



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 229

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21439MB**

---

**Avis de motion donné le 25 septembre 2018  
Adopté le 23 octobre 2018  
En vigueur le 31 octobre 2018**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21439Mb située approximativement à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud de la rue d'Alésia, à l'ouest du boulevard Lebourgneuf et au nord de la rue De Celles.*

*Les normes d'aménagement de l'écran visuel, illustré au plan de zonage dans la zone 21439Mb, sont modifiées. Ainsi, les normes habituelles d'aménagement d'un écran visuel ne s'appliquent pas si une clôture opaque est implantée le long de la ligne de lot, sur toute la longueur de l'écran visuel exigé et qu'elle a une hauteur de 1,20 mètre en cour avant ou de deux mètres en cour latérale ou arrière. De plus, certaines parties de l'écran visuel situé aux limites nord et est de cette zone sont supprimées.*

*De plus, les normes relatives aux usages et aux constructions dérogatoires protégés sont modifiées dans cette zone. Désormais, la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé, autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool, peut être agrandie, sous réserve du respect de certaines normes. De même, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut être repris lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire protégé est reconstruit ou réparé à certaines conditions. Finalement, l'agrandissement d'un bâtiment principal dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages ou qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale est désormais autorisé pourvu que l'agrandissement soit conforme.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 229**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 21439MB**

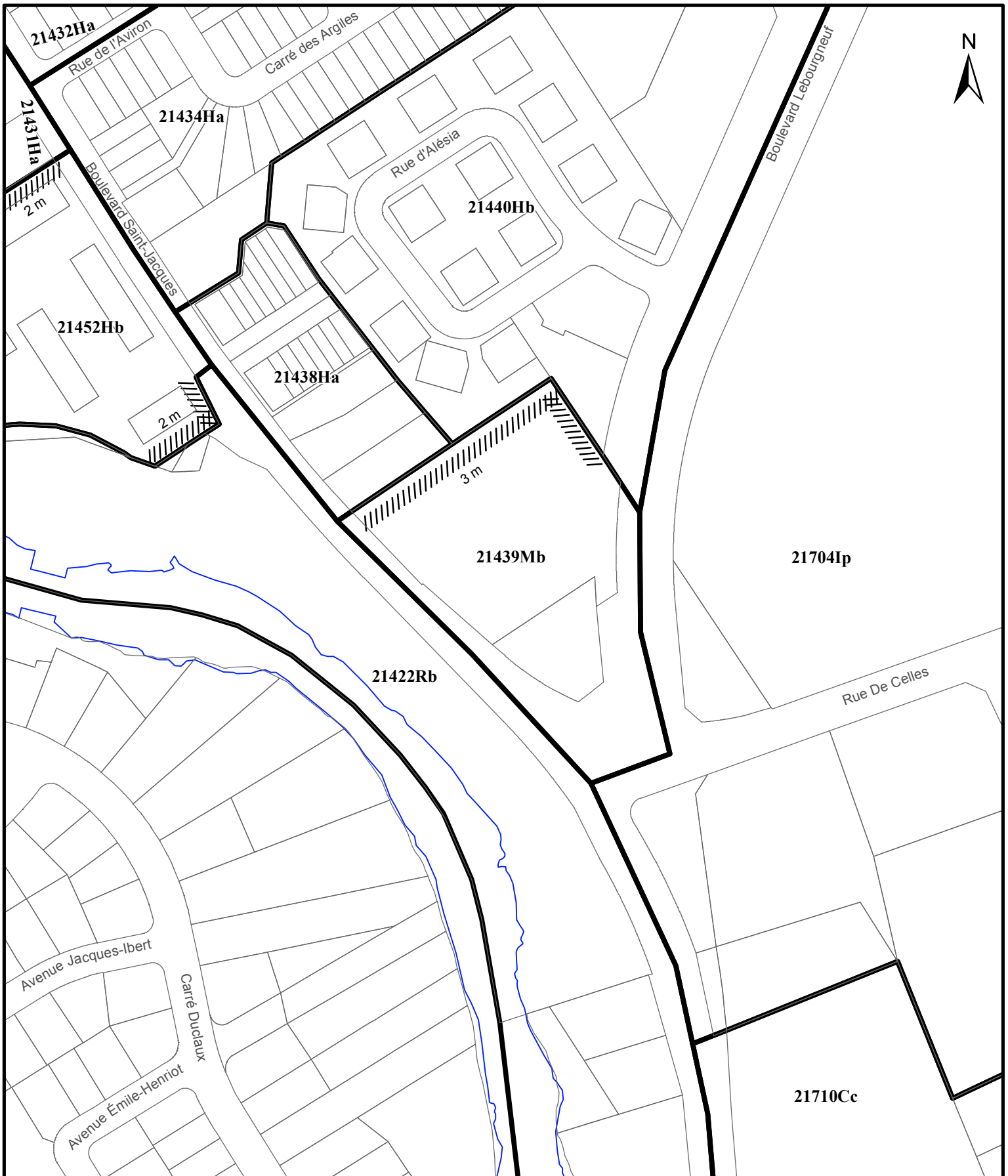
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 la suppression de certaines parties de l'écran visuel situé aux limites nord et est de la zone, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ229A01 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 21439Mb 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 RCA2VQ229A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

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

Date du plan : 2018-06-11  
No du règlement : R.C.A.2V.Q.229  
Préparé par : M.B.

No du plan : RCA2VQ229A01  
Échelle : 1:2 500

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>  H1 Logement		<b>Type de bâtiment</b>							
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>	4	0	0				
	<b>Maximum</b>	8	0	0					
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>  C2 Vente au détail et services		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>		<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>		
						S,R			
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>  C31 Poste d'essence		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>			<b>Projet d'ensemble</b>		
<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 +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		10 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>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>
		<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>	7.5 m	7.5 m	15 m		3 m		10 %
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>  Ru 3 E f		<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>	
		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<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									
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373									
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b> Axe structurant B									
<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 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899 Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1 Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b> Type 4 Mixte									
<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 à la zone 21439Mb située approximativement à l'est du boulevard Saint-Jacques, au sud de la rue d'Alésia, à l'ouest du boulevard Lebourgneuf et au nord de la rue De Celles.*

*Les normes d'aménagement de l'écran visuel, illustré au plan de zonage dans la zone 21439Mb, sont modifiées. Ainsi, les normes habituelles d'aménagement d'un écran visuel ne s'appliquent pas si une clôture opaque est implantée le long de la ligne de lot, sur toute la longueur de l'écran visuel exigé et qu'elle a une hauteur de 1,20 mètre en cour avant ou de deux mètres en cour latérale ou arrière. De plus, certaines parties de l'écran visuel situé aux limites nord et est de cette zone sont supprimées.*

*De plus, les normes relatives aux usages et aux constructions dérogatoires protégés sont modifiées dans cette zone. Désormais, la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé, autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool, peut être agrandie, sous réserve du respect de certaines normes. De même, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut être repris lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire protégé est reconstruit ou réparé à certaines conditions. Finalement, l'agrandissement d'un bâtiment principal dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages ou qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale est désormais autorisé pourvu que l'agrandissement soit conforme.*