



RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES
RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES DANS
LE QUARTIER DUBERGER-LES SAULES,
R.C.A.2V.Q. 301

Une révision de la réglementation d'urbanisme a été jugée nécessaire dans plusieurs secteurs de la Ville de Québec

- Afin de corriger certaines anomalies dans les normes en vigueur qui ont été révélées lors de l'analyse de demandes de permis
- Afin d'éviter des écarts brusques entre les nouvelles constructions et les milieux construits existants dans les secteurs à potentiel de redéveloppement

L'Arrondissement des Rivières a fait partie de cette révision.

La révision de la réglementation couvre le territoire des quartiers suivants :

- Duberger-Les Saules (21 zones)
- Neufchâtel-Est-Lebourgneuf (33 zones)

Au total 54 zones à modifier

Le territoire touché vise essentiellement les secteurs résidentiels

1. Assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti en révisant les normes d'implantation

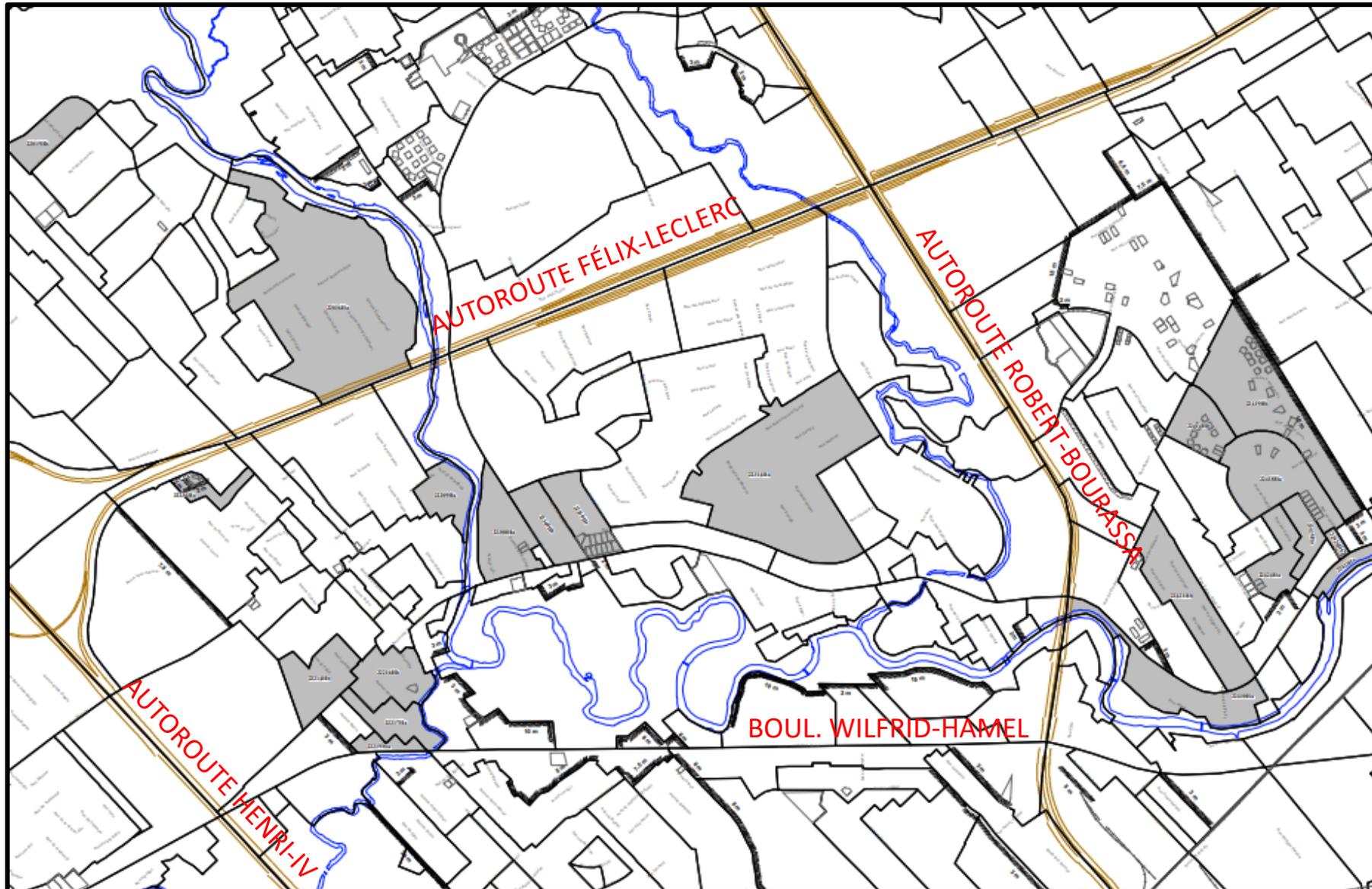
- Ajuster les marges pour l'harmonisation des implantations
- Diminuer le nombre de situations dérogatoires

2. Favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage en tenant compte du tissu urbain existant

- Minimiser les écarts de gabarits dans le cas de nouvelles constructions
- Minimiser les impacts de nouvelles constructions sur le milieu construit

1. Usages autorisés
2. Nombre de logements
3. Nombre d'étages / hauteur maximale
4. Normes d'implantation des bâtiments
5. Découpage des limites de zones
6. Marge de recul avant maximale

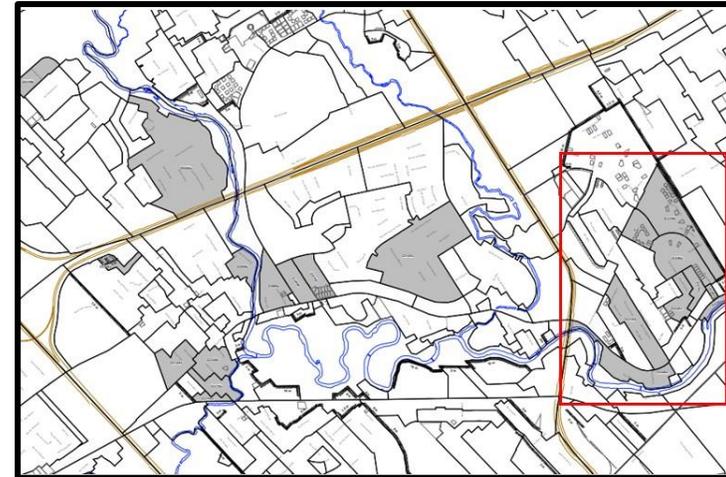
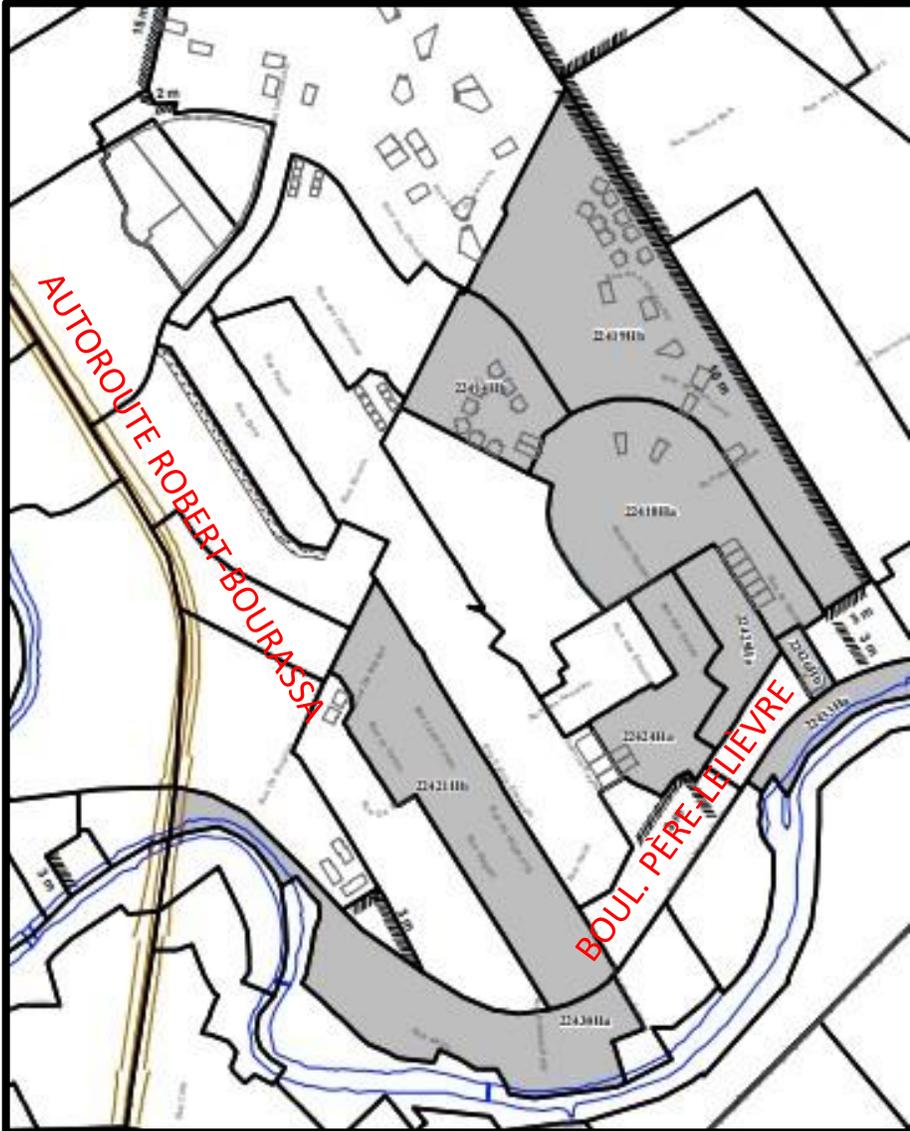
LOCALISATION



