



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 130

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 22411CC, 22416HB, 22421HB ET  
22434CC**

---

**Avis de motion donné le 28 avril 2015  
Adopté le 26 mai 2015  
En vigueur le 29 mai 2015**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22411Cc, 22416Hb, 22421Hb et 22434Cc. Ces zones sont situées à l'intérieur d'un périmètre formé approximativement par l'autoroute Robert-Bourassa à l'ouest, l'avenue de la Roselière au nord, la rue des Géraniums à l'est et la rivière Saint-Charles au sud.*

*La zone 22411Cc est agrandie à même une partie des zones 22416Hb et 22421Hb afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes de la zone 22411Cc. De plus, les normes applicables dans la zone 22411Cc sont modifiées. Ainsi, les usages des groupes C31 poste d'essence et C35 lave-auto sont dorénavant autorisés. Pour les usages du groupe P3 établissement d'éducation et de formation, la superficie maximale de plancher fixée à 750 mètres carrés par établissement est supprimée. Une mention est ajoutée à la grille de spécifications de façon à ce qu'un minimum de 35 % de la superficie d'une façade soit vitrée. De plus, l'obligation de dissimuler une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2 000 mètres carrés derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou de l'aménager à l'intérieur d'un bâtiment principal est supprimée.*

*La zone 22434Cc est agrandie à même une partie de la zone 22421Hb afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes de la zone 22434Cc. Des modifications sont par ailleurs apportées aux normes applicables dans la zone 22434Cc. Les usages des groupes C3 lieu de rassemblement et P3 établissement d'éducation et de formation sont à présent autorisés. Également, l'implantation de projets d'ensemble est maintenant autorisée. Un restaurant, de même qu'un bar peuvent être autorisés s'il sont associés à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement. Une piste de danse est aussi autorisée si elle est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool. Qui plus est, un bar sur un café-terrasse est autorisé s'il est associé à un restaurant. De plus, la hauteur minimale du bâtiment principal est réduite à neuf mètres et le nombre d'étages minimal est diminué à trois. Enfin, l'obligation de dissimuler une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2 000 mètres carrés derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou de l'aménager à l'intérieur d'un bâtiment principal est supprimée.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 130**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22411CC, 22416HB, 22421HB ET 22434CC**

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 :

1° l'agrandissement de la zone 22411Cc à même une partie des zones 22416Hb et 22421Hb qui sont réduites d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 22434Cc à même une partie de la zone 22421Hb qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ130A01 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 22411Cc et 22434Cc 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 RCA2VQ130A01



ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>													
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>				
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>								
C1	Services administratifs				2,2+								
C2	Vente au détail et services												
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>			<b>Nombre maximal d'unités</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>				
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>								
C10	Établissement hôtelier												
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>			<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>				
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>								
C20	Restaurant				S,R								
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Projet d'ensemble</b>				
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>								
C31	Poste d'essence												
C35	Lave-auto												
<b>PUBLIQUE</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>				
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>								
P3	Établissement d'éducation et de formation												
P5	Établissement de santé sans hébergement												
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>													
R1	Parc												
<b>USAGES PARTICULIERS</b>													
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires													
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>													
<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			40 m		6.5 m		4						
<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	9 m	7.5 m	15 m		10 m	20 %	10 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>						
			<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>				
			<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>								
			4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha				
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>			<b>Pourcentage minimal exigé</b>										
			<b>Façade</b>			<b>Mur latéral</b>			<b>Tous Murs</b>				
			<b>Matériaux prohibés :</b>			Clin de fibre de bois							
						Vinyle							
						Clin de bois							
Enduit : stuc ou agrégat exposé													
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>													
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365													
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351													
Un minimum de 35% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692													
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>													
<b>TYPE</b>													
Général													
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>													
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686													
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612													
<b>ENSEIGNE</b>													
<b>TYPE</b>													
Type 6 Commercial													
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>													
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828													

<b>USAGES AUTORISÉS</b>										
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>						
C1	Services administratifs					2,2+		X		
C2	Vente au détail et services							X		
C3	Lieu de rassemblement							X		
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>						
C10	Établissement hôtelier							X		
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>						
C20	Restaurant					S,R		X		
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>						
P3	Établissement d'éducation et de formation							X		
P5	Établissement de santé sans hébergement							X		
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée 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 restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
Usage spécifiquement exclu :		Un centre local de services communautaires								
		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		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		40 m		9 m		3	5			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		9 m	7.5 m	15 m		10 m	15 %	10 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
CD/Su 0 C c		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha		
<b>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Clin de bois						
				Vinyle						
				Enduit : stuc ou agrégat exposé						
Clin de fibre de bois										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Général										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 6 Commercial										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										



## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22411Cc, 22416Hb, 22421Hb et 22434Cc. Ces zones sont situées à l'intérieur d'un périmètre formé approximativement par l'autoroute Robert-Bourassa à l'ouest, l'avenue de la Roselière au nord, la rue des Géraniums à l'est et la rivière Saint-Charles au sud.*

*La zone 22411Cc est agrandie à même une partie des zones 22416Hb et 22421Hb afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes de la zone 22411Cc. De plus, les normes applicables dans la zone 22411Cc sont modifiées. Ainsi, les usages des groupes C31 poste d'essence et C35 lave-auto sont dorénavant autorisés. Pour les usages du groupe P3 établissement d'éducation et de formation, la superficie maximale de plancher fixée à 750 mètres carrés par établissement est supprimée. Une mention ajoutée à la grille de spécifications de façon à ce qu'un minimum de 35 % de la superficie d'une façade soit vitrée. De plus, l'obligation de dissimuler une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2 000 mètres carrés derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou de l'aménager à l'intérieur d'un bâtiment principal est supprimée.*

*La zone 22434Cc est agrandie à même une partie de la zone 22421Hb afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes de la zone 22434Cc. Des modifications sont par ailleurs apportées aux normes applicables dans la zone 22434Cc. Les usages des groupes C3 lieu de rassemblement et P3 établissement d'éducation et de formation sont à présent autorisés. Également, l'implantation de projets d'ensemble est maintenant autorisée. Un restaurant, de même qu'un bar peuvent être autorisés s'il sont associés à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement. Une piste de danse est aussi autorisée si elle est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool. Qui plus est, un bar sur un café-terrasse est autorisé s'il est associé à un restaurant. De plus, la hauteur minimale du bâtiment principal est réduite à neuf mètres et le nombre d'étages minimal est diminué à trois. Enfin, l'obligation de dissimuler une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2 000 mètres carrés derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou de l'aménager à l'intérieur d'un bâtiment principal est supprimée.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*