



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 191

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 21723CC ET 21743CC**

---

**Avis de motion donné le 26 avril 2017  
Adopté le 23 mai 2017  
En vigueur le 31 mai 2017**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21723Cc et 21743Cc situées approximativement à l'est de la rue des Basses-Terres, au sud de la rue des Rocailles, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.*

*La zone 21723Cc est agrandie à même une partie de la zone 21743Cc de manière à englober totalement les lots numéros 5 692 867 et 5 303 510 du cadastre du Québec. De plus, le groupe d'usages P5 établissement de santé sans hébergement est autorisé à tous les étages des bâtiments de cette zone.*

*La zone 21743Cc est agrandie à même une partie de la zone 21723Cc de manière à englober totalement le lot numéro 5 692 868 du cadastre du Québec.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 191**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21723CC ET 21743CC**

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 21723Cc à même une partie de la zone 21743Cc qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 21743Cc à même une partie de la zone 21723Cc qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ191A01 de l'annexe I du présent règlement.

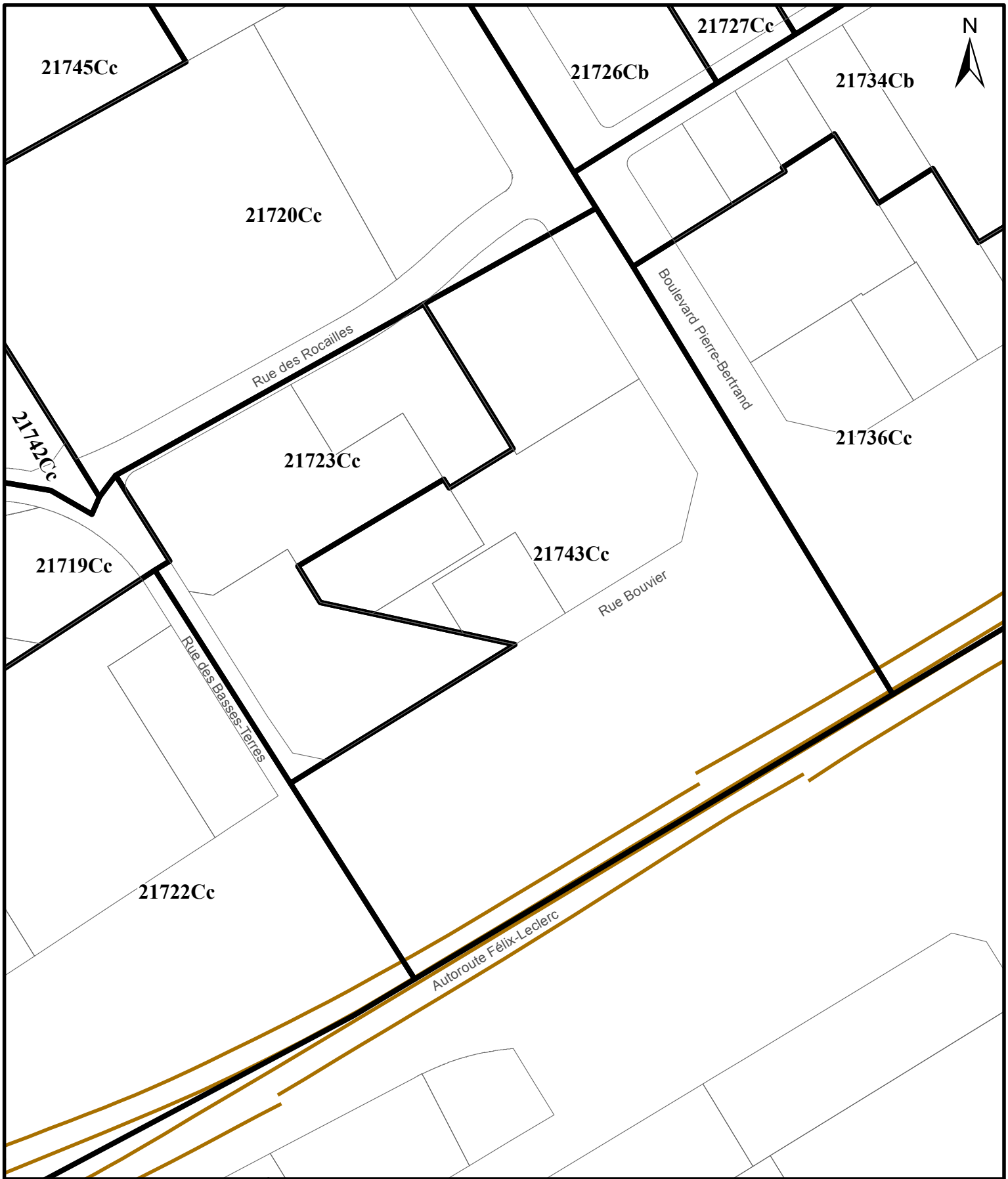
**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21723Cc par celle de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ191A01



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 : 2017-01-31  
No du règlement : R.C.A.2V.Q.191  
Préparé par : O.A.

No du plan : RCA2VQ191A01  
Échelle : 1:3 000

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs			2,2+	X				
C2	Vente au détail et services				X				
C3	Lieu de rassemblement				X				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier				X				
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				X				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation			2,2+	X				
P5	Établissement de santé sans hébergement				X				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
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 établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
		Un centre local de services communautaires							
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		12 m	60 %	7.5 m	24 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	6 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	10 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 A e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	75%		Mur latéral		Tous Murs		
		Pierre							
		Brique							
		Bloc de béton architectural							
		Verre							
		Panneau de fibrociment							
Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
		Clin de bois							
		Vinyle							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692									
Un minimum de 25% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686									
Une case de stationnement requise peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21743Cc - article 610									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à la prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21723Cc et 21743Cc situées approximativement à l'est de la rue des Basses-Terres, au sud de la rue des Rocailles, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.*

*La zone 21723Cc est agrandie à même une partie de la zone 21743Cc de manière à englober totalement les lots numéros 5 692 867 et 5 303 510 du cadastre du Québec. De plus, le groupe d'usages P5 établissement de santé sans hébergement est autorisé à tous les étages des bâtiments de cette zone.*

*La zone 21743Cc est agrandie à même une partie de la zone 21723Cc de manière à englober totalement le lot numéro 5 692 868 du cadastre du Québec.*

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