



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

---

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 103

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR LE ZONAGE ET  
L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE  
VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT À LA ZONE 1554-CI-235.08**

---

**Avis de motion donné le 12 décembre 2006  
Adopté le 9 janvier 2007  
En vigueur le 8 février 2007**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec relativement à la zone 1554-CI-235.08 située à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand, au nord du boulevard Lebourgneuf, à l'est de la rue du Massif et au sud de la rue Émile-Fleury.*

*La superficie maximale de plancher des bâtiments où s'exercent des commerces d'administration et de services est augmentée à 5 000 mètres carrés.*

*La superficie maximale de plancher des bâtiments où s'exercent des commerces de vente au détail est diminuée à 5 000 mètres carrés, sans toutefois excéder 4 000 mètres carrés par établissement.*

*Les normes relatives au rapport plancher / terrain maximal sont supprimées.*

*Le nombre de logement minimal de logement à l'hectare est supprimé.*

**RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 103**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR LE ZONAGE ET  
L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE  
VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT À LA ZONE 1554-CI-235.08**

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

1. L'annexe B du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, VQZ-3*, et ses amendements, est modifiée dans le cahier des spécifications par le remplacement du code de spécifications 235.08 par celui de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

# VOZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**RA2VQ-103**

**235.08**

**GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

|               |                    |    |
|---------------|--------------------|----|
| AGRICULTURE 1 | CULTURE            | 63 |
| AGRICULTURE 2 | CULTURE ET ÉLEVAGE | 64 |

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE**

|               |   |      |
|---------------|---|------|
| HABITATION 1  | 1 LOGEMENT                                | 65   |
| HABITATION 2  | 2 LOGEMENTS                               | 66   |
| HABITATION 3  | 3 LOGEMENTS                               | 67   |
| HABITATION 4  | 4 À 8 LOGEMENTS                           | 68   |
| HABITATION 5  | 9 À 12 LOGEMENTS                          | 69   |
| HABITATION 6  | 13 À 36 LOGEMENTS                         | 70   |
| HABITATION 7  | 37 LOGEMENTS ET PLUS                      | 71   |
| HABITATION 8  | MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES       | 72   |
| HABITATION 9  | MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS  | 73   |
| HABITATION 10 | HABITATION COLLECTIVE                     | 74   |
| HABITATION 11 | MAISONS MOBILES                           | 75   |
| HABITATION 12 | MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES      | 75.1 |
| HABITATION 13 | MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS | 75.2 |

**NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS**

|   |     |
|---|-----|
| HABITATION PROTÉGÉE   | 94  |
| % DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M <sup>2</sup> OU PLUS  | 292 |
| % DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS | 292 |

**GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)**

|            |   |    |   |
|------------|---|----|---|
| COMMERCE 1 | D'ACCOMMODATION                                 | 76 | X |
| COMMERCE 2 | SERVICES ADMINISTRATIFS                         | 77 | X |
| COMMERCE 3 | HÔTELLERIE                                      | 78 |   |
| COMMERCE 4 | DÉTAIL ET SERVICES                              | 79 | X |
| COMMERCE 5 | RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT | 80 | X |
| COMMERCE 6 | DE DÉTAIL AVEC NUISANCES                        | 81 | X |
| COMMERCE 7 | DE GROS   | 82 |   |
| COMMERCE 8 | STATIONNEMENT                                   | 83 |   |

**GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)**

|             |                               |    |   |
|-------------|-------------------------------|----|---|
| INDUSTRIE 1 | ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL | 84 | X |
| INDUSTRIE 2 | SANS NUISANCE                 | 85 | X |
| INDUSTRIE 3 | À NUISANCE FAIBLE             | 86 |   |
| INDUSTRIE 4 | À NUISANCE FORTE              | 87 |   |

**GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

|          |                          |    |   |
|----------|--------------------------|----|---|
| PUBLIC 1 | À CLIENTÈLE DE VOISINAGE | 88 | X |
| PUBLIC 2 | À CLIENTÈLE DE QUARTIER  | 89 | X |
| PUBLIC 3 | À CLIENTÈLE LOCALE       | 90 | X |
| PUBLIC 4 | À CLIENTÈLE DE RÉGION    | 91 |   |

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

|              |                  |    |   |
|--------------|------------------|----|---|
| RÉCRÉATION 1 | DE LOISIRS       | 92 | X |
| RÉCRÉATION 2 | À GRANDS ESPACES | 93 |   |

**NORMES SPÉCIALES**

|  |     |
|--|-----|
| PROJET D'ENSEMBLE                              | 166 |
| % DE STATIONNEMENT COUVERT                     | 332 |
| TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS                      | 338 |
| % DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE | 338 |

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95, 103, 566**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:**

**NOTES: 573**

| Normes d'implantation | 153              | 153              | 168         | 168           | 168            | 168                              | 158   | 161   | 185          | 184             |
|-----------------------|------------------|------------------|-------------|---------------|----------------|----------------------------------|-------|-------|--------------|-----------------|
|                       | Hauteur maximale | Hauteur minimale | Marge avant | Marge arrière | Marge latérale | Largeur combinée cours latérales | I.O.S | R.P.T | Aire libre % | Aire agrément % |
| <b>GÉNÉRALES</b>      | 9                |                  | 7,5         | 40            | 3              | 9                                | 0,25  | 0,75  | 65           | 25              |
| <b>PARTICULIÈRES</b>  |                  |                  |             |               |                |                                  |       |       |              |                 |
| C1                    | 6                |                  | 6           | 40            | 2              | 6                                | 0,35  | 0,90  | 55           | 35              |
| C2                    | 9                |                  | 11          | 40            | 3              | 6                                | 0,55  | 1,00  | 35           | 5               |
| C4                    | 9                |                  | 11          | 40            | 3              | 6                                | 0,55  | 1,00  | 35           | 5               |
| C5                    |                  | 7                | 7           | 40            | 3              | 9                                | 0,50  | 1,00  | 25           | 15              |

| Normes de lotissement | 54             | 54                | 54                |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                       | Largeur du lot | Profondeur du lot | Superficie du lot |
| <b>GÉNÉRALES</b>      |                |                   |                   |
| <b>PARTICULIÈRES</b>  |                |                   |                   |

| Normes de densité    | 159 - 160           |                     | 163               |                 | 167                   |                |
|----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|----------------|
|                      | Superficie maximale | Superficie maximale | R.P.T maximal     | R.P.T maximal   | Logements à l'hectare |                |
|                      | Admin. et service   | Vente au détail     | Admin. et service | Vente au détail | Nombre minimal        | Nombre maximal |
| <b>GÉNÉRALES</b>     | 5000                | 5000                |                   | 3               | 0                     | 0              |
| <b>PARTICULIÈRES</b> |                     |                     |                   |                 |                       |                |

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec relativement à la zone 1554-CI-235.08 située à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand, au nord du boulevard Lebourgneuf, à l'est de la rue du Massif et au sud de la rue Émile-Fleury.*

*La superficie maximale de plancher des bâtiments où s'exercent des commerces d'administration et de services est augmentée à 5 000 mètres carrés.*

*La superficie maximale de plancher des bâtiments où s'exercent des commerces de vente au détail est diminuée à 5 000 mètres carrés, sans toutefois excéder 4 000 mètres carrés par établissement.*

*Les normes relatives au rapport plancher / terrain maximal sont supprimées.*

*Le nombre de logement minimal de logement à l'hectare est supprimé.*

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