



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 177

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21522CB ET 21613MB**

---

**Avis de motion donné le 24 janvier 2017  
Adopté le 28 février 2017  
En vigueur le 8 mars 2017**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21522Cb et 21613Mb, situées approximativement à l'est de la rue du Quartz, au sud de la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue de la Gerboise et au nord du boulevard Lebourgneuf.*

*La zone 21522Cb est agrandie à même une partie de la zone 21613Mb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 21522Cb. Dans la zone 21613Mb, les usages des groupes C1 services administratifs, P2 équipement religieux et P3 établissement d'éducation et de formation sont désormais autorisés. De plus, un bar est autorisé lorsqu'il est associé à un restaurant. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est diminuée à 7,5 mètres et le nombre d'étages minimal d'un tel bâtiment est diminué à deux. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 20 % et le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 10 %. L'exigence relative au pourcentage minimal de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est supprimée. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est dorénavant prohibé. Par surcroît, dans la zone 21522Cb, les usages du groupe C20 restaurant sont maintenant autorisés.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 177**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21522CB ET 21613MB**

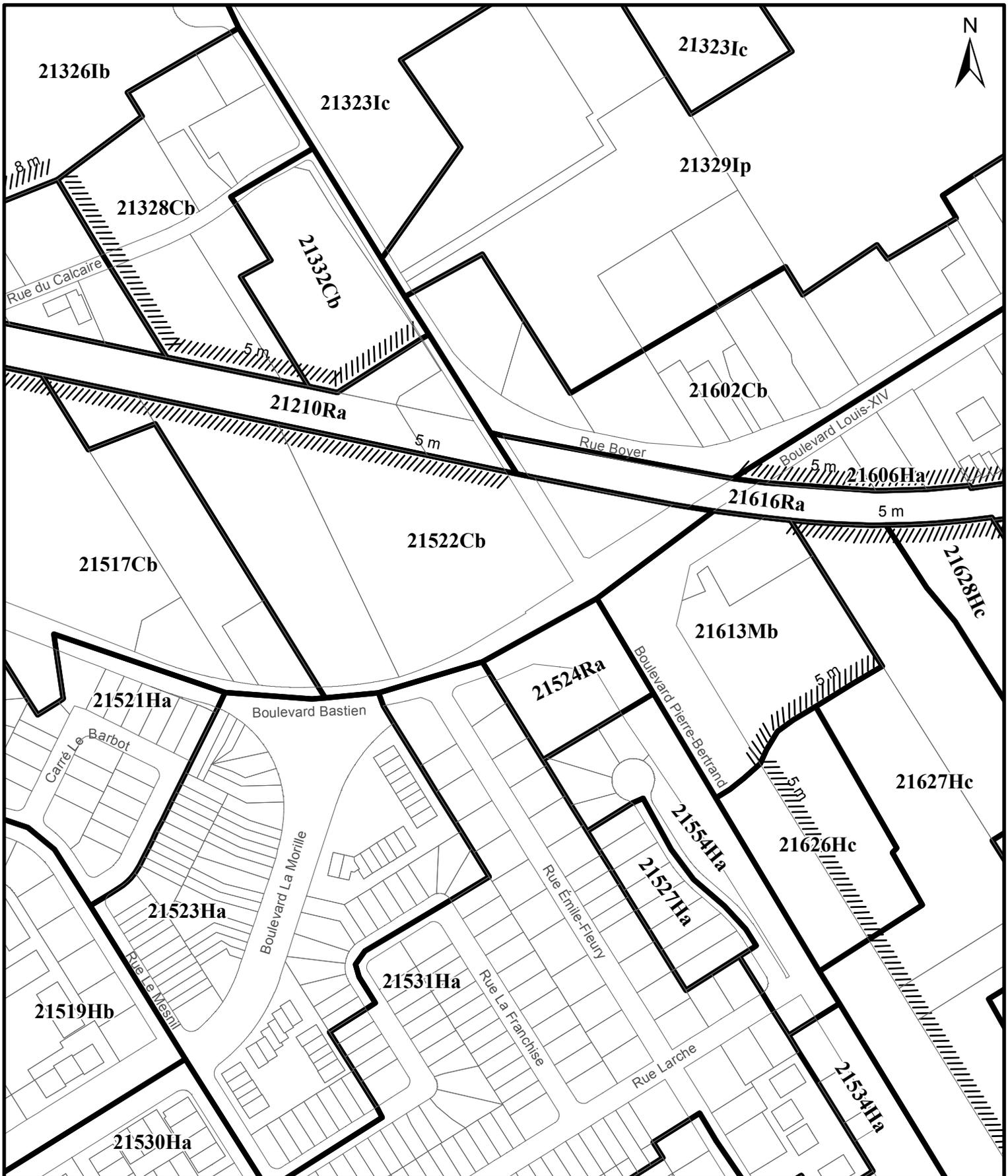
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par l'agrandissement de la zone 21522Cb à même une partie de la zone 21613Mb, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ177A01 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 21522Cb et 21613Mb 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 RCA2VQ177A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
ET DE LA COORDINATION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
ANNEXE I - ZONAGE  
EXTRAIT DU PLAN CA2Q21Z01

