



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 201

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21130MA**

---

**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 afin de permettre l'exercice d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation dans la zone 21130Ma, laquelle regroupe les propriétés bordant le côté nord du boulevard Bastien, approximativement entre l'intersection de la rue Auguste-Renoir et du boulevard Savard à l'ouest, jusqu'au-delà de la rue Élisabeth-II à l'est. La zone inclut également le lot numéro 1 019 927 du cadastre du Québec, situé du côté sud du boulevard Bastien.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 201**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21130MA**

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

**1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21130Ma par celle de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
H1	Logement	<b>Minimum</b>		1	1	0					
		<b>Maximum</b>		2	1	0					
<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>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										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL											
<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 %		7.5 m	11 m	2	3				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 1 à 2 logements	7.9 m									
H1	Jumelé 1 logement	6 m									
<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		6 m	3 m	6 m		4.5 m		10 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 1 à 2 logements							20 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
M 2 C c		<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>		30 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		<b>Façade</b>		<b>Mur latéral</b>		<b>Tous Murs</b>					
		50%									
		Panneau de fibrociment									
		Brique									
		Bloc de béton architectural									
		Panneau usiné en béton									
		Bois									
		Pierre									
		<b>Matériaux prohibés :</b>		<b>Enduit : stuc ou agrégat exposé</b>							
				Vinyle							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
<b>TYPE</b>		Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		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									
		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 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>		Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE											
<b>TYPE</b>		Type 4 Mixte									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

**AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres doit séparer les lots où sont exercés les usages des classes mentionnées au deuxième alinéa et un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation. La zone tampon doit être aménagée le long de la ligne du lot où sont exercés les usages mentionnés au deuxième alinéa. Une clôture d'une hauteur de deux mètres ou une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit être implantée dans la zone tampon.

Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :

- 1° Commerce de consommation et de services
- 2° Commerce de restauration et de débit d'alcool - article 728

## **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 afin de permettre l'exercice d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation dans la zone 21130Ma, laquelle regroupe les propriétés bordant le côté nord du boulevard Bastien, approximativement entre l'intersection de la rue Auguste-Renoir et du boulevard Savard à l'ouest, jusqu'au-delà de la rue Élisabeth-II à l'est. La zone inclut également le lot numéro 1 019 927 du cadastre du Québec, situé du côté sud du boulevard Bastien.*

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