



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 328

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 24011MB**

---

**Avis de motion donné le 28 juin 2022  
Adopté le 7 juillet 2022  
En vigueur le 12 juillet 2022**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 24011Mb, située à l'est du boulevard de l'Ormière, au sud de l'avenue Chauveau, à l'ouest du ruisseau Pincourt et au nord de la rue Siméon-Drolet et de son prolongement vers l'ouest.*

*Dans cette zone, le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé est fixé à 301. De plus, malgré la hauteur maximale prescrite, 10 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 20 mètres. En outre, toute partie d'un bâtiment doit être confinée à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 57 degrés, mesuré à la limite des zones 24004Cb et 24009Cb. Enfin, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est augmentée à cinq mètres.*

## **MODIFICATION AVANT ADOPTION**

*Ce règlement est modifié, avant adoption, afin de prévoir que la projection au sol des parties de bâtiment dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone est d'au plus 255 mètres carrés pour l'ensemble de la zone.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 328**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 24011MB**

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 24011Mb 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

<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<b>HABITATION</b>		<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>			
H1	Logement	<b>Minimum</b>	8	4	4				
		<b>Maximum</b>	301						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>Minimum</b>							
		<b>Maximum</b>							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>				<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>		
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
C2	Vente au détail et services					S,R			
C3	Lieu de rassemblement								
<b>PUBLIQUE</b>				<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>		
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
P3	Établissement d'éducation et de formation								
<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 +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	7.5 m	15 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>
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		9 m	4.5 m	9 m		9 m	20 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 8 à 301 logements							20 %	15 m <sup>2</sup> /log
H2	Isolé							20 %	15 m <sup>2</sup> /log
<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>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>							
		<b>Façade</b>		<b>Mur latéral</b>			<b>Tous Murs</b>		
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de cinq mètres - article 351									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 10% de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 20 mètres - article 331.0.2									
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 57 degrés à la limite de la zone 24004Cb - article 331.0.1									
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 57 degrés à la limite de la zone 24009Cb - article 331.0.1									
La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut excéder 255 mètres carrés dans l'ensemble de la zone - article 331.0.2									
<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'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
<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 une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 24011Mb, située à l'est du boulevard de l'Ornière, au sud de l'avenue Chauveau, à l'ouest du ruisseau Pincourt et au nord de la rue Siméon-Drolet et de son prolongement vers l'ouest.*

*Dans cette zone, notamment, le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé est fixé à 301 et toute partie d'un bâtiment principal doit dorénavant être confinée à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 57 degrés, mesuré à la limite des zones 24004Cb et 24009Cb.*