



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 218

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 22325RB, 22326HB ET 22504CB**

---

**Avis de motion donné le 23 janvier 2018  
Adopté le 27 février 2018  
En vigueur le 6 mars 2018**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22325Rb, 22326Hb et 22504Cb, situées de part et d'autres de la rivière Saint-Charles, approximativement entre l'autoroute Robert-Bourassa à l'est, le boulevard Père-Lelièvre au nord, le boulevard Masson à l'ouest et le boulevard Wilfrid-Hamel au sud.*

*Dans un premier temps, la zone 22334Ha est créée à même une partie des zones 22325Rb et 22326Hb, qui correspond aux lots numéros 1 227 392, 1 227 668, 1 227 669, 1 227 670, 1 227 673, 1 227 678 et 1 227 680 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone, les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'un à deux logements, et R1 parc sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 22334Ha sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.*

*En outre, la liste des usages autorisés dans la zone 22504Cb est modifiée de manière à ajouter la vente au détail ou la location de bateaux de plaisance à ceux qui y sont spécifiquement autorisés.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 218**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22325RB, 22326HB ET 22504CB**

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 la création de la zone 22334Ha à même une partie des zones 22325Rb et 22326Hb qui sont réduites d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ218A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 22334Ha;

2° le remplacement de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 22504Cb.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ218A01



ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	0	0				
		Maximum	2	0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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		7.9 m			10.5 m		2		
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	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	2 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

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 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								
<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>					
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m <sup>2</sup>						
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage spécifiquement autorisé : La vente au détail et location de bateaux de plaisance									
Studio de cinéma									
Usage spécifiquement exclu : Une entreprise d'aménagement paysager									
Une entreprise de déneigement									
Une entreprise de construction spécialisée									
Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction									
Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport									
<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			60 %	7.5 m		2	6		
<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
		11 m	4.5 m	9 m		7.5 m	20 %	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					
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>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Clin de bois						
			Clin de fibre 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									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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									
<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR</b>									
<b>TYPE D'ENTREPOSAGE</b>		<b>BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR</b>							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
<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>									
Substitut à un écran visuel - article 723									



## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22325Rb, 22326Hb et 22504Cb, situées de part et d'autres de la rivière Saint-Charles, approximativement entre l'autoroute Robert-Bourassa à l'est, le boulevard Père-Lelièvre au nord, le boulevard Masson à l'ouest et le boulevard Wilfrid-Hamel au sud.*

*Dans un premier temps, la zone 22334Ha est créée à même une partie des zones 22325Rb et 22326Hb, qui correspond aux lots numéros 1 227 392, 1 227 668, 1 227 669, 1 227 670, 1 227 673, 1 227 678 et 1 227 680 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone, les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'un à deux logements, et R1 parc sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 22334Ha sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.*

*En outre, la liste des usages autorisés dans la zone 22504Cb est modifiée de manière à ajouter la vente au détail ou la location de bateaux de plaisance à ceux qui y sont spécifiquement autorisés.*