Quartier Duberger- Les Saules

 Zones concernées par
les modifications

SECTEUR 1



SECTEUR 1 - ZONE 22414HB



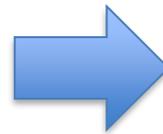
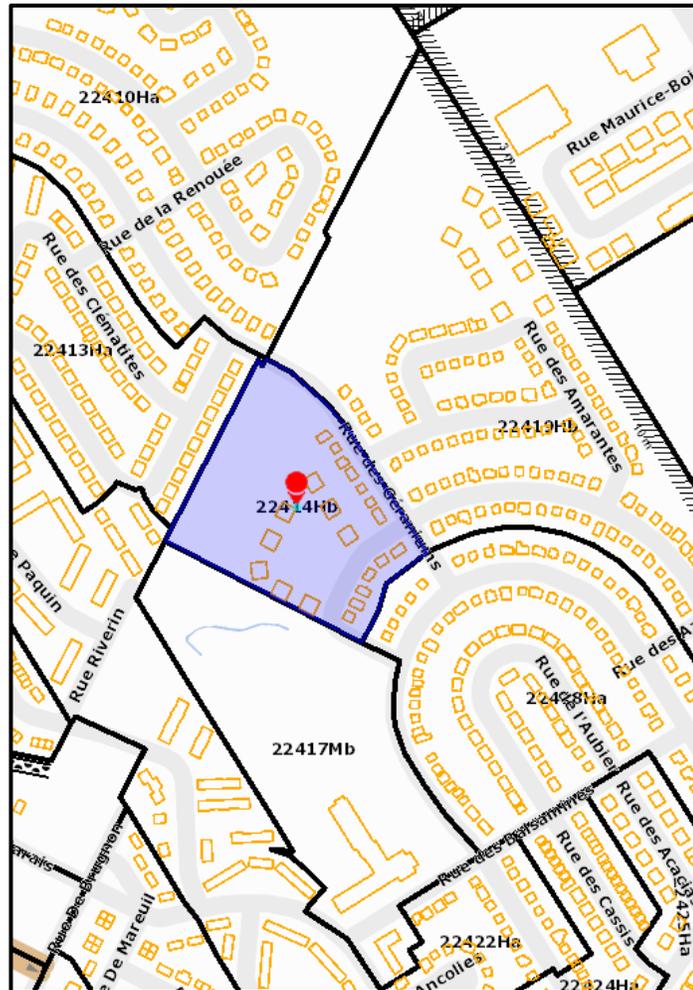
Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|------------------|----------|----------|
| Hauteur maximale | 8,5m | 10,5m |
| Hauteur minimale | 5,5m | Retirée |

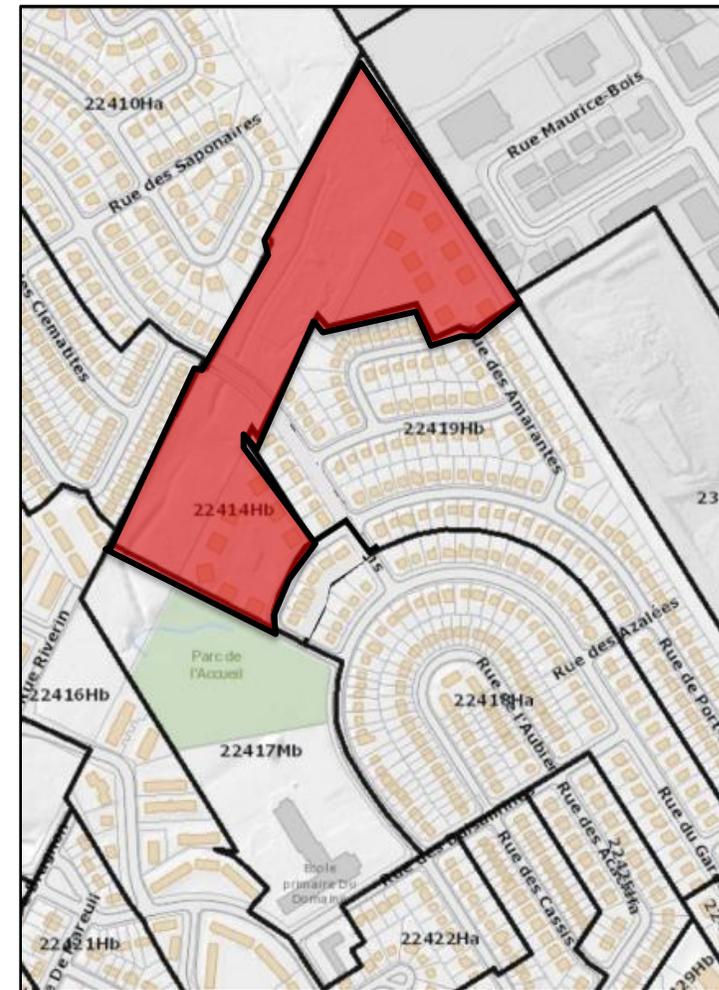
SECTEUR 1 - ZONE 22414HB

Modification des limites de zones

Actuelle



Proposée



SECTEUR 1 - ZONE 22418HA



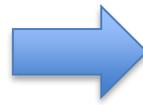
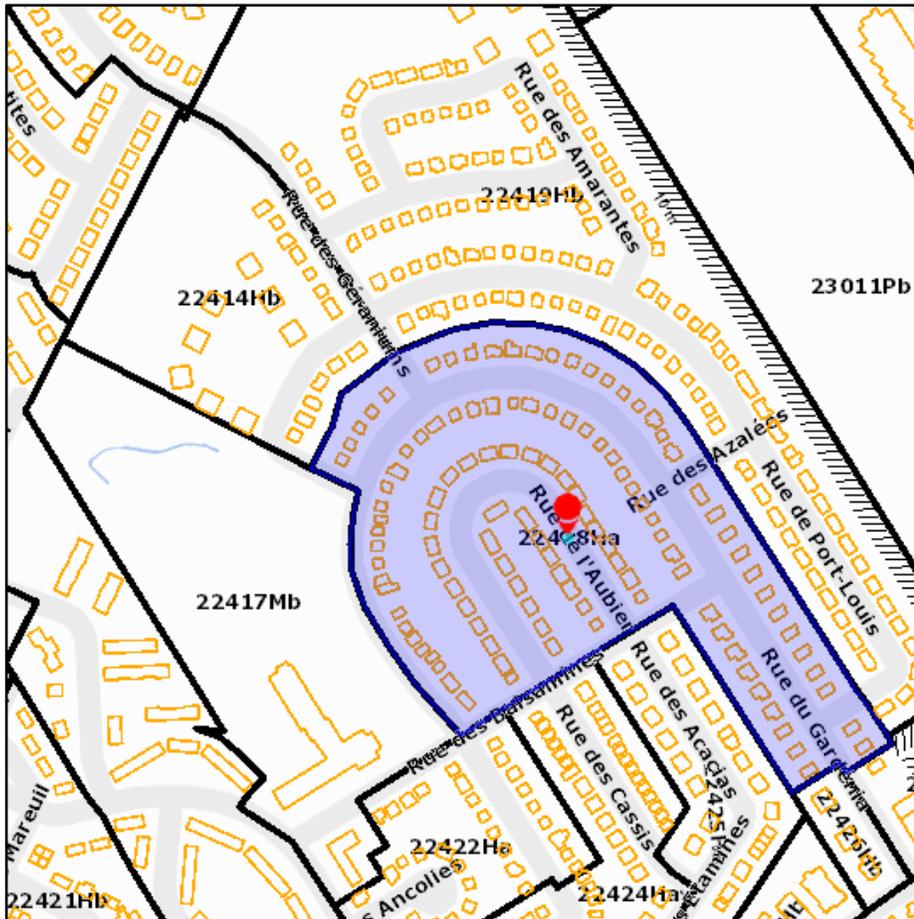
Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|------------------|----------|----------|
| Hauteur minimale | 5,5 m | Retirée |

