

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-156**Date** : 07 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

**Code de classification****No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement est lié au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 373 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

Le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'arrondissement entend tenir des mesures d'information complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

**RECOMMANDATION****PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;

3° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Duberger-Les Saules.

4° de tenir des mesures d'information complémentaire, conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

**DEUXIÈME ÉTAPE :**

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-156**Date** : 07 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

**RECOMMANDATION**

l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

**TROISIÈME ÉTAPE :**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

**IMPACT(S) FINANCIER(S)****ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Fiche de modification (électronique)  
 Avis préliminaire de conformité (électronique)  
 Règlement R.C.A.2V.Q. 374 (électronique)  
 Plan de zonage actuel (électronique)  
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)  
 Plan de zones concernées et contiguës (électronique)

**VALIDATION****Intervenant(s)****Intervention Signé le****Responsable du dossier (requérant)**

Lydia Toupin

**Par** Éliana Vivero

Favorable 2024-05-07

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Patrick Bastien

Favorable 2024-05-07

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-05-07

Alain Perron

Favorable 2024-05-07

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-156**Date** : 07 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

**Cosignataire(s)****Direction générale****Résolution(s)**[CA2-2024-0097](#)**Date:** 2024-05-28



**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**  
**QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES**  
**DISTRICT DES SAULES-LES MÉANDRES**  
**ZONE VISÉE : 2223Cb**  
**LOT VISÉ : 6 037 127**  
**3825, BOULEVARD WILFRID-HAMEL**  
**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4**  
**RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN**

Fiche n° 01

N° de dossier 2024-2806

VERSION DU 2024-02-21

**DESCRIPTION DU LOT VISÉ**

Le lot visé est situé dans la zone 2223Cb, laquelle est localisée approximativement à l'est de l'avenue Verlainne, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Newton et au nord des rues Foucault et Jacques-Crépault et de l'avenue Alphonse-Daudet.



**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification – permission d’occupation
- Plan de participation publique

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

- Une demande de permis a été refusée pour la construction d’un garage (bâtiment accessoire) au groupe d’usages *C10 Établissement d’hébergement touristique général* en octobre 2007.
- Un garage a malgré tout été construit entre 2007 et 2008 et ce, avec plusieurs non-conformités : marge de recul arrière non conforme, marge latérale non conforme, largeur combinée des cours latérales non conforme, hauteur minimale, ainsi que la zone tampon exigée de 5 mètres qui n’a pas été aménagée.
- Plusieurs propriétaires se sont succédé. L’actuel propriétaire a acheté en août 2015.
- La Ville est intervenue pour la première fois en 2020.
- Il est demandé au propriétaire de démolir le garage et d’aménager la zone tampon, comme cela avait été exigé lors de la demande de permis pour l’agrandissement de l’hôtel en 2019.
- Le propriétaire utilise le garage à des fins d’entreposage en lien avec les activités d’hôtellerie (fournitures, matelas, etc.) et il souhaite le conserver.

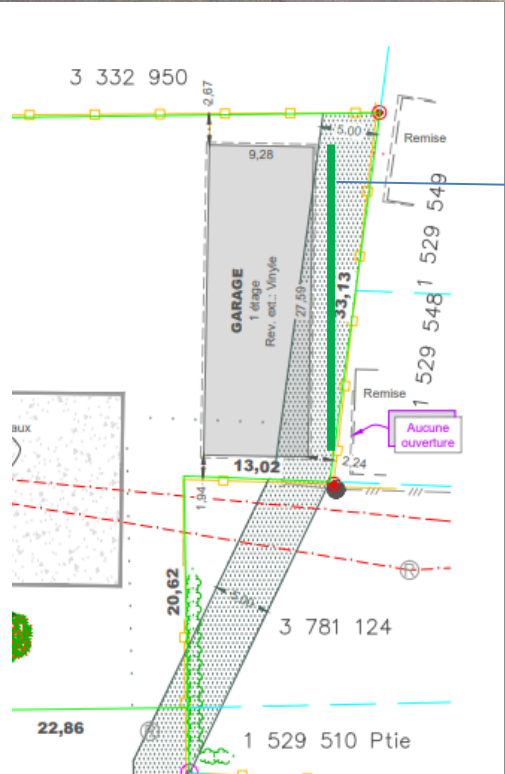
**MODIFICATION PROPOSÉE**

Il est proposé de procéder par « permission d’occupation » (article 112 de la Charte de la Ville de Québec). Cette permission d’occupation servira à régulariser les éléments suivants :