Date du plan : 2016-10-11  
No du règlement : R.C.A.2V.Q.177  
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA2VQ177A01  
Échelle : 1:3 500

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE 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                          |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| C2  | Vente au détail et services                      |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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                                       |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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>   |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| C32   | Vente ou location de petits véhicules            |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| C33   | Vente ou location de véhicules légers            |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| C38   | Vente, location ou réparation d'équipement lourd |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <b>COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE</b>  |  |   | <b>Superficie maximale de plancher</b>                           |                       |   |  | <b>Projet d'ensemble</b> |                    |  |                                      |  |  |  |
|   |  |   | <b>par établissement</b>   | <b>par bâtiment</b>   |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| C40   | Générateur d'entreposage                         |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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>   |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| P2  | Équipement religieux                             |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| R1  | Parc   |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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  |  |   |  | 60 %                  | 9 m   | 13 m                                   | 2                        |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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>       |                                      |  |  |  |
|   |  |   | 11 m   | 7.5 m                 | 15 m  |  | 7.5 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>                                 |                                      |  |  |  |
| M   | 2  | C | c  | Par établissement     | Par bâtiment                                | Par bâtiment                           | 30 log/ha                |                    |  |                                      |  |  |  |
|   |  |   |  | 4400 m <sup>2</sup>   | 5500 m <sup>2</sup>                         | 5500 m <sup>2</sup>                    |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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>                                      |                       |   | Vinyle                                 |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
|   |  |   |  |                       |   | Clin de fibre de bois                  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
|   |  |   | Enduit : stuc ou agrégat exposé                                  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
|   |  |   | Clin de bois   |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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 1,5 mètre - article 351                                    |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| Un minimum de 25% 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>   |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634                                    |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <b>USAGE DÉROGATOIRE</b>  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875 |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>   |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| <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>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |
| Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724  |  |   |  |                       |   |  |                          |                    |  |                                      |  |  |  |

| USAGES AUTORISÉS  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|---|---|---|--|---------------------|---|---------------------|--|--------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| <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                   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| C2  | Vente au détail et services               |   |  |                     |   |                     | S,R                                    |                    |  |                                      |  |  |
| <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                                |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <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>                         |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| P2  | Équipement religieux                      |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| P3  | Établissement d'éducation et de formation |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| P5  | Établissement de santé sans hébergement   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| R1  | Parc                                      |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <b>USAGES PARTICULIERS</b>  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| Usage associé :   |   |   | Un bar est associé à un restaurant - article 221   |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| Usage contingenté :   |   |   | Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est d'un - article 299 |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <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  |   |   | 12 m   |                     | 7.5 m                                       | 26 m                | 2                                      | 8                  |  |                                      |  |  |
| <b>NORMES D'IMPLANTATION</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>  |  |  |
|   |   |   | Marge avant  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES   |   |   | 7.5 m  | 4.5 m               | 9 m   |                     | 9 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>                                 |                                      |  |  |
|   |   |   | Par établissement  | Par bâtiment        | Par bâtiment                                |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| M   | 2   | C | c  | 4400 m <sup>2</sup> | 5500 m <sup>2</sup>                         | 5500 m <sup>2</sup> |  | 30 log/ha          |  |                                      |  |  |
| <b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>  |   |   | <b>Pourcentage minimal exigé</b>   |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Façade   |                     |   | 50%                 |  | Mur latéral        |  | Tous Murs                            |  |  |
|   |   |   | Brique   |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Panneau usiné en béton   |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Pierre   |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Panneau de fibrociment   |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Bloc de béton architectural  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Matériaux prohibés :   |                     |   | Vinyle              |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Clin de fibre de bois  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Enduit : stuc ou agrégat exposé  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
|   |   |   | Clin 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>   |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634    |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <b>ENSEIGNE</b>   |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <b>TYPE</b>   |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| Type 4 Mixte  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| <b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>   |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |
| PIIA  |   |   |  |                     |   |                     |  |                    |  |                                      |  |  |

## **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 21522Cb et 21613Mb, situées approximativement à l'est de la rue du Quartz, au sud de la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue de la Gerboise et au nord du boulevard Lebourgneuf.*

*La zone 21522Cb est agrandie à même une partie de la zone 21613Mb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 21522Cb. Dans la zone 21613Mb, les usages des groupes C1 services administratifs, P2 équipement religieux et P3 établissement d'éducation et de formation sont désormais autorisés. De plus, un bar est autorisé lorsqu'il est associé à un restaurant. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est diminuée à 7,5 mètres et le nombre d'étages minimal d'un tel bâtiment est diminué à deux. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 20 % et le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 10 %. L'exigence relative au pourcentage minimal de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est supprimée. Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est dorénavant prohibé. Par surcroît, dans la zone 21522Cb, les usages du groupe C20 restaurant sont maintenant autorisés.*

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