 m ² /log	
H1	Isolé 13 à 15 logements		4.5 m	9 m		9 m		15 %	15 m ² /log	
H1	Jumelé 2 à 3 logements		4 m					15 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
M	2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha				
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		Mur latéral		Tous Murs				
		50%								
		Pierre								
		Bois								
		Brique								
		Panneau usiné en béton								
		Bloc de béton architectural								
		Panneau de fibrociment								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
				Enduit : stuc ou agrégat exposé						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										



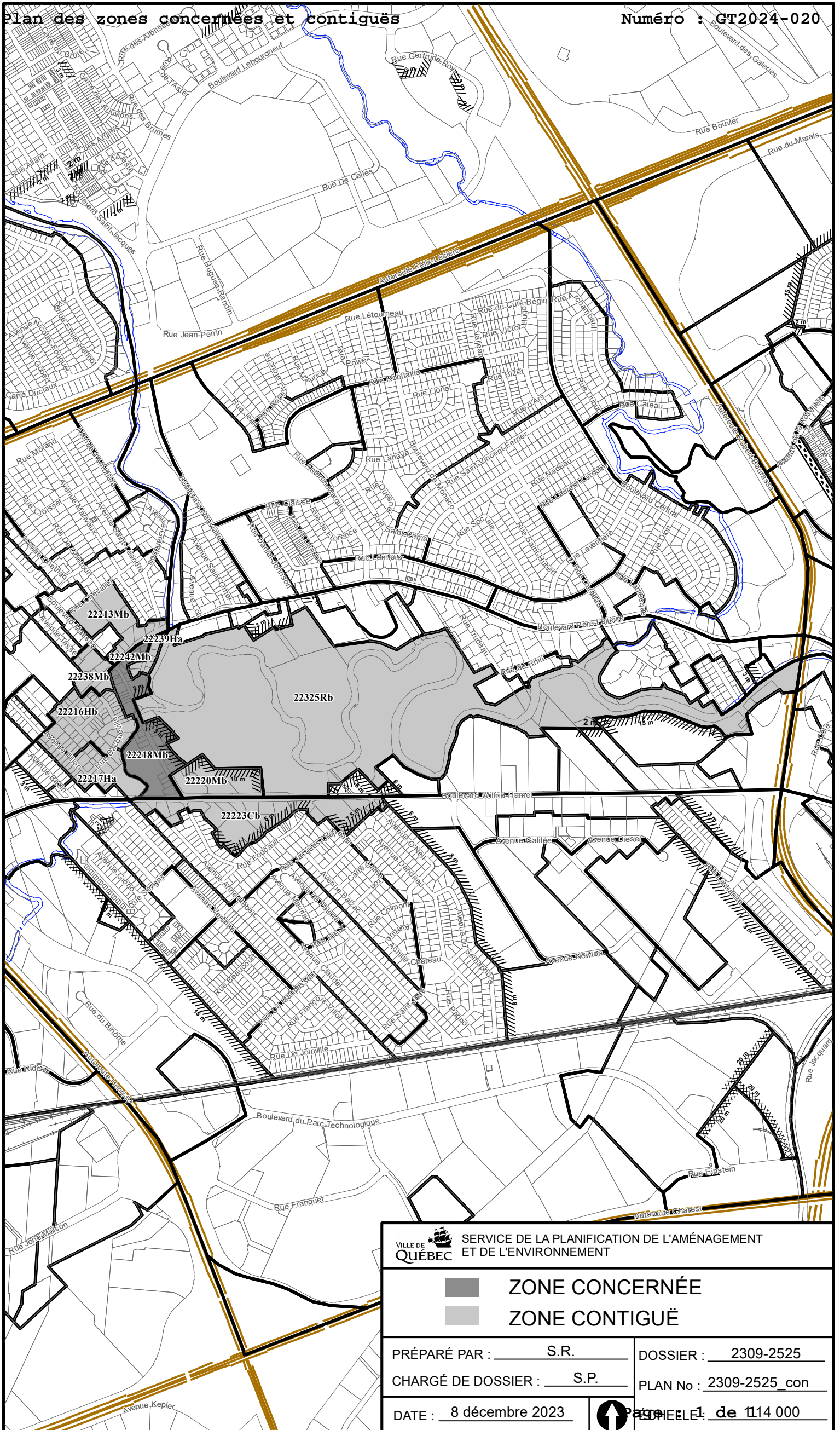
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

22218Mb

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
ENSEIGNE
TYPE
Type 3 Rue principale de quartier
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Substitut à un écran visuel - article 723
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	ZONE CONCERNÉE	ZONE CONTIGUË
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : _____ 2309-2525	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.P.	PLAN No : 2309-2525 con	
DATE : _____ 8 décembre 2023		ÉCHELLE : _____ de 114 000



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

Destinataire : Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 14 novembre 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 : 2309-2525

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 22218Mb du quartier Duberger-Les Saules.

OBJET

La zone 22218Mb est approximativement localisée à l'est de la rue Bacqueville, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la rivière Saint-Charles et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel.

La modification vise la création de la nouvelle zone 22242Mb à même une partie de la zone 22218Mb. Dans cette nouvelle zone, les normes sur les marges seront réduites, le pourcentage d'aire verte passera à 10 % et la superficie d'aire d'agrément passera à 6 mètres carrés par logement. Le nombre minimal de cases de stationnement y sera aussi retiré. Ces modifications ont pour but de régulariser des situations dérogatoires pour plusieurs immeubles situés dans la future zone.

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

Le secteur visé dans la zone 22218Mb est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « 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 Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Le secteur visé par la nouvelle zone 22242Mb est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)* où est autorisé l'usage *Habitation*.

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 à l'implantation, à l'aménagement des terrains et au stationnement 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 Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

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.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

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