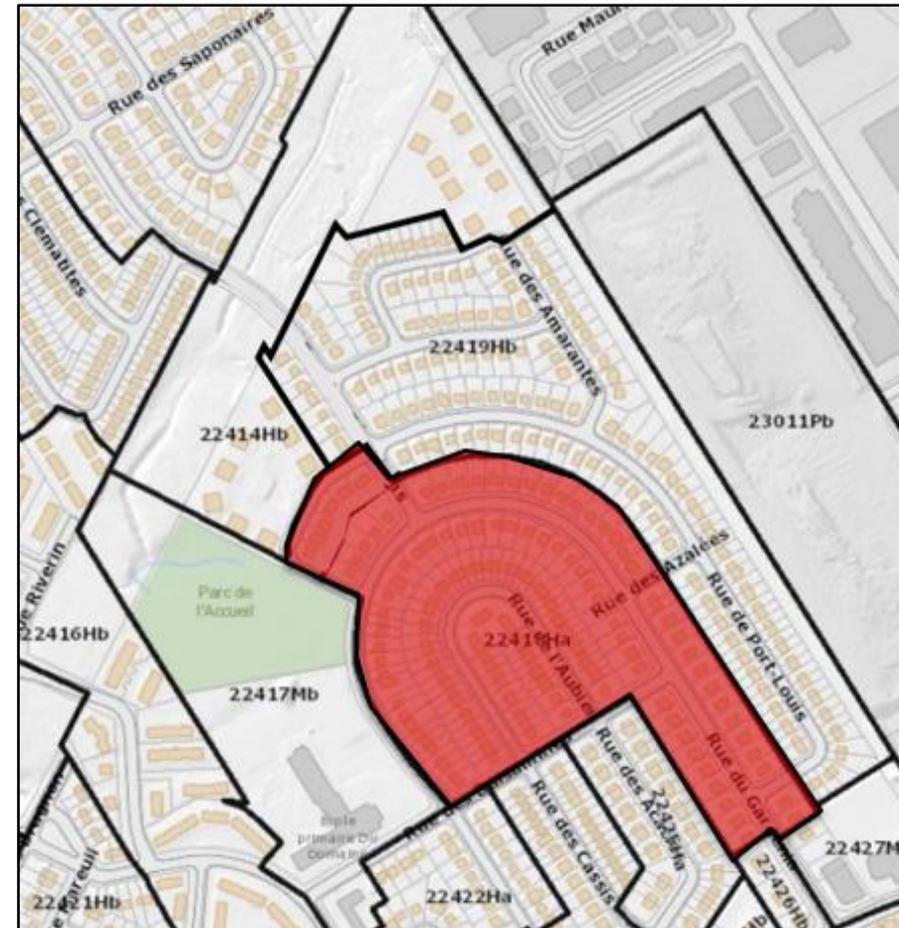
SECTEUR 1 - ZONE 22418HA

Modifications des limites de zone

Actuelle



Proposée



SECTEUR 1 - ZONE 22419HB



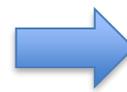
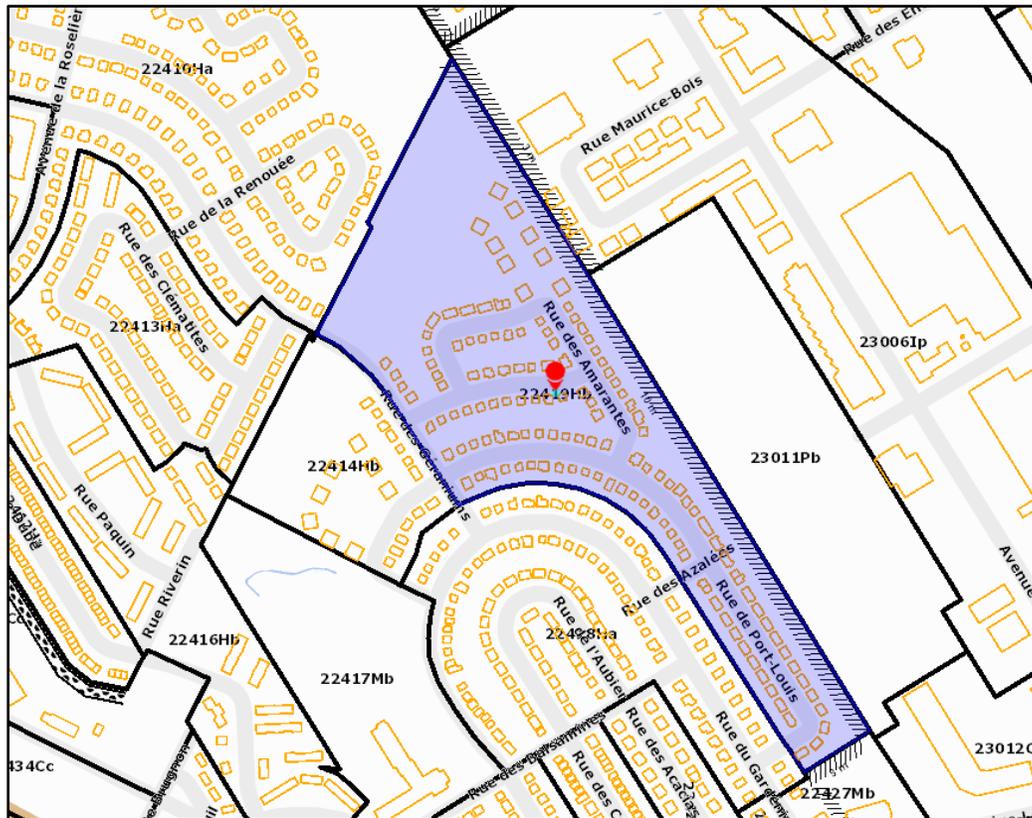
Modifications proposées

| | Actuelle | Proposées |
|--|----------|-----------|
| Nombre de logements maximum pour un bâtiment isolé | 6 | 3 |
| Hauteur maximale bâtiment principal | 7,5 m | 10,5 m |
| Hauteur minimale bâtiment principal | 5,5 m | Retirée |

