



---

# 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.

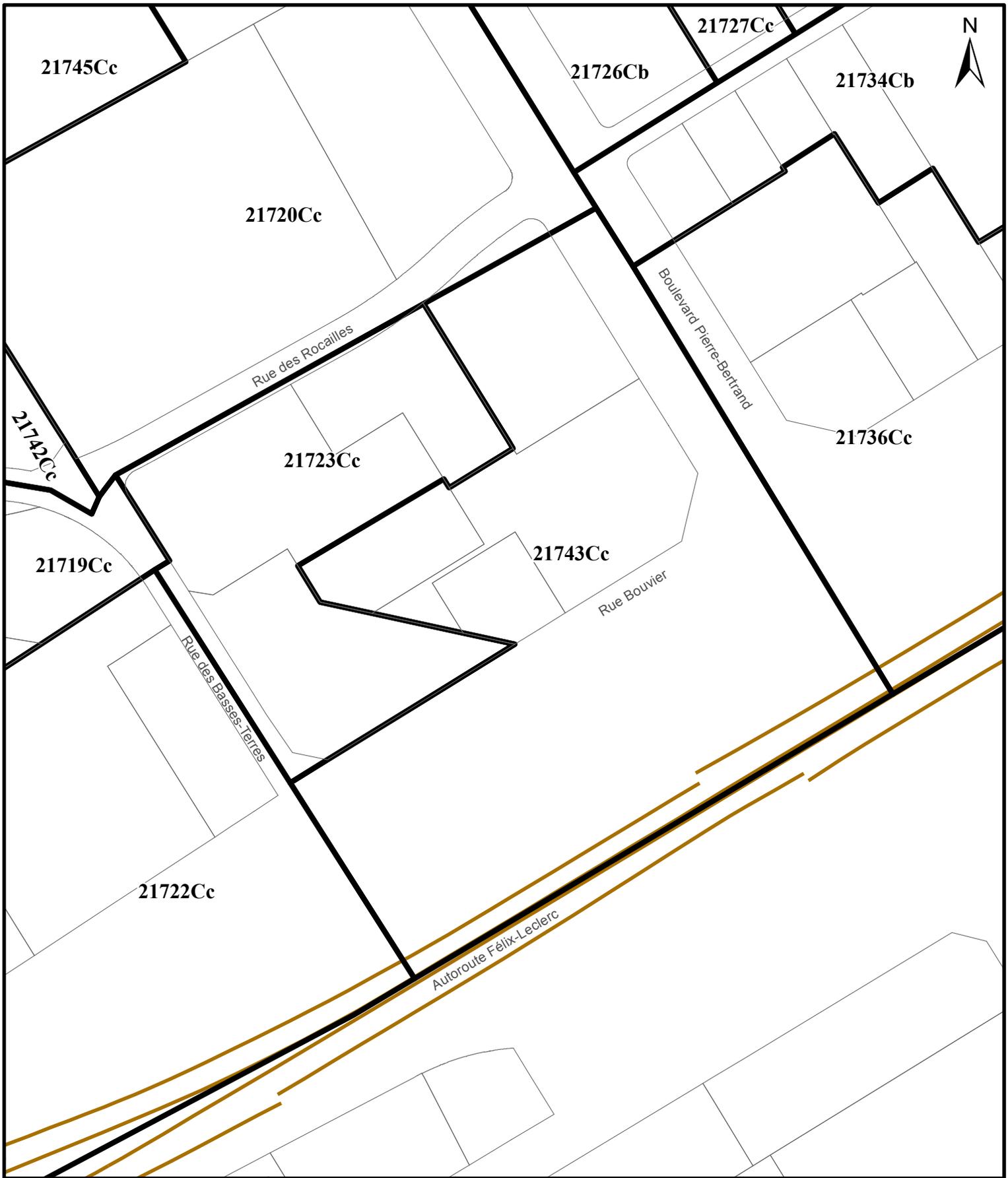
**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21723Cc par celle de l'annexe II du présent règlement.

**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											
<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						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				2,2+		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-terrace 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								
<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			12 m	60 %	7.5 m	24 m					
<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	
			NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	4.5 m	9 m		7.5 m	25 %	10 %	
<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		0 log/ha		0 log/ha		
CD/Su 0 A e					2200 m <sup>2</sup>						
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>			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										
<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											
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											
<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											
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											
<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 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.*