



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 375

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22312MA, 22318MB ET 22320MB**

**Avis de motion donné le 30 avril 2024
Adopté le 28 mai 2024
En vigueur le 3 juin 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb.

La zone 22312Ma est située approximativement à l'est de l'avenue Saint-Omer, au sud de la rue Claisse, à l'ouest du boulevard Neuvialle et au nord du boulevard Père-Lelièvre. La zone 22318Mb est quant à elle située approximativement à l'est de l'avenue Loti, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la rue Daniel-Johnson et au nord de la rivière Saint-Charles. Enfin, la zone 22320Mb est située approximativement à l'est de la rue Daniel-Johnson, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la rue Trudeau et au nord de la rivière Saint-Charles.

Plus spécifiquement les modifications suivantes sont apportées. Dans les zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, les usages des groupes C1 services administratifs et C2 vente au détail et services sont désormais permis à tous les étages et la largeur minimale exigée en regard d'un bâtiment principal est supprimée. En outre, les normes relatives à la hauteur minimale d'un bâtiment principal sont retirées pour les zones 22318Mb et 22320Mb.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 375

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 22312MA, 22318MB ET 22320MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'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 des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
H1	Logement	Minimum		1	0	0							
		Maximum		3	0	0							
nombre maximal de bâtiments dans une rangée													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C1	Services administratifs												
C2	Vente au détail et services												
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
P5	Établissement de santé sans hébergement												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1	Parc												
USAGES PARTICULIERS													
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements					
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10,5 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal			
		6 m		4,5 m		9 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										10 %			
										15 m ² /log			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal			
		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment							
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade			50%			Mur latéral			Tous Murs		
		Bois											
		Brique											
		Panneau de fibrociment											
		Pierre											
		Panneau usiné en béton											
		Bloc de béton architectural											
Matériaux prohibés :		Vinyle											
		Enduit : stuc ou agrégat exposé											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 4 Mixte													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798													
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828													

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		H1	Logement	Minimum	1	0	0			
		Maximum	12	0	0					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		C1	Services administratifs							
C2	Vente au détail et services									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		C20	Restaurant							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		P5	Établissement de santé sans hébergement							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					11 m		3			
NORMES D'IMPLANTATION		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	7.5 m	3 m	6 m		4.5 m	20 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	Isolé 1 à 12 logements							20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		Mur latéral			Tous Murs			
		50%								
		Bois								
		Brique								
		Panneau usiné en béton								
		Panneau de fibrociment								
		Bloc de béton architectural								
		Pierre								
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
		Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	6	3	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C31	Poste de carburant										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES					11 m	2	3				
NORMES D'IMPLANTATION		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		7.5 m	3 m	6 m		7.5 m	20 %	10 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral			Tous Murs				
		50%									
		Brique									
		Panneau de fibrociment									
		Pierre									
		Panneau usiné en béton									
		Bois									
		Bloc de béton architectural									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351											
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373											
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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 aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, lesquelles sont situées approximativement de part et d'autre du boulevard Père-Lelièvre, entre l'avenue Loti et la rue Trudeau.

Plus spécifiquement les modifications suivantes sont apportées. Dans les zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, les usages des groupes C1 services administratifs et C2 vente au détail et services sont désormais permis à tous les étages et la largeur minimale exigée en regard d'un bâtiment principal est supprimée. En outre, les normes relatives à la hauteur minimale d'un bâtiment principal sont retirées pour les zones 22318Mb et 22320Mb.