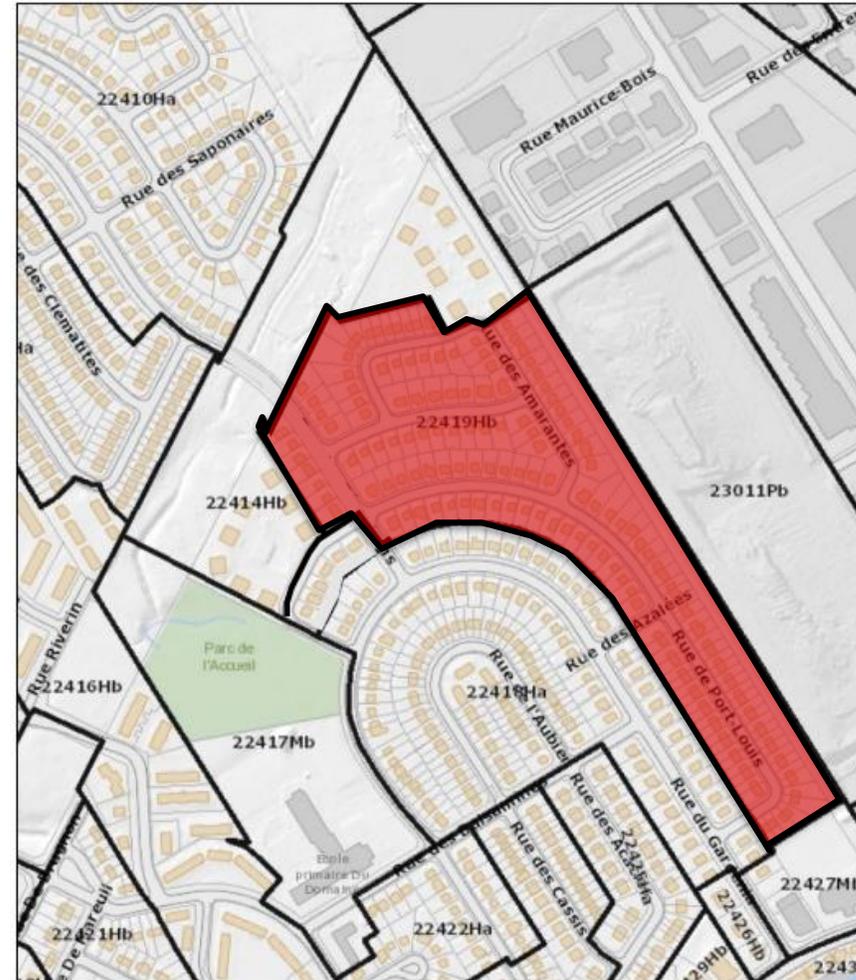
SECTEUR 1 - ZONE 22419HB

Modification des limites de la zone

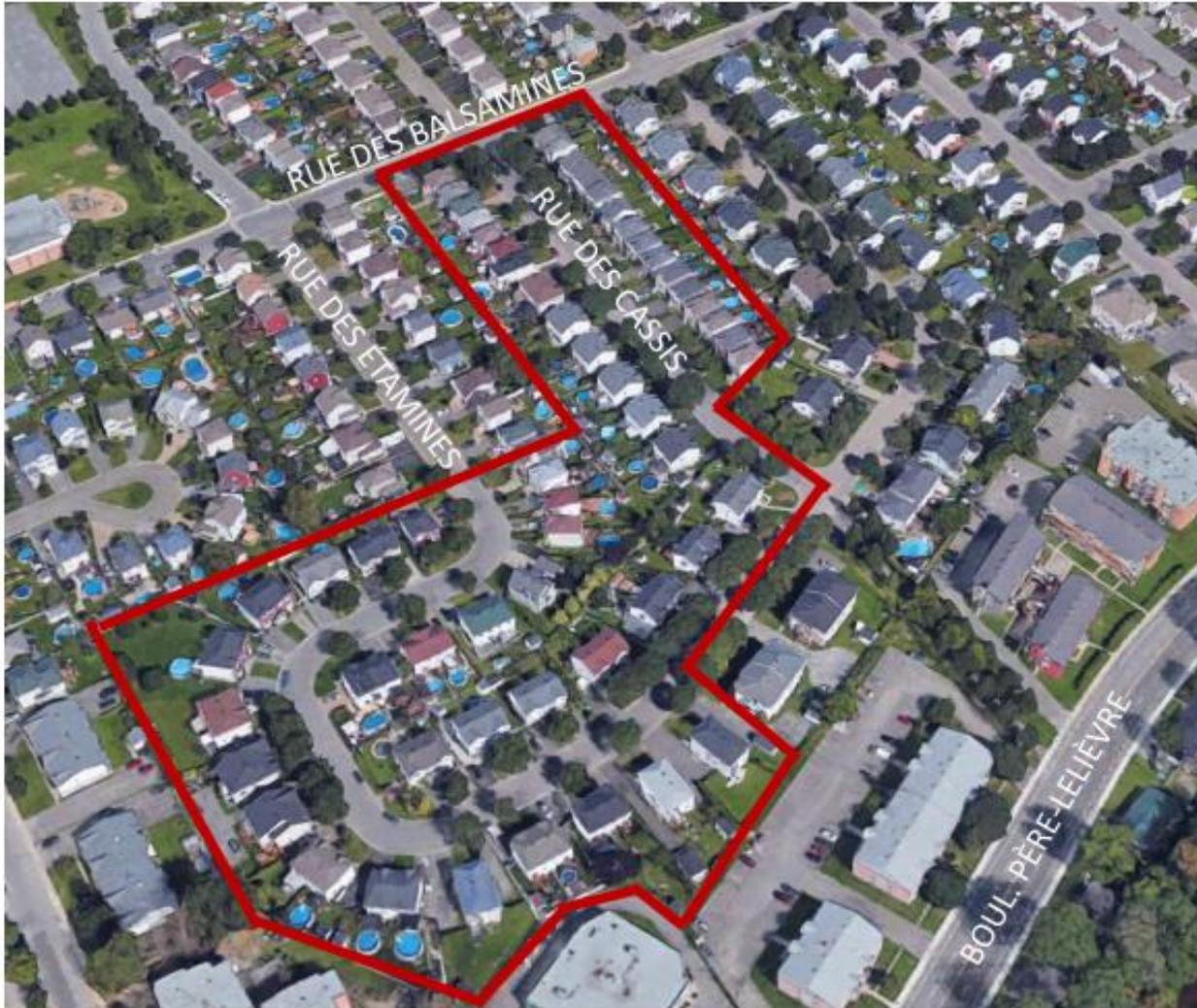
Actuelle



Proposée



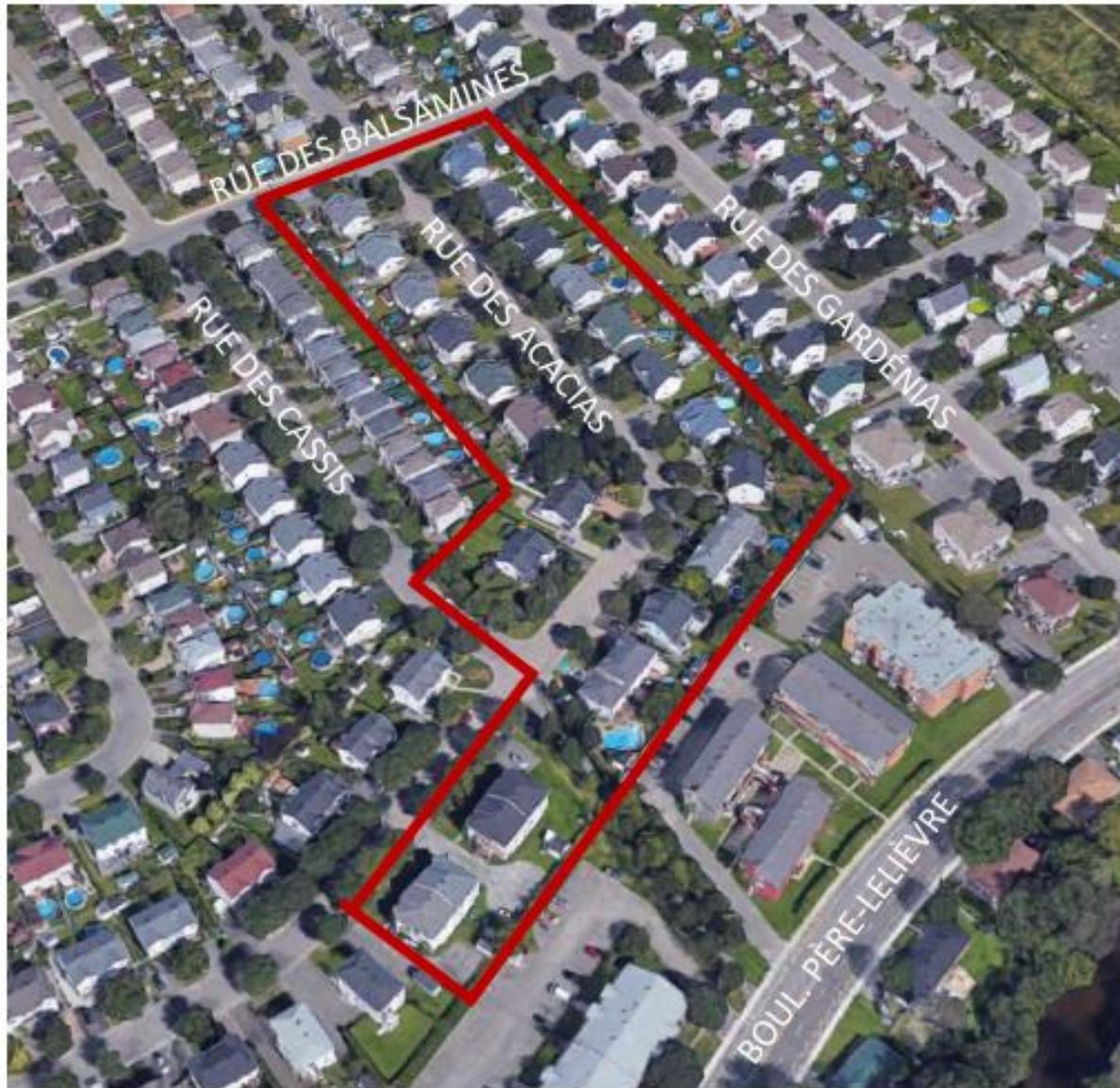
SECTEUR 1 - ZONE 22424HA



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|----------------------|----------------------|
| Bâtiment en rangée de 1 logement | Marge latérale = 4 m | Marge latérale = 2 m |
| Distance max. entre marge avant et façade | 1,5 m | Retirée |

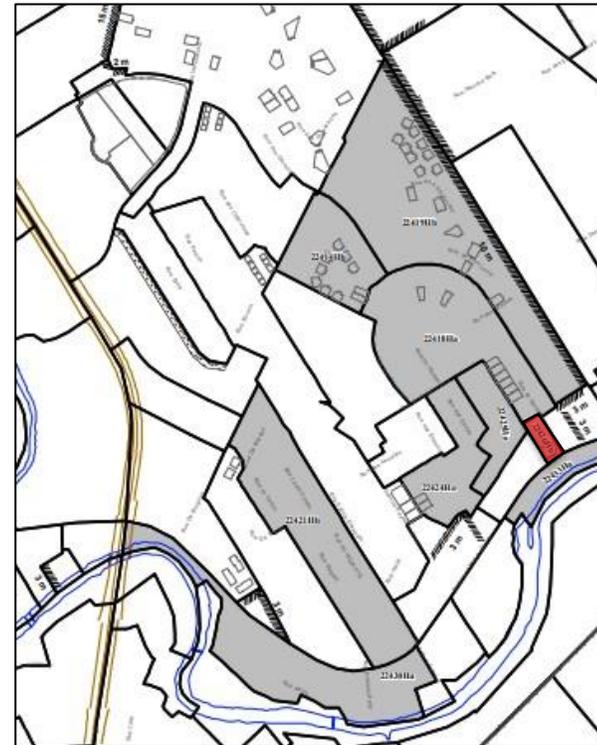
SECTEUR 1 - ZONE 22425HA



Modification proposée

| | Actuelle | Proposée |
|----------------|----------|----------|
| Marge latérale | 3 m | 2 m |

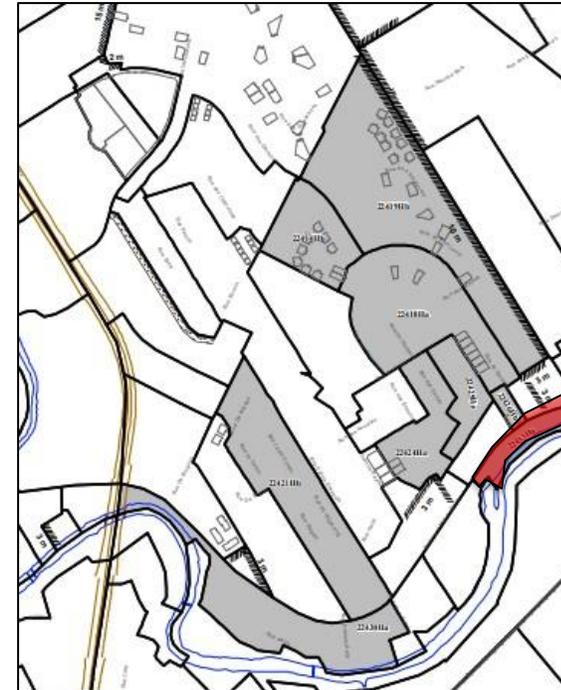
SECTEUR 1 - ZONE 22426HB



Modifications
proposées

| | Actuelle | Proposée |
|--|----------|----------|
| Distance max. entre marge avant et façade | 3 m | Retirée |

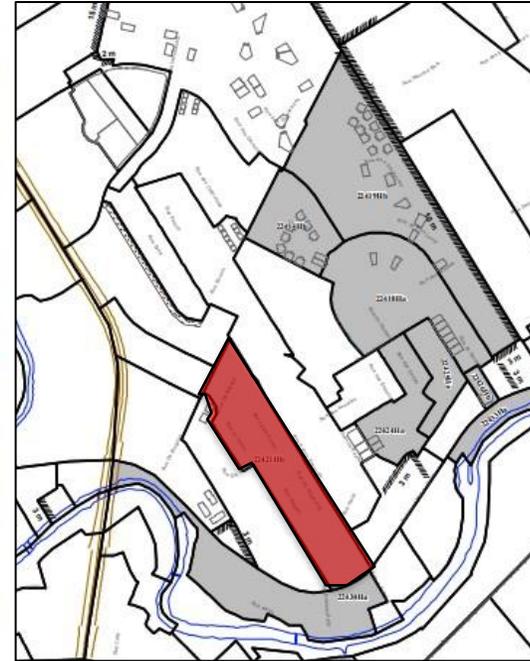
SECTEUR 1 – 22433HA



Modifications
proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|----------|----------|
| Distance max. entre marge avant et façade | 1,5 m | Retirée |
| Marge latérale | 3 m | 2 m |

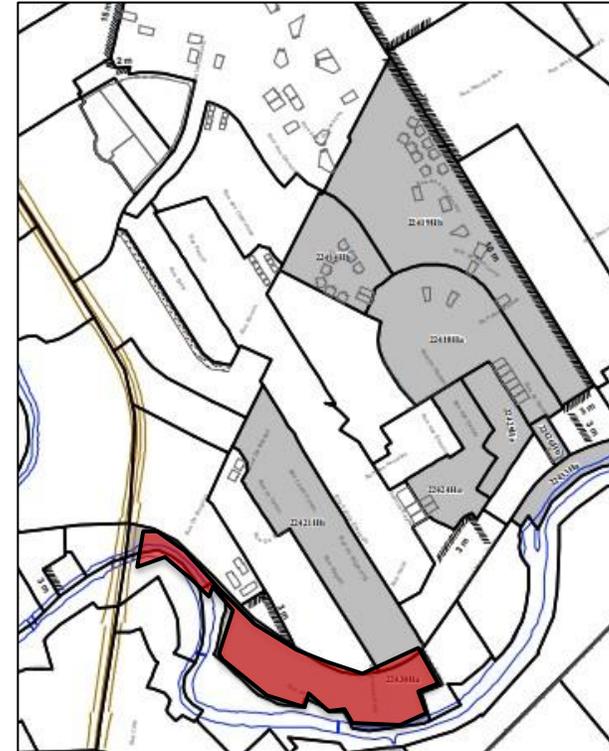
SECTEUR 1 – 22421HB



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|----------|----------|
| Marge latérale | 3 m | 2 m |
| Distance max. entre marge avant et façade | 3 m | Retirée |

