



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 269

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21116MB**

---

**Avis de motion donné le 23 juin 2020  
Adopté le 10 juillet 2020  
En vigueur le 14 juillet 2020**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21116Mb, située approximativement à l'est du boulevard Robert-Bourassa, au sud du boulevard Bastien, à l'ouest du boulevard Savard et au nord du carré Cluseau.*

*Plus spécifiquement, ce règlement modifie les densités relatives à la vente au détail afin d'y prévoir celles autorisées au Plan directeur d'aménagement et de développement. Ainsi, la superficie maximale de plancher par établissement est fixée à 6 600 mètres carrés et par bâtiment, elle est établie à 13 200 mètres carrés. La superficie maximale de plancher qui peut être occupée par un usage du groupe C2 vente au détail et services est toutefois limitée à 6 000 mètres carrés par établissement et à 9 000 mètres carrés par bâtiment.*

*Par ailleurs, le règlement prévoit que l'agrandissement d'un bâtiment 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 d'un bâtiment principal est autorisé.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 269**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 21116MB**

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 21116Mb 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

<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	6000 m <sup>2</sup>		9000 m <sup>2</sup>				
C3	Lieu de rassemblement									
<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>						
		P5	Établissement de santé sans hébergement							
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1 Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé : <u>Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210</u> <u>Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212</u>										
<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	13 m	2	3		
		<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	3 m	6 m		7.5 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						
		M	2	B	c	6600 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>								
		Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois						
				Clin de bois						
				Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Vinyle						
<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 1,5 mètre - article 351										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Général										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
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 de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647										
<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>										
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 6 Commercial										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721										

## **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 21116Mb située approximativement à l'est du boulevard Robert-Bourassa, au sud du boulevard Bastien, à l'ouest du boulevard Savard et au nord du carré Chuseau.*

*Plus spécifiquement, ce règlement modifie les densités relatives à la vente au détail afin d'y prévoir celles autorisées au Plan directeur d'aménagement et de développement. Ainsi, la superficie maximale de plancher par établissement est fixée à 6 600 mètres carrés et par bâtiment, elle est établie à 13 200 mètres carrés. La superficie maximale de plancher qui peut être occupée par un usage du groupe C2 vente au détail et services est toutefois limitée à 6 000 mètres carrés par établissement et à 9 000 mètres carrés par bâtiment.*

*Par ailleurs, le règlement prévoit que l'agrandissement d'un bâtiment 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 d'un bâtiment principal est autorisé.*