



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 354

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 24004CB, 24006HA ET 24011MB**

---

**Avis de motion donné le 6 juillet 2023  
Adopté le 11 octobre 2023  
En vigueur le 7 novembre 2023**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 24004Cb, 24006Ha et 24011Mb, situées approximativement à l'est de la rue du Point-du-Jour, au sud de l'avenue Chauveau, à l'ouest du ruisseau Pincourt et au nord du boulevard de l'Auvergne et de la rue Siméon-Drolet.*

*Tout d'abord, dans la zone 24004Cb, l'écran visuel situé aux limites du lot numéro 3 616 695 du cadastre du Québec qui sont contiguës au lot numéro 1 258 047 du cadastre du Québec est supprimé. De plus, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et C20 restaurant sont désormais permis à tous les étages d'un bâtiment. Par ailleurs, la superficie de plancher d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation n'est plus limitée. Le nombre d'étages minimal d'un bâtiment principal est également retiré. En outre, la marge avant est réduite à 7,5 mètres et la marge arrière est augmentée à neuf mètres. Par surcroît, l'agrandissement de la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements n'est plus permis. Enfin, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un tel bâtiment est maintenant autorisé, pourvu que cet agrandissement soit par ailleurs conforme.*

*Ensuite, la zone 24010Mb est créée à même une partie des zones 24004Cb et 24006Ha, soit à même les lots numéros 1 257 801, 1 258 047 et 3 616 695 du cadastre du Québec ainsi qu'une partie du lot numéro 3 616 694 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone 24010Mb, un écran visuel d'une profondeur de trois mètres est dorénavant exigé à la limite sud-ouest du lot numéro 1 258 047 du cadastre du Québec. Également, les normes applicables sont les mêmes que celles applicables dans la zone 24004Cb, sauf que l'usage du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de quatre logements est dorénavant autorisé.*

*Enfin, la zone 24004Cb est agrandie à même une partie de la zone 24011Mb, soit à même le lot numéro 5 890 243 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 24004Cb.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 354**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 24004CB, 24006HA ET 24011MB**

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 CA2Q24Z01, par :

1° la suppression, dans la zone 24004Cb, de l'écran visuel situé aux limites du lot numéro 3 616 695 du cadastre du Québec qui sont contiguës au lot numéro 1 258 047 du cadastre du Québec;

2° la création de la zone 24010Mb à même une partie des zones 24004Cb et 24006Ha qui sont réduites d'autant;

3° l'addition, dans la zone 24010Mb, d'un écran visuel d'une profondeur de trois mètres à la limite sud-ouest du lot numéro 1 258 047 du cadastre du Québec;

4° l'agrandissement de la zone 24004Cb à même une partie de la zone 24011Mb qui est réduite d'autant;

tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ354A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 24004Cb par celle de l'annexe II du présent règlement;

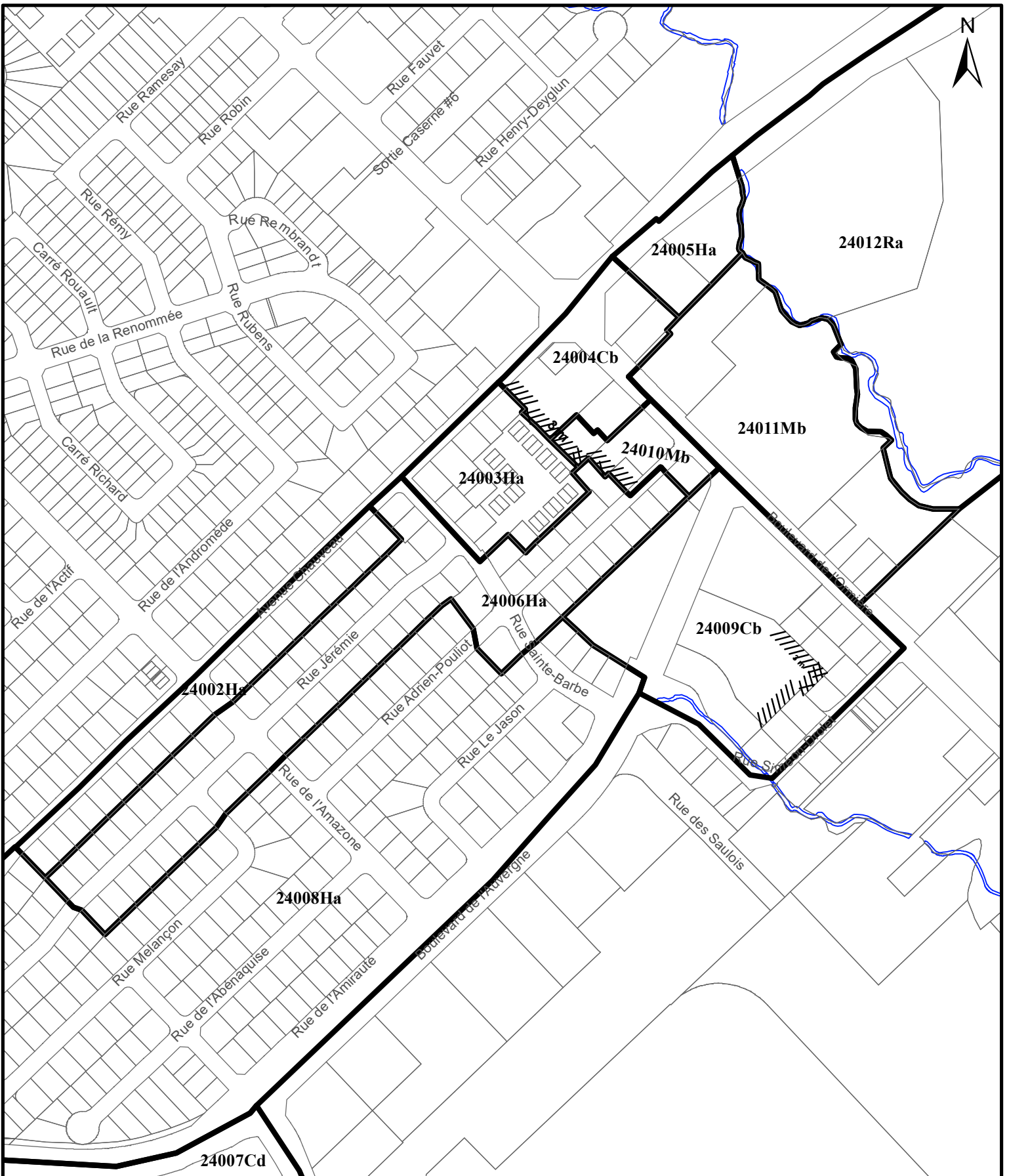
2° l'addition de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 24010Mb.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ354A01