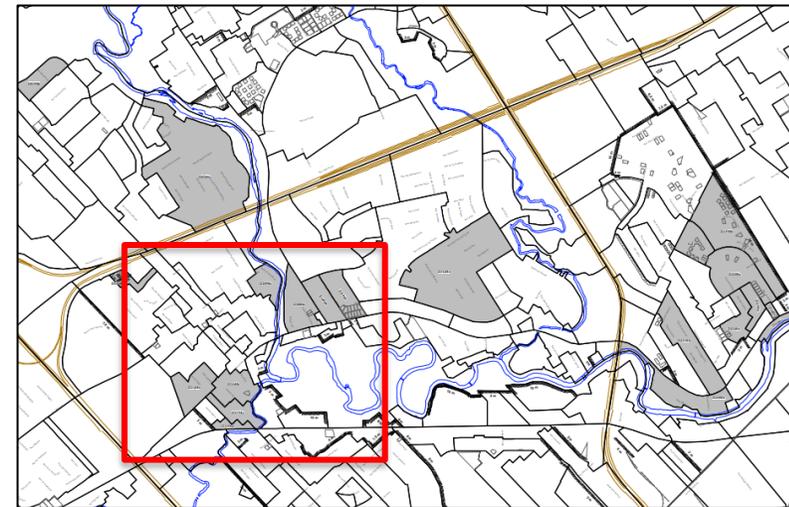
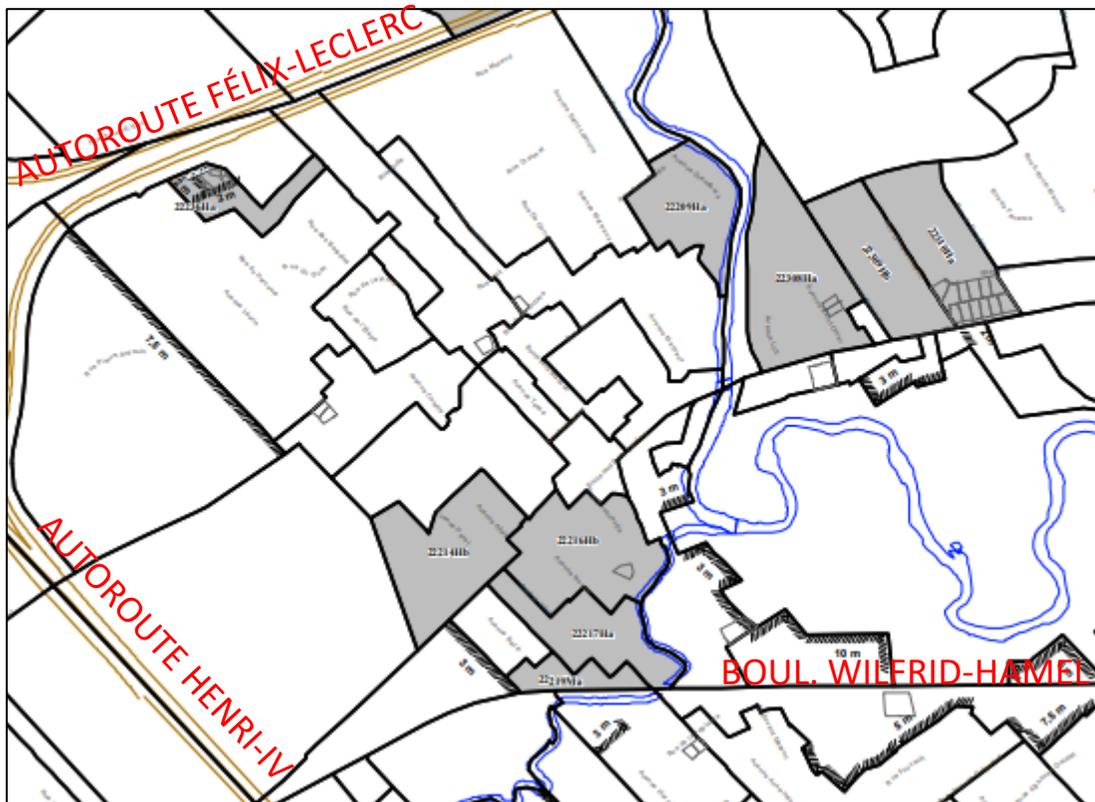
SECTEUR 1 – 22430HA



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|----------------------|----------|
| Marge avant | 6 m | 4,5 m |
| Bâtiment jumelé 1 à 3 logements | Marge latérale = 4 m | 3 m |
| Distance max. entre marge avant et façade | 1,5 m | Retirée |

