



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 358

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 22034CD**

---

**Avis de motion donné le 12 décembre 2023  
Adopté le 23 janvier 2024  
En vigueur le 26 janvier 2024**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22034Cd, située approximativement à l'est de la rue Roland-Bédard, à l'ouest du boulevard de l'Ormière, au sud de la rue Zéphirin-Paquet et au nord de la rue Armand-Viau.*

*Plus spécifiquement, les normes de densité sont modifiées dans la zone 22034Cd. Dans cette zone, la superficie maximale de plancher d'un établissement de vente au détail passe de 6 600 mètres carrés à 9 000 mètres carrés par établissement et la limite de 13 200 mètres carrés par bâtiment est supprimée. Par ailleurs, la distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est supprimée.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 358**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 22034CD**

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 22034Cd par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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										
<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>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage associé :				Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
				Un bar est associé à un restaurant - article 221							
				Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231							
				Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
				Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
				Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
<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				15 m		6.5 m	13 m				
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M 2 A c				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				9000 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>				Pourcentage minimal exigé							
				Matériaux prohibés :			Enduit : stuc ou agrégat exposé				
				Clin de bois							
				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547											
Un minimum de 25% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
<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											
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618											
<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>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											

## **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 22034Cd, située approximativement à l'est de la rue Roland-Bédard, à l'ouest du boulevard de l'Ormière, au sud de la rue Zéphirin-Paquet et au nord de la rue Armand-Viau.*

*Plus spécifiquement, les normes de densité sont modifiées dans la zone 22034Cd. Dans cette zone, la superficie maximale de plancher d'un établissement de vente au détail passe de 6 600 mètres carrés à 9 000 mètres carrés par établissement et la limite de 13 200 mètres carrés par bâtiment est supprimée. Par ailleurs, la distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est supprimée.*