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 CA2Q24Z01

Date du plan : 2023-03-16

No du règlement : R.C.A.2V.Q.354

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ354A01

Échelle : 1:4 500

ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<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								
<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 +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				60 %	7.5 m	15 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>
			7.5 m	3 m	6 m		9 m	20 %	10 %
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			<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>				
			3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>		15 log/ha		
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>			<b>Pourcentage minimal exigé</b>						
			<b>Matériaux prohibés :</b>	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>									
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>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
<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>									
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724									
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.									
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :									
1° la classe Commerce de consommation et de services									
2° la classe Commerce d'hébergement touristique									
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool									
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles									
5° la classe Commerce à incidence élevée									
6° la classe Industrie - article 728									

<b>USAGES AUTORISÉS</b>													
<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>							
		H1 Logement		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
				<b>Minimum</b>		4		0					
		<b>Maximum</b>				0							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		<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													
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		<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											
PUBLIQUE		<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													
<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							
<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>			
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m 3 m		6 m		9 m		20 %			
										10 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<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>			
		M 3 D d		Par établissement		Par bâtiment		3300 m <sup>2</sup> 3300 m <sup>2</sup>		3300 m <sup>2</sup> 15 log/ha			
<b>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>											
		<b>Matériaux prohibés :</b>		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>													
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>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2													
<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>													
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724													
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.													
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :													
1° la classe Commerce de consommation et de services													
2° la classe Commerce d'hébergement touristique													
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool													
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles													
5° la classe Commerce à incidence élevée													
6° la classe Industrie - article 728													



## 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 24004Cb, 24006Ha et 24011Mb, situées approximativement à l'est de la rue du Point-du-Jour; au sud de l'avenue Chauveau, à l'ouest du ruisseau Pincourt et au nord du boulevard de l'Auvergne et de la rue Siméon-Drolet.*

*Tout d'abord, le plan de zonage est notamment modifié de la façon suivante :*

*- la zone 24010Mb est créée à même une partie des zones 24004Cb et 24006Ha, soit à même les lots numéros 1 257 801, 1 258 047 et 3 616 695 du cadastre du Québec ainsi qu'une partie du lot numéro 3 616 694 du cadastre du Québec;*

*- dans la nouvelle zone 24010Mb, un écran visuel d'une profondeur de trois mètres est dorénavant exigé à la limite sud-ouest du lot numéro 1 258 047 du cadastre du Québec;*

*- la zone 24004Cb est agrandie à même une partie de la zone 24011Mb, soit à même le lot numéro 5 890 243 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 24004Cb.*

*Ensuite, dans la zone 24004Cb, les modifications suivantes sont notamment apportées : la marge arrière est augmentée à neuf mètres et l'agrandissement de la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements n'est plus permis.*

*Enfin, dans la nouvelle zone 24010Mb, les normes applicables sont les mêmes que celles applicables dans la zone 24004Cb, sauf que l'usage du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de quatre logements est dorénavant autorisé.*