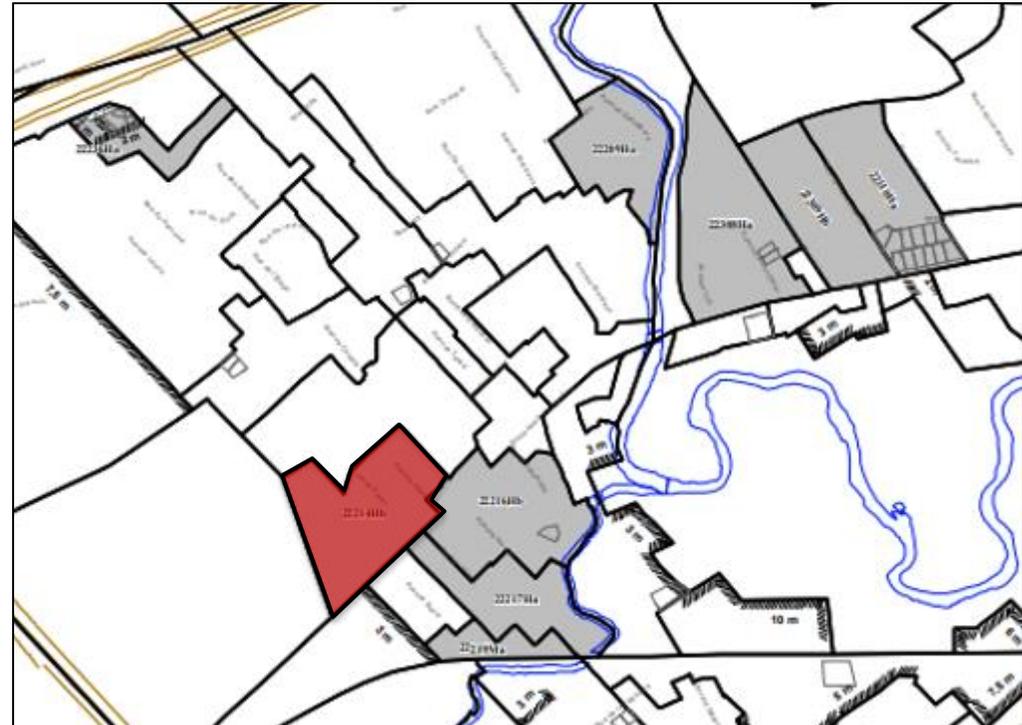
SECTEUR 2



SECTEUR 2 – 22214HB



Zone actuelle



SECTEUR 2 – 22214HB

Création de nouvelles zones à même 22214Hb



22214Hb



22214Hb
22241Ha
22240Hb

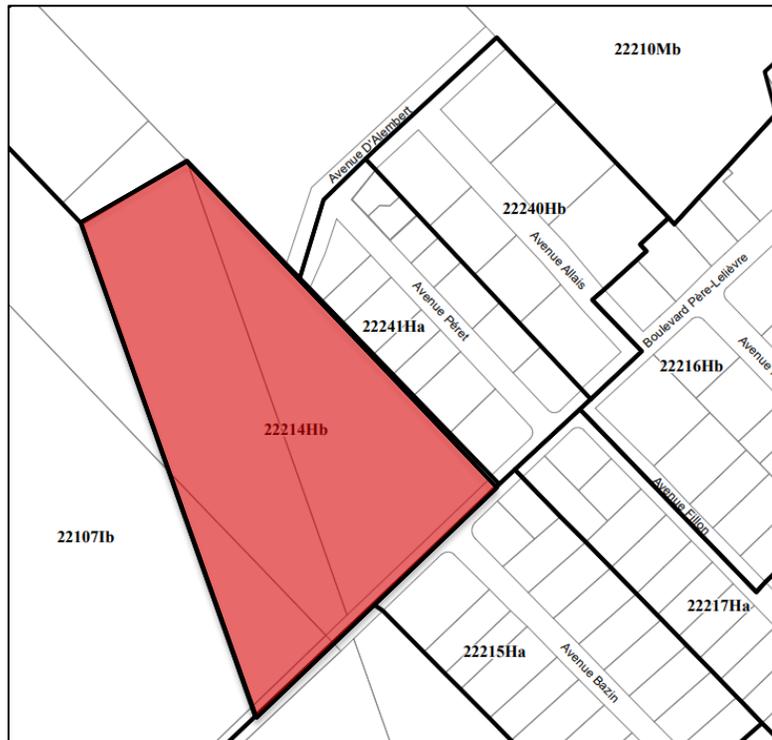
22214Hb

22214Hb

22214Hb

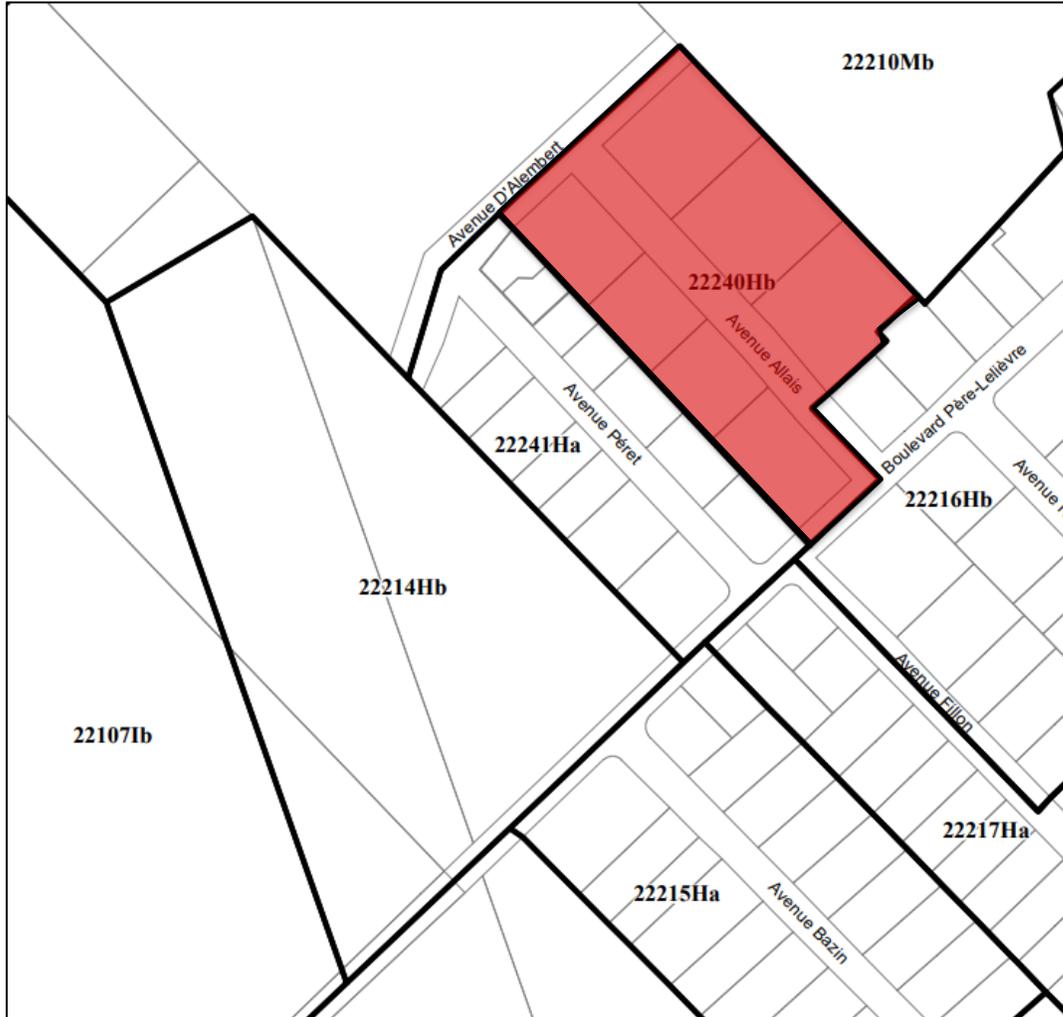
SECTEUR 2 – 22214HB

Nouvelle zone 22214Hb



Aucune modification réglementaire

SECTEUR 2 – 22240HB



Nouvelle zone



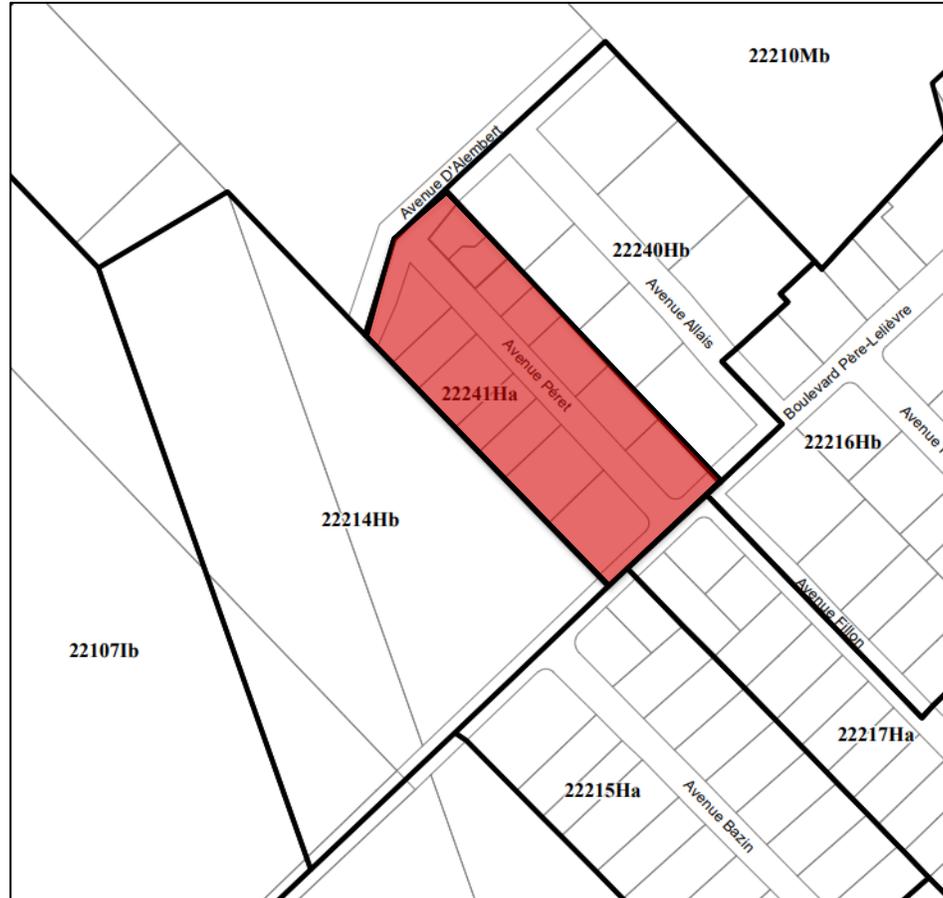
Propositions pour la nouvelle zone

| | |
|---|---|
| Usages autorisés et nombre de logements | H1 logement <ul style="list-style-type: none">Bâtiment isolé : min = 4 log. / max = 20 log. R1 Parc |
| Dimensions d'un bâtiment principal | Largeur minimale = 10 m Hauteur minimale = 6,5 m Hauteur maximale = 11 m Nombre d'étages minimal = 1 Nombre d'étages maximal = 3 |
| Normes d'implantation d'un bâtiment principal | Marge avant de 6,5 m Marge latérale de 4,5 m Largeur combinée des cours latérales = 9 m Marge arrière = 9 m Pourcentage d'aire verte minimal = 15 % Superficie d'aire d'agrément = 5 m ² /log |

Propositions pour la nouvelle zone

| | |
|--|--|
| | |
| Matériaux de revêtement extérieur | Aucun matériau obligatoire |
| Stationnement hors rue, chargement ou déchargement | Normes s'applique au type "Axe structurant B" |
| Gestion des droits acquis | Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895 |
| Enseigne | Normes s'appliquant au type "1 général" |

SECTEUR 2 – 22241HA



Nouvelle zone



Propositions pour la nouvelle zone

| | |
|--|--|
| Usages autorisés et nombre de logements | H1 logement <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment isolé : min = 1 log. / max = 6 log.• Bâtiment jumelé : min = 1 log. / max = 3 log. R1 Parc |
| Dimensions générales d'un bâtiment principal | Largeur minimale = 6 m Hauteur minimale = aucune Hauteur maximale = 11 m Nombre d'étages minimal = 1 Nombre d'étages maximal = 3 |
| Normes implantations générales d'un bâtiment principal | Marge avant = 4 m Marge latérale = 4,5 m Largeur combinée des cours latérales = 9 m Marge arrière = 4 m Pourcentage d'aire verte minimal = 10 % |

Propositions pour la nouvelle zone (suite...)

| | |
|---|--|
| Dimensions particulières : <ul style="list-style-type: none">- Bâtiment isolé de 1 à 2 logements- Bâtiment jumelé de 1 à 2 logements | Largeur minimale = 6 m Hauteur minimale = aucune Hauteur maximale = 10,5 m Nombre d'étages minimal = 1 Nombre d'étages maximal = 2 |
| Normes implantations particulières <ul style="list-style-type: none">- Bâtiment isolé de 1 à 2 logements- Bâtiment jumelé de 1 à 2 logements | Marge avant = 4 m Marge latérale = 2 m Largeur combinée des cours latérales = 6 m Marge arrière de 4 m Pourcentage d'aire verte minimal = 15 % |

Propositions pour la nouvelle zone (suite...)

| | |
|--|--|
| Matériaux de revêtement extérieur | Aucun matériaux obligatoires |
| Stationnement hors rue, chargement ou déchargement | Normes s'applique au type "Axe structurant B" |
| Gestion des droits acquis | Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895 |
| Enseigne | Normes s'appliquant au type "1 général" |

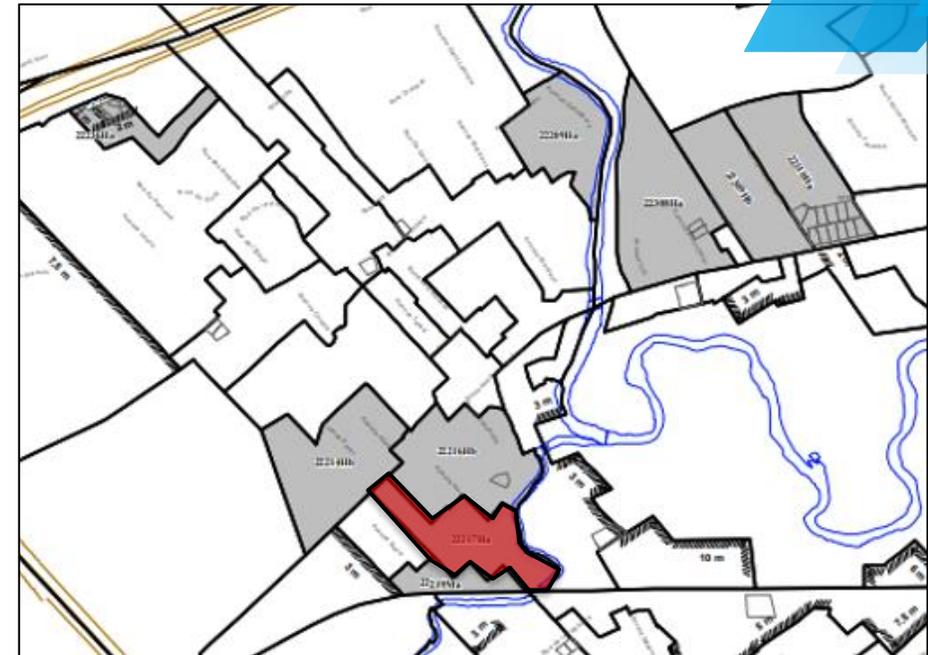
SECTEUR 2 – 22216HB



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|------------------------|----------|
| Nbr d'étages maximal | Aucun | 3 |
| Hauteur maximale | 9 m | 10,5 m |
| Marge arrière | 4,5 m | 6,5 m |
| Bâtiment jumelé 1 à 2 logements | Marge latérale = 3,5 m | 3 m |
| Distance maximale entre la marge avant et la façade | 1,5 m | Retirée |