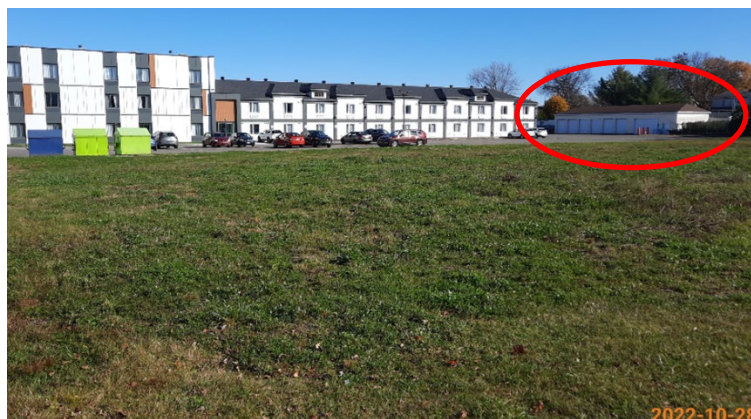
- Marge arrière à environ 2,2 mètres au lieu de 7,5 mètres;
- Marge latérale minimale à environ 1,9 mètre au lieu de 3 mètres;
- Marges latérales combinées à environ 4,5 mètres au lieu de 9 mètres;
- Zone tampon exigée de 5 mètres : aucune zone tampon n’est exigée au sud du garage.

La zone tampon illustrée au plan de zonage peut être remplacée par une autre mesure d’atténuation et ce, sur une distance d’environ 27 mètres (voir plan joint).

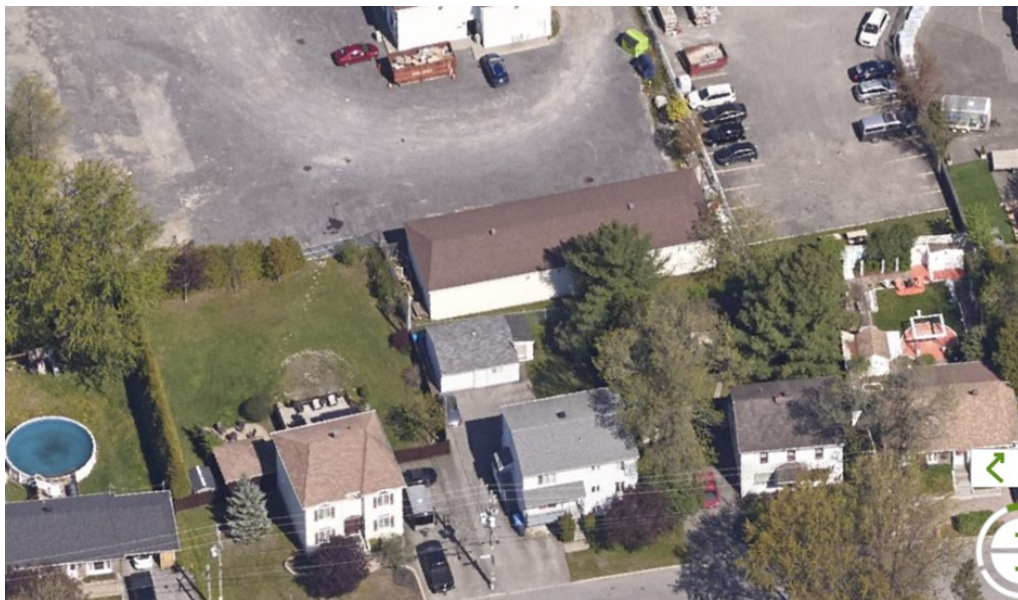
Garage à régulariser



Plantation d'une haie dense en arrière du garage sur environ 27 mètres









Service de la planification de l'aménagement  
et de l'environnement  
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

Date : 15 décembre 2023

**Objet : Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier : 2311-2806

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 22223Cb du quartier Duberger-Les Saules.

#### OBJET

La zone 22223Cb est approximativement localisée au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est du boulevard Masson et à l'ouest de l'avenue Newton.

Le plan de construction vise à régulariser l'implantation d'un garage déjà existant. Plus précisément, il vise à réduire les marges, la hauteur minimale et à retirer l'exigence d'une zone tampon. Il sera plutôt exigé qu'une haie dense soit plantée en arrière du garage.

#### CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation autorise le grand groupe d'usages *Hébergement*.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

#### CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)* et *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Ces deux aires de grande affectation autorisent l'usage *C10 établissement d'hébergement touristique général*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 3 000 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et



à leur implantation ainsi que les dispositions relatives à l'aménagement de terrain n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Judith Gagnon Beaulieu*  
Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel, directeur  
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 374

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À UNE DEMANDE D'OCCUPATION SUR UNE  
PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 037 127 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'autoriser, sur une partie du territoire formée d'une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, sis au 3825, boulevard Wilfrid-Hamel, l'occupation d'un bâtiment accessoire dont les marges latérales, la largeur combinée des cours latérales ainsi que la marge arrière d'un lot sur lequel il est implanté sont moindres que celles prescrites à la grille de spécifications applicables à la zone 22223Cb. En outre, la zone tampon illustrée au plan de zonage est remplacée par une autre mesure d'atténuation, soit une haie dense sur toute la longueur du mur arrière de ce bâtiment accessoire.*

*Ce lot est situé dans la zone 22223Cb, laquelle est localisée approximativement à l'est de l'avenue Verlaine, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Newton et au nord des rues Foucault et Jacques-Crèpault et de l'avenue Alphonse-Daudet.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 374****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À UNE DEMANDE D'OCCUPATION SUR UNE  
PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 037 127 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*,  
R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.60, des suivants :

« **939.61.** L'occupation d'un bâtiment accessoire sur la partie du territoire  
visée à l'article 939.60, implanté sur un lot dont les marges latérales, la largeur  
combinée des cours latérales ainsi que la marge arrière sont moindres que celles  
prescrites au présent règlement, et sur lequel la zone tampon illustrée au plan de  
zonage est remplacée par une autre mesure d'atténuation, est autorisée.

Aux fins de l'occupation visée au premier alinéa, les normes minimales  
suivantes s'appliquent :

- 1° la marge arrière est de deux mètres;
- 2° la largeur combinée des cours latérales est de 4,5 mètres;
- 3° la marge latérale est de 1,5 mètre;

4° la zone tampon illustrée au plan de zonage à la limite sud-est de la partie  
du territoire visée à l'article 939.60, est remplacée par une haie dense au  
feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,5 mètre qui doit être plantée et  
maintenue à l'arrière du bâtiment accessoire, sur toute la longueur de son mur  
arrière, soit sur une longueur minimale de 27 mètres.

Toute disposition des règlements applicables, compatible avec l'occupation  
prévue au présent règlement, s'applique.

« **939.62.** L'occupation du bâtiment accessoire, conformément à  
l'article 939.61, doit commencer sans délai à compter de l'entrée en vigueur du  
*Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur  
l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot  
numéro 6 037 127 du cadastre du Québec*, R.C.A.2V.Q. 374.

Si cette occupation ne commence pas dans le délai prévu au premier alinéa,  
une dérogation autorisée en vertu de l'article 939.61 cesse de l'être à  
l'expiration de ce délai. ».

