



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

---

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 112

**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 AUX ZONES 1576-I-210.11,  
1580-I-210.02, 1582-C-224.03, 1584-C-224.04 ET 1585-C-232.05**

---

**Avis de motion donné le 11 septembre 2007  
Adopté le 9 octobre 2007  
En vigueur le 21 février 2008**

---

## 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 aux zones 1576-I-210.11, 1580-I-210.02, 1582-C-224.03, 1584-C-224.04 et 1585-C-232.05 situées à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au nord de la rue Bouvier, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au sud du boulevard Lebourgneuf.*

*La zone 15144-C-224.15 est créée à même une partie des zones 1580-I-210.02 et 1584-C-224.04. Les groupes d'usages autorisés sont les groupes Commerce 2 – services administratifs, Commerce 6 – de détail avec nuisances, Commerce 8 - stationnement et Récréation 1 – de loisirs. L'étalage ou le stockage de véhicules à des fins de vente ou de location est autorisé sur un lot même s'il n'y a pas de bâtiment principal. Les postes d'essence, les stations-services, les garages de débosselage ou de peinture non rattachés à un concessionnaire automobile, les entreprises de déménagement, de camionnage ou de transport de marchandises sèches ou liquides, les entreprises de transport scolaire, les services de livraison postale, de messagers ou de livraison de colis sont spécifiquement exclus. Les normes applicables dans cette zone sont indiquées dans le nouveau code de spécifications 224.15 créé par ce règlement.*

*La zone 1584-C-224.04 est agrandie à même une partie des zones 1576-I-210.11, 1580-I-210.02, 1582-C-224.03 et 1585-C-232.05.*

*Le code de spécifications 224.04, applicable à la zone 1584-C-224.04, est modifié. Les groupes d'usages autorisés sont désormais les groupes Commerce 2 – services administratifs, Commerce 6 – de détail avec nuisances et Récréation 1 – de loisirs. Les postes d'essence, les stations-services, les garages de débosselage ou de peinture non rattachés à un concessionnaire automobile, les entreprises de déménagement, de camionnage ou de transport de marchandises sèches ou liquides, les entreprises de transport scolaire, les services de livraison postale, de messagers ou de livraison de colis sont spécifiquement exclus. Les autres normes applicables dans la zone 1584-C-224.04 sont indiquées dans le code de spécifications 224.04.*

*Le code de spécifications 232.05, applicable à la zone 1585-C-232.05, est modifié. Un bar complémentaire à un usage du groupe Récréation 1 – de loisirs est désormais autorisé à certaines conditions. Les normes de densité sont également modifiées.*

## RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 112

### 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 AUX ZONES 1576-I-210.11, 1580-I-210.02, 1582-C-224.03, 1584-C-224.04 ET 1585-C-232.05

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 :

1° l'addition de la note suivante :

« **628.** Malgré l'article 339, l'étalage ou le stockage de véhicules automobiles mis en vente ou en location est autorisé sur un lot sur lequel il n'y a pas de bâtiment principal. Une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être implantée et maintenue aux limites du lot occupé par un tel usage qui donnent sur l'emprise d'une voie publique. »;

2° l'addition du code de spécifications 224.15 de l'annexe I du présent règlement;

3° le remplacement des codes de spécifications 224.04 et 232.05 par ceux de l'annexe I du présent règlement.

2. Le plan de zonage de ce règlement est modifié par :

1° la création de la zone 15144-C-224.15 à même une partie des zones 1580-I-212.02 et 1584-C-224.04 qui sont réduites d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 1584-C-224.04 à même une partie des zones 1576-I-210.11, 1580-I-210.02, 1582-C-224.03 et 1585-C-232.05 qui sont réduites d'autant;

tel qu'il appert du plan RA2VQ112Z01 de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**VQZ - 3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS**

**RA2VQ-112**

**224.04**

**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
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77 X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80
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
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87

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

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90
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: 103 . 142 . 146**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:**

**NOTES:**

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>	24	7	7	3	3	9	0,80	1,50	20	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										

  

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	
	Admin. et service	Superficie maximale Vente au détail	Admin. et service	R.P.T maximal Vente au détail	Logements à l'hectare Nombre minimal	Logements à l'hectare Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	5000	5000			0	0
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: CD/Su0Cc

**VQZ - 3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS**

**RA2VQ-112**

**224.15**

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

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

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

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

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90
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: 103 . 142 . 146**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 628**

**NOTES:**

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>	24	7	7	3	3	9	0,80	1,50	20	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										

  

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	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	Admin. et service	Vente au détail	Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	5000	5000	0	0	0	0
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: CD/Su0Cc

**VQZ - 3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS**

**RA2VQ-112**

**232.05**

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (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	X
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	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

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

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90
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:** 103 . 142 . 146

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:** 100 . 206 . 207 . 208 . 383

**NOTES:**

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>			11	11	11	22	0,80	3,30	20	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										

  

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	
	Admin. et service	Superficie maximale Vente au détail	Admin. et service	R.P.T maximal Vente au détail	Logements à l'hectare	Nombre minimal Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>					65	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: CMA1Aa

ANNEXE II

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RA2VQ112Z01



## 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 aux zones 1576-I-210.11, 1580-I-210.02, 1582-C-224.03, 1584-C-224.04 et 1585-C-232.05 situées à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au nord de la rue Bouvier, à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand et au sud du boulevard Lebourgneuf.*

*La zone 15144-C-224.15 est créée à même une partie des zones 1580-I-210.02 et 1584-C-224.04. Les groupes d'usages autorisés sont les groupes Commerce 2 – services administratifs, Commerce 6 – de détail avec nuisances, Commerce 8 - stationnement et Récréation 1 – de loisirs. L'étalage ou le stockage de véhicules à des fins de vente ou de location est autorisé sur un lot même s'il n'y a pas de bâtiment principal. Les postes d'essence, les stations-services, les garages de débosselage ou de peinture non rattachés à un concessionnaire automobile, les entreprises de déménagement, de camionnage ou de transport de marchandises sèches ou liquides, les entreprises de transport scolaire, les services de livraison postale, de messagers ou de livraison de colis sont spécifiquement exclus. Les normes applicables dans cette zone sont indiquées dans le nouveau code de spécifications 224.15 créé par ce règlement.*

*La zone 1584-C-224.04 est agrandie à même une partie des zones 1576-I-210.11, 1580-I-210.02, 1582-C-224.03 et 1585-C-232.05.*

*Le code de spécifications 224.04, applicable à la zone 1584-C-224.04, est modifié. Les groupes d'usages autorisés sont désormais les groupes Commerce 2 – services administratifs, Commerce 6 – de détail avec nuisances et Récréation 1 – de loisirs. Les postes d'essence, les stations-services, les garages de débosselage ou de peinture non rattachés à un concessionnaire automobile, les entreprises de déménagement, de camionnage ou de transport de marchandises sèches ou liquides, les entreprises de transport scolaire, les services de livraison postale, de messagers ou de livraison de colis sont spécifiquement exclus. Les autres normes applicables dans la zone 1584-C-224.04 sont indiquées dans le code de spécifications 224.04.*

*Le code de spécifications 232.05, applicable à la zone 1585-C-232.05, est modifié. Un bar complémentaire à un usage du groupe Récréation 1 – de loisirs est désormais autorisé à certaines conditions. Les normes de densité sont également modifiées.*

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