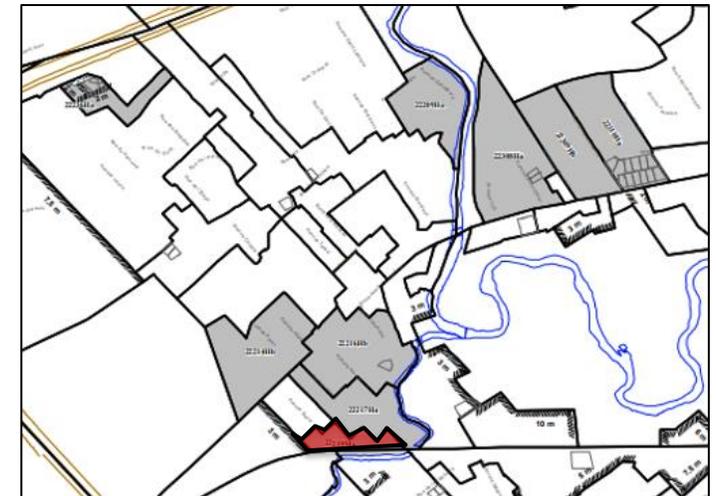
SECTEUR 2 – 22217HA



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Marge latérale | 3 m | 2 m |
| Bâtiment jumelé | Marge latérale = 4 m | Marge latérale = 3 m |

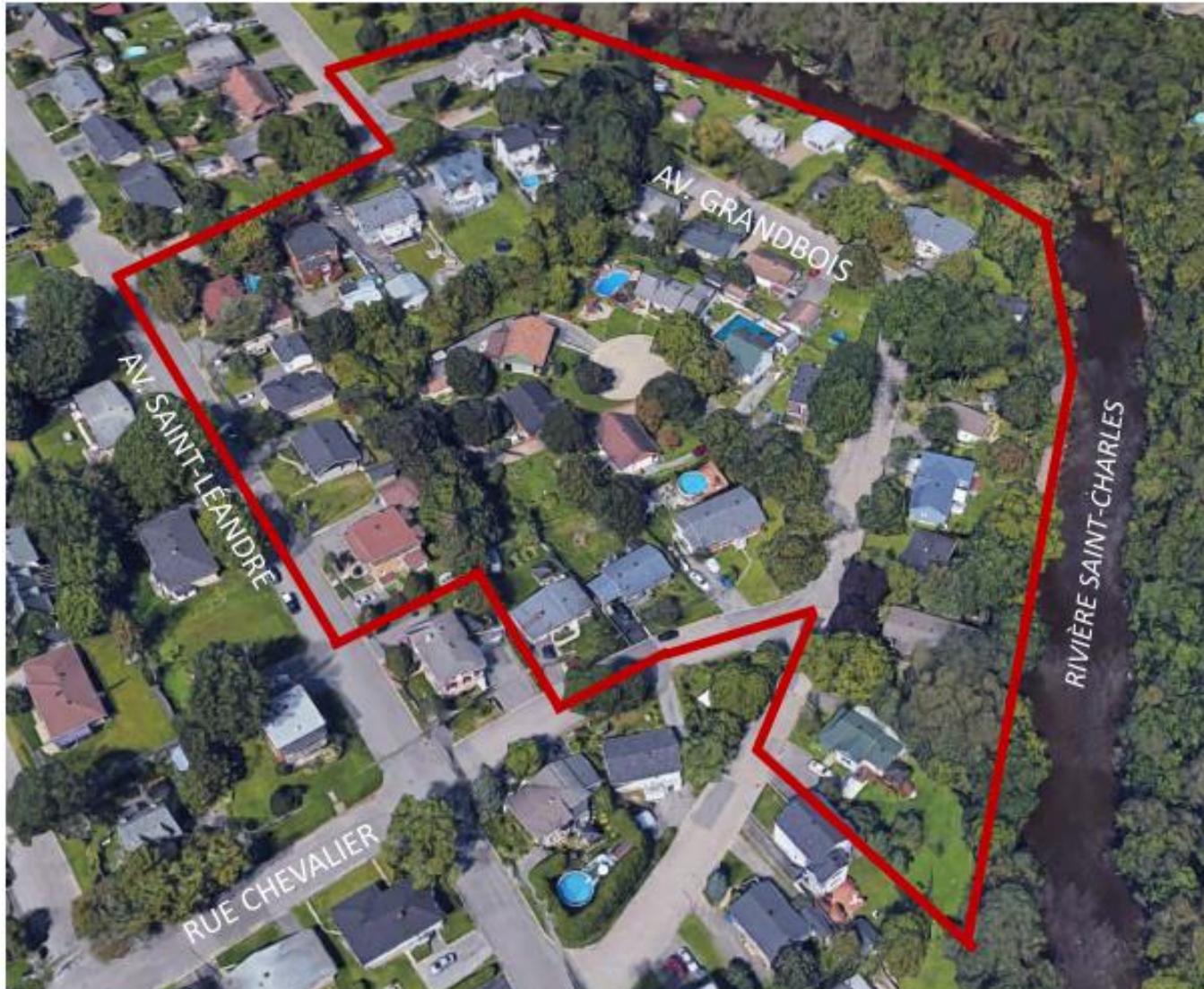
SECTEUR 2 – 22219MA



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|----------------------|----------|----------|
| Hauteur maximale | 13 m | 11 m |
| Nbr d'étages maximal | Aucun | 3 |
| Marge arrière | 4,5 m | 9 m |

SECTEUR 2 – ZONE 22209HA



Modifications
proposées

| | Actuelle | Proposée |
|-----------------|--|--|
| Bâtiment jumelé | Nombre de log. Max. = 1 Min. = 1 | Autorisation d'un bâtiment jumelé retirée Retirée |
| Jumelé | % aire verte | |
| Marge avant | 6 m | 4,5 m |
| Marge arrière | 9 m | 7,5 m |

SECTEUR 2 – 22308HA



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|----------------------|--------------------|
| Bâtiment jumelé | Marge latérale = 4 m | Marge latérale = 3 |
| Distance max entre la marge avant et la façade principale | 1,5 m | Retirée |

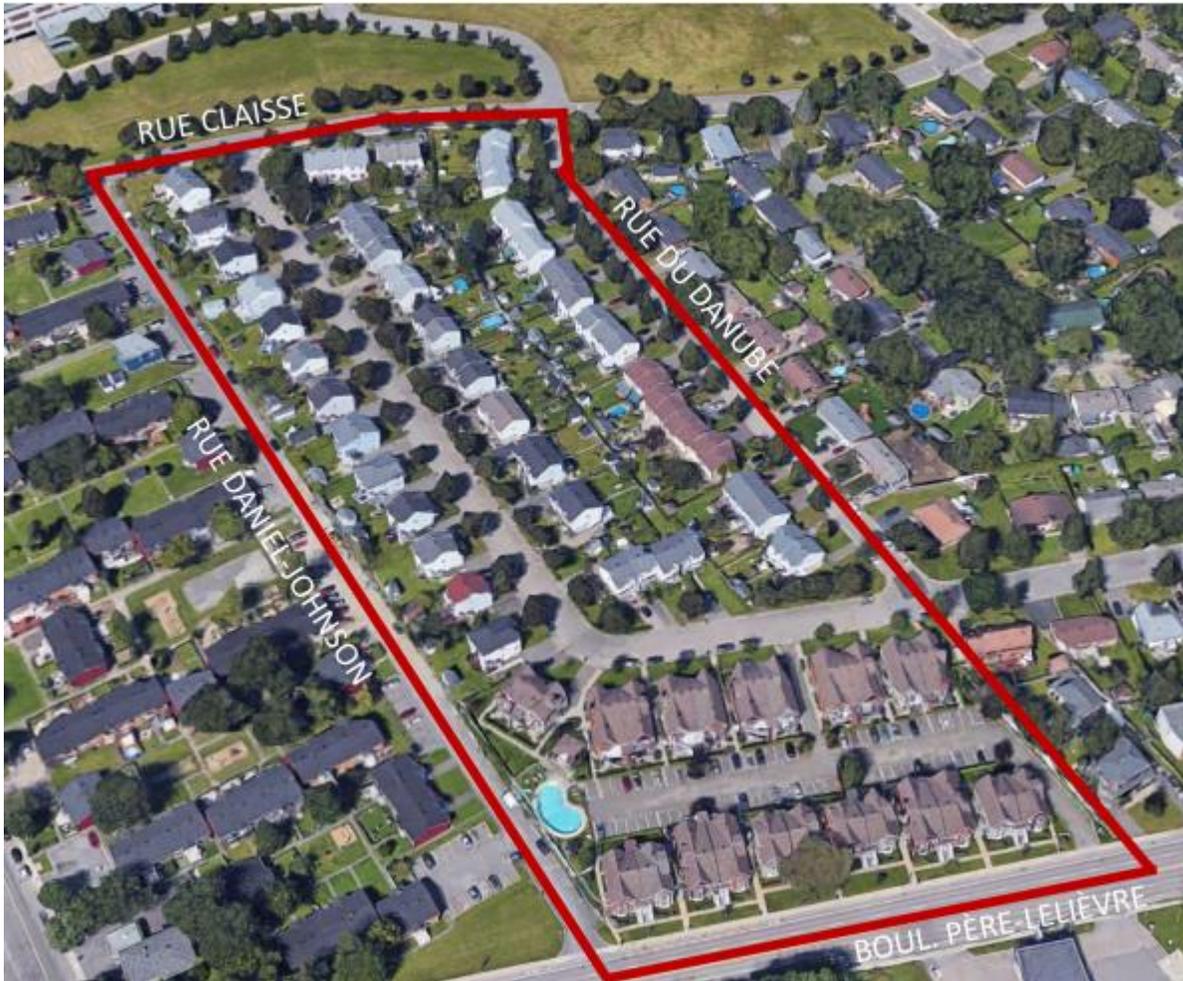
SECTEUR 2 – 22309HB



Modifications
proposées

| | Actuelle | Proposée |
|---|-------------------------|------------------------|
| Marge latérale | 3 m | 2 m |
| Bâtiment jumelé | Marge latérale = 4 m | Marge latérale = 3m |
| Distance max. entre la marge avant et la façade principale | 1,5 m | Retirée |

SECTEUR 2 – 22310HA



Modifications proposées

| | Actuelle | Proposée |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Bâtiment isolé | Nombre minimal de logements = 2 | Nombre minimal de logements = 1 |
| Marge latérale | 3 m | 2 m |
| Bâtiment jumelé et en rangé | Marge latérale = 4 m | 2 m |
| Distance max. entre la marge avant et la façade principale | 1,5 m | Retirée |