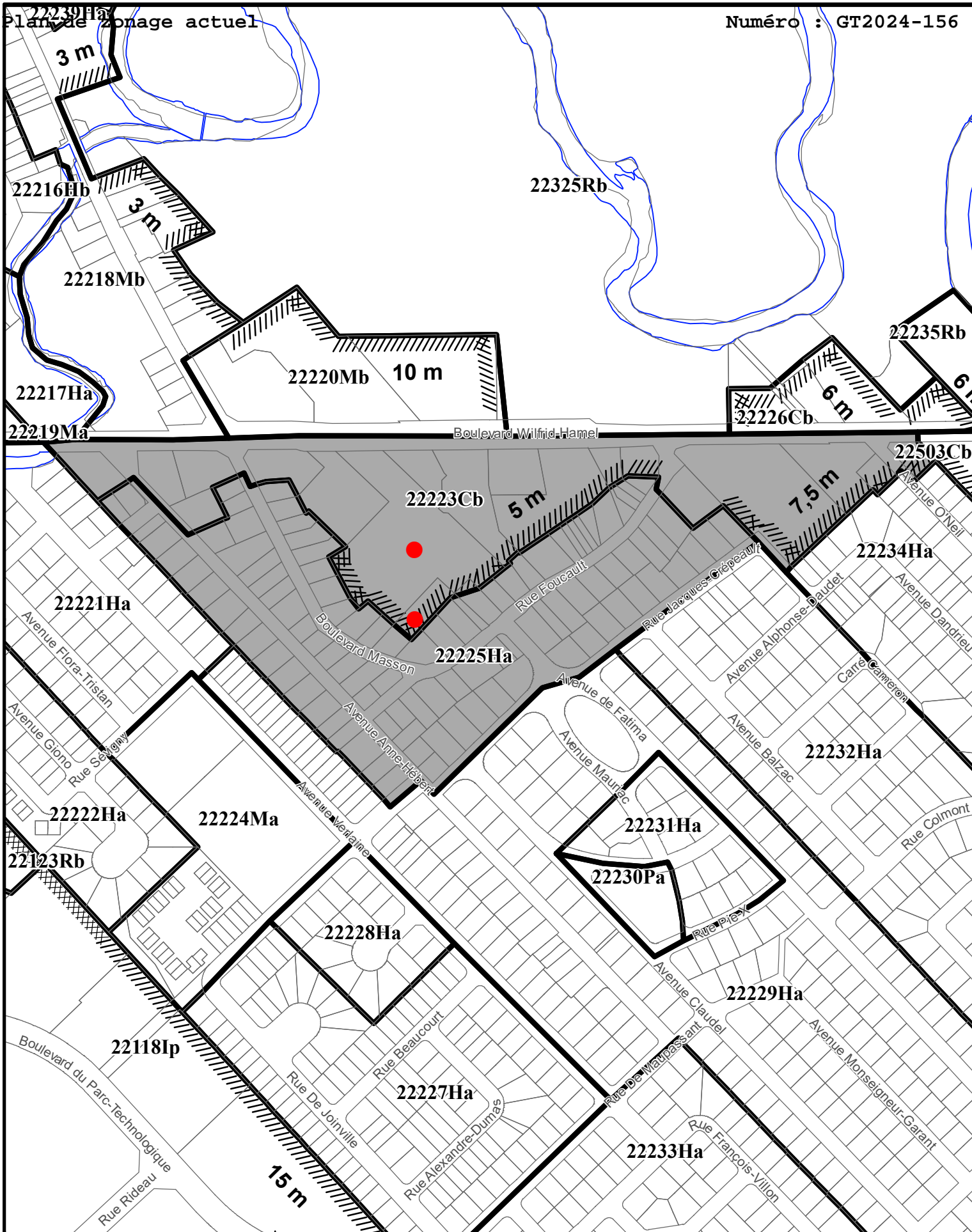


2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## 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 afin d'autoriser, sur une partie du territoire formée d'une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, sis au 3825, boulevard Wilfrid-Hamel, l'occupation d'un bâtiment accessoire dont les marges latérales, la largeur combinée des cours latérales ainsi que la marge arrière d'un lot sur lequel il est implanté sont moindres que celles prescrites à la grille de spécifications applicable à la zone 22223Cb. En outre, la zone tampon illustrée au plan de zonage est remplacée par une autre mesure d'atténuation, soit une haie dense sur toute la longueur du mur arrière de ce bâtiment accessoire.*

*Ce lot est situé dans la zone 22223Cb, laquelle est localisée approximativement à l'est de l'avenue Verlaine, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Newton et au nord des rues Foucault et Jacques-Crépault et de l'avenue Alphonse-Daudet.*



**VILLE DE QUÉBEC**

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

No CA2Q22Z01  
En date du 20 décembre 2023

No du plan : 2311-2806\_zon  
Échelle : 1:4 750  
Préparé par : S.R.  
Date : 22 décembre 2023

Lot touché par l'amendement  
 Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

