



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 90

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 22411CC ET 22421HB**

---

**Avis de motion donné le 4 juillet 2013  
Adopté le 27 août 2013  
En vigueur le 4 septembre 2013**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'agrandir la zone 22411Cc à même une partie de la zone 22421Hb, de modifier certaines dispositions relatives à la zone 22411Cc, de remplacer l'écran visuel de la zone 22411Cc par une butte-écran et de créer la zone 22434Cc à même une partie des zones 22411Cc et 22421Hb. Les zones visées sont situées approximativement au sud du parc Du Marais, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au nord de la rivière Saint-Charles et à l'ouest du parc de l'Accueil.*

*Dans la zone 22411Cc, le groupe d'usages P5 établissement de santé sans hébergement est autorisé, mais sont spécifiquement exclus les centres locaux de services communautaires. Les usages du groupe C1 services administratifs doivent désormais être localisés au deuxième étage ainsi qu'aux étages au-dessus de celui-ci. Un bar associé à un restaurant de même qu'un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool ne sont plus des usages autorisés. Une largeur minimale de 40 mètres est maintenant exigée pour un bâtiment principal. L'exigence de constituer le revêtement extérieur d'un bâtiment principal de certains matériaux est supprimée. Le clin de bois ou de fibre de bois ainsi que l'enduit de stuc ou d'agrégat exposés sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur. Finalement, une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor.*

*Dans la nouvelle zone 22434Cc, les usages autorisés sont ceux des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, P5 établissement de santé sans hébergement, à l'exclusion des centres locaux de services communautaires et R1 parc. Les usages du groupe C1 services administratifs doivent être localisés au deuxième étage ainsi qu'aux étages supérieurs à celui-ci et ceux du groupe C20 restaurant doivent l'être au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier. Également, un bar est associé à un restaurant et un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 22434Cc sont indiquées dans la grille de spécifications.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 90**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22411CC ET 22421HB**

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 :

1° l'agrandissement de la zone 22411Cc à même une partie de la zone 22421Hb qui est réduite d'autant;

2° le remplacement d'un écran visuel, identifié comme ayant une profondeur de dix mètres et situé à la limite est de la zone 22411Cc, par une butte-écran;

3° la création de la zone 22434Cc à même une partie des zones 22411Cc et 22421Hb qui sont réduites d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ90A01 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 la zone 22411Cc par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à la zone 22434Cc.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ90A01



ANNEXE II

*(article 2)*

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					2,2+					
C2	Vente au détail et services										
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
C10	Établissement hôtelier										
<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					S,R					
<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>									
P5	Établissement de santé sans hébergement										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires											
<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		40 m		6.5 m			4				
<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>		
		9 m	7.5 m	15 m		10 m	20 %	10 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
		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>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
Clin de fibre de bois											
Clin de bois											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365											
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>											
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686											
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687											
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											
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612											
<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>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					2,2+					
C2	Vente au détail et services										
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
C10	Établissement hôtelier										
<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					S,R					
<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>							
P5	Établissement de santé sans hébergement										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
Usage spécifiquement exclu :		Un centre local de services communautaires									
<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		40 m		12 m		4	5				
<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		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	9 m	7.5 m	15 m		10 m	15 %	10 %		
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
		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>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
				Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
Clin de bois											
<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>											
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686											
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											
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612											
<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, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'agrandir la zone 22411Cc à même une partie de la zone 22421Hb, de modifier certaines dispositions relatives à la zone 22411Cc, de remplacer l'écran visuel de la zone 22411Cc par une butte-écran et de créer la zone 22434Cc à même une partie des zones 22411Cc et 22421Hb. Les zones visées sont situées approximativement au sud du parc Du Marais, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au nord de la rivière Saint-Charles et à l'ouest du parc de l'Accueil.*

*Dans la zone 22411Cc, le groupe d'usages P5 établissement de santé sans hébergement est autorisé, mais sont spécifiquement exclus les centres locaux de services communautaires. Les usages du groupe C1 services administratifs doivent désormais être localisés au deuxième étage ainsi qu'aux étages au-dessus de celui-ci. Un bar associé à un restaurant de même qu'un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool ne sont plus des usages autorisés. Une largeur minimale de 40 mètres est maintenant exigée pour un bâtiment principal. L'exigence de constituer le revêtement extérieur d'un bâtiment principal de certains matériaux est supprimée. Le clin de bois ou de fibre de bois ainsi que l'enduit de stuc ou d'agrégat exposés sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur. Finalement, une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor.*

*Dans la nouvelle zone 22434Cc, les usages autorisés sont ceux des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant, P5 établissement de santé sans hébergement, à l'exclusion des centres locaux de services communautaires et R1 parc. Les usages du groupe C1 services administratifs doivent être localisés au deuxième étage ainsi qu'aux étages supérieurs à celui-ci et ceux du groupe C20 restaurant doivent l'être au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier. Également, un bar est associé à un restaurant et un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 22434Cc sont indiquées dans la grille de spécifications.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*