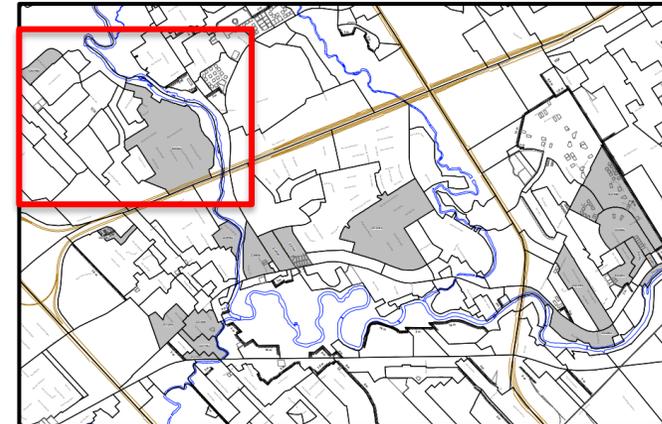
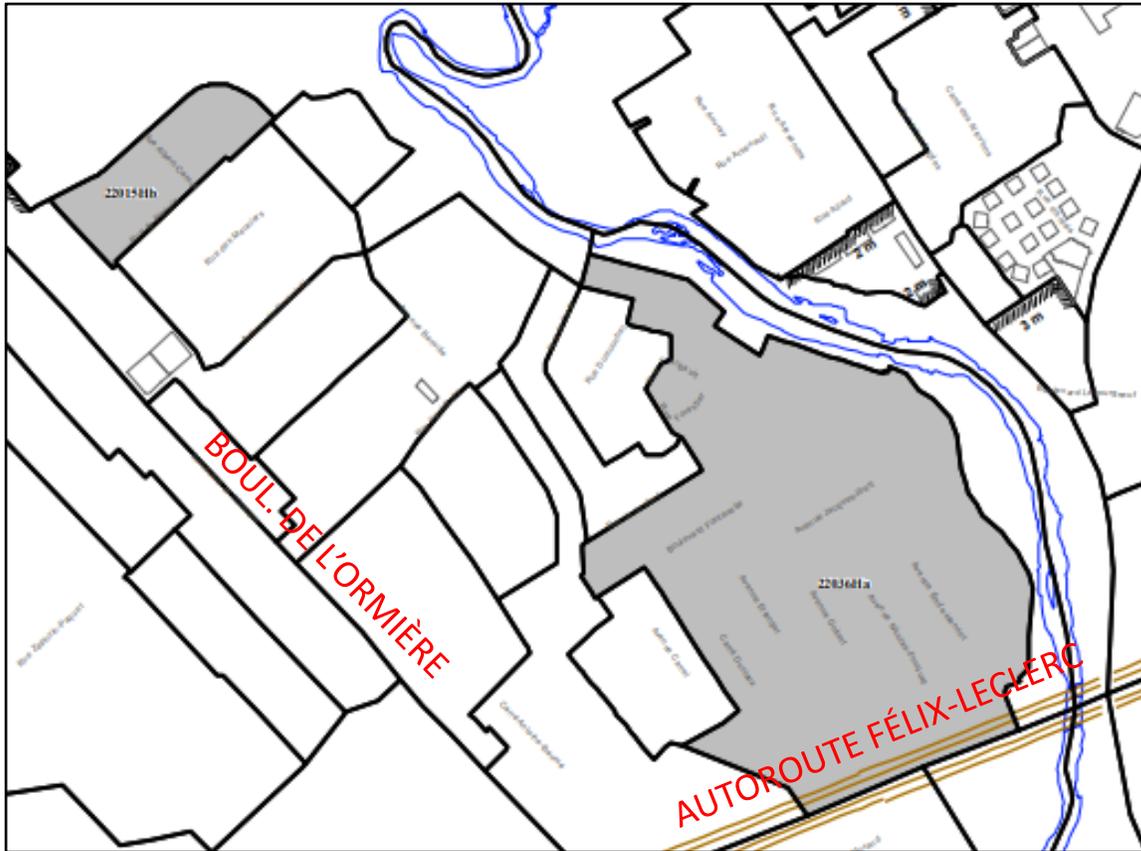
SECTEUR 2 – 22236HA



Modifications
proposées

| | Actuelle | Proposée |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Hauteur maximale | 10,5 m | 11 m |
| Bâtiment en rangée – nbr d'étages | 4 | 3 |

SECTEUR 3



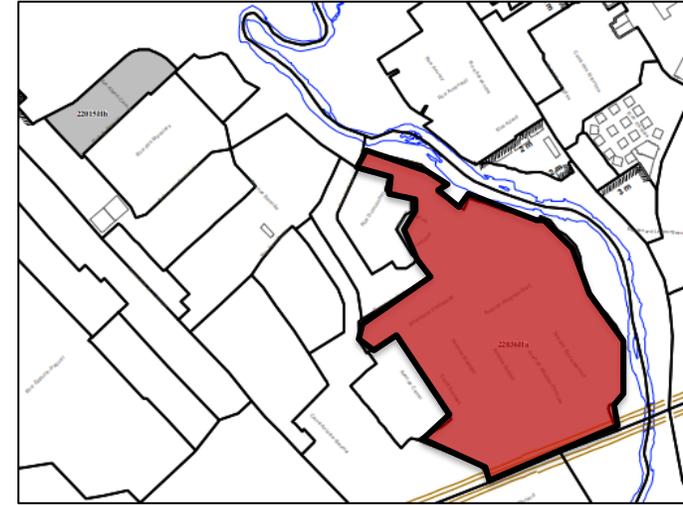
SECTEUR 3 – ZONE 22015HB



Modifications proposées

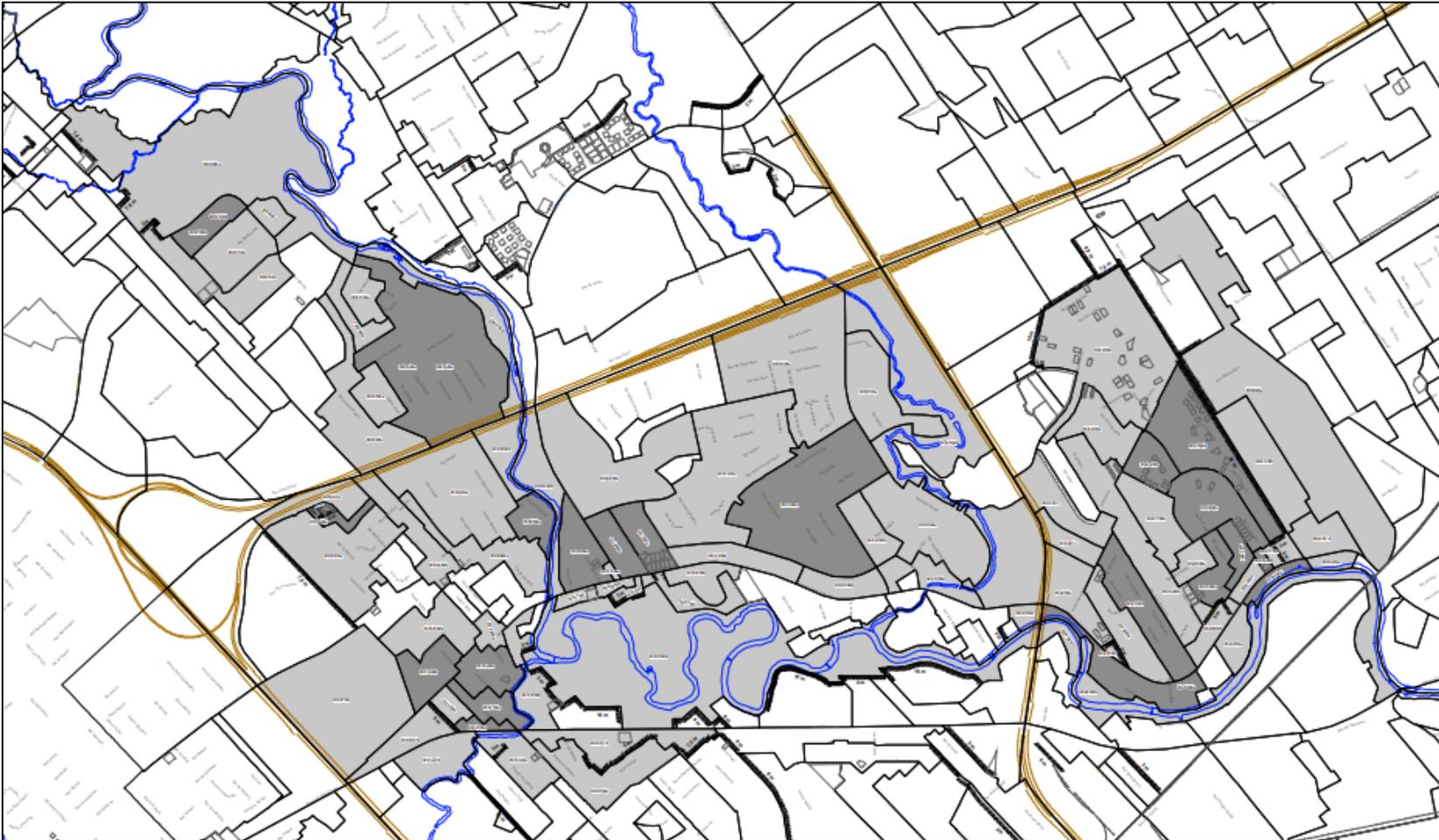
| | Actuelle | proposée |
|--|----------|--------------------------|
| H1 logement isolé | Aucun | Nbr max de logements = 2 |
| Marge latérale | 4,5 m | 1,8 m |
| Marge latérale combinée | 9 m | 5,6 m |
| Marge arrière | 9 m | 7,5 m |
| Bâtiment jumelé 1 logement | 4,5 m | Marge latérale = 3 m |
| Distance maximale entre la marge avant et la façade principale | 3 m | Retirée |

SECTEUR 3 – 22036HA



| | Actuelle | Proposée |
|-------------|--|----------|
| Marge avant | 6 m | 4,5 m |
| Usage | Terminus d'autobus relatif à un service de transport | Retiré |

**Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation
référendaire**



-  Zones concernées
-  Zones contiguës

MERCI!