22223Cb

| USAGES AUTORISÉS   |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
|--|-----------------------------|--|---|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------|---|
| <b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>   |                             |  | Superficie maximale de plancher                           |                     |                                      | Localisation                    | Projet d'ensemble |             |   |
|  |                             |  | par établissement   | par bâtiment        |                                      |                                 |                   |             |   |
| C1   | Services administratifs     |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| C2   | Vente au détail et services |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| C3   | Lieu de rassemblement       |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>  |                             |  | Nombre maximal d'unités                                   |                     |                                      | Localisation                    | Projet d'ensemble |             |   |
| C10  |                             |  | par établissement   | par bâtiment        |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>   |                             |  | Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation |                     |                                      | Localisation                    | Projet d'ensemble |             |   |
| C20  |                             |  | par établissement   | par bâtiment        |                                      |                                 |                   |             |   |
| C21  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>  |                             |  | Type  | %                   |                                      | Localisation                    |                   |             |   |
| C30  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>  |                             |  | Superficie maximale de plancher                           |                     |                                      | Localisation                    | Projet d'ensemble |             |   |
| C31  |                             |  | par établissement   | par bâtiment        |                                      |                                 |                   |             |   |
| C36  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>PUBLIQUE</b>  |                             |  | Superficie maximale de plancher                           |                     |                                      | Localisation                    | Projet d'ensemble |             |   |
| P3   |                             |  | par établissement   | par bâtiment        |                                      |                                 |                   |             |   |
| P3   |                             |  | 750 m <sup>2</sup>  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>   |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| R1 Parc  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <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 +     |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES   |                             |  | 10 m  |                     | 7.5 m                                | 13 m                            |                   |             |   |
| <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                             | 9 m               |             | 7.5 m                                   |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>   |                             |  | Superficie maximale de plancher                           |                     |                                      | Nombre de logements à l'hectare |                   |             |   |
| M 2 C c  |                             |  | Vente au détail   |                     | Administration                       |                                 | Minimal           |             | Maximal                                 |
|  |                             |  | Par établissement   | Par bâtiment        | Par bâtiment                         |                                 | 30 log/ha         |             |   |
|  |                             |  | 4400 m <sup>2</sup>                                       | 5500 m <sup>2</sup> | 5500 m <sup>2</sup>                  |                                 |                   |             |   |
| <b>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>  |                             |  | Pourcentage minimal exigé                                 |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
|  |                             |  | Façade  |                     |                                      | Mur latéral                     |                   | Tous Murs   |   |
|  |                             |  | Matériaux prohibés :                                      |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
|  |                             |  | Clin de bois  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
|  |                             |  | Enduit : stuc ou agrégat exposé                           |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
|  |                             |  | Clin de fibre de bois                                     |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
|  |                             |  | 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 trois mètres - 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  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| 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>  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| 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   |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>ENSEIGNE</b>  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>TYPE</b>  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| Type 6 Commercial  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |
| Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828  |                             |  |   |                     |                                      |                                 |                   |             |   |



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2019-09-04****R.V.Q. 2730****22223Cb****AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

22225Ha

| USAGES AUTORISÉS   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
|--|---------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------------------------------|
| HABITATION   |                           |                                 | Type de bâtiment    |                                      |                                 | Localisation    |             |   | Projet d'ensemble                    |
|  |                           |                                 | Isolé               | Jumelé                               | En rangée                       |                 |             |   |                                      |
| H1   | Logement                  | Minimum                         | 1                   | 1                                    | 1                               |                 |             |   |                                      |
|  |                           | Maximum                         | 3                   | 2                                    | 2                               |                 |             |   |                                      |
| nombre maximal de bâtiments dans une rangée  |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             | 3                                       |                                      |
| 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 <sup>2</sup> ou +     | 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou + |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES   |                           | 7.9 m                           |                     |                                      | 10.5 m                          |                 | 2           |   |                                      |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| H1   | Jumelé 1 à 2 logements    | 6 m                             |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| H1   | En rangée 1 à 2 logements | 6 m                             |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| 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  |                           | 6 m                             | 1.8 m               | 5.6 m                                |                                 | 9 m             |             | 20 %                                    |                                      |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES  |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| H1   | Jumelé 1 à 2 logements    |                                 | 4 m                 |                                      |                                 |                 |             | 15 %                                    |                                      |
| H1   | En rangée 1 à 2 logements |                                 | 4 m                 |                                      |                                 |                 |             | 10 %                                    |                                      |
| NORMES DE DENSITÉ  |                           | Superficie maximale de plancher |                     |                                      | Nombre de logements à l'hectare |                 |             |   |                                      |
| Ru 3 E f   |                           | Vente au détail                 |                     | Administration                       |                                 | Minimal         |             | Maximal                                 |                                      |
|  |                           | Par établissement               | Par bâtiment        | Par bâtiment                         |                                 |                 |             |   |                                      |
|  |                           | 2200 m <sup>2</sup>             | 2200 m <sup>2</sup> | 1100 m <sup>2</sup>                  |                                 |                 |             |   |                                      |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| TYPE   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| Général  |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| GESTION DES DROITS ACQUIS  |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| USAGE DÉROGATOIRE  |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875 |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| ENSEIGNE   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| TYPE   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |
| Type 1 Général   |                           |                                 |                     |                                      |                                 |                 |             |   |                                      |

