



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

---

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 127

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR LE ZONAGE ET  
L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE  
VILLE DE QUÉBEC ET SUR LES USAGES CONDITIONNELS  
RELATIVEMENT AUX ZONES 14215-HP-271.03 ET 14313-  
PR-247.08**

---

**Avis de motion donné le 11 septembre 2007  
Adopté le 9 octobre 2007  
En vigueur le 25 octobre 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 aux zones 14215-HP-271.03 et 14313-PR-247.08 en précisant qu'aucun usage du groupe « Récréation 1 – de loisirs » ne peut être autorisé à titre d'usage accessoire au groupe d'usages « Public 2 » lorsque cet usage accessoire est exercé à l'extérieur d'un bâtiment.*

*Ce règlement modifie également 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 14313-PR-247.08 en y retirant le groupe d'usages « Récréation 1 – de loisirs ».*

*Ce règlement instaure, dans les zones 14215-HP-271.03 et 14313-PR-247.08, un régime d'usages conditionnels en regard du groupe d'usages « Récréation 1 – de loisirs » en permettant au conseil d'arrondissement d'autoriser, selon des conditions d'exercice spécifiques, des usages de ce groupe qui respectent les critères établis par le règlement.*

## **RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 127**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC ET SUR LES USAGES CONDITIONNELS RELATIVEMENT AUX ZONES 14215-HP-271.03 ET 14313- PR-247.08**

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

#### **CHAPITRE I**

##### **DÉFINITIONS**

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions 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, s'appliquent.

En outre, on entend également par :

« directeur » : le directeur de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement Les Rivières ou son représentant;

« comité » : le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Les Rivières, constitué en vertu du *Règlement de l'arrondissement 2 sur la constitution d'un comité consultatif d'urbanisme*, R.A.2V.Q. 2 et ses amendements.

#### **CHAPITRE II**

##### **CHAMPS D'APPLICATION**

2. Ce règlement s'applique dans les zones 14215-HP-271.03 et 14313-PR-247.08 du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*.

#### **CHAPITRE III**

##### **USAGES CONDITIONNELS**

3. Malgré le *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, un des usages du groupe « Récréation 1 – de loisirs » peut être autorisé de façon

conditionnelle dans les zones 14215-HP-271.03 et 14313-PR-247.08 conformément au présent règlement.

**4.** Pour être autorisé, un usage conditionnel prévu à l'article 3 doit respecter les critères d'évaluation suivants :

1° les objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville sont respectés;

2° l'aménagement du terrain prévoit des mesures de mitigation visant à réduire les impacts et les nuisances sur le milieu bâti et les usages environnants, notamment par les éléments suivants :

a) le système d'éclairage est installé et conçu de manière à minimiser les éclats de lumière et la luminosité directe ou indirecte vers les habitations;

b) aucun système d'amplification sonore n'est utilisé;

c) le terrain sur lequel est exercé l'usage est délimité par des clôtures, des murets ou des haies de façon à empêcher l'accès aux propriétés voisines;

d) un écran végétal est prévu le long des bâtiments voisins d'une hauteur suffisante pour réduire le bruit et la lumière;

e) les heures d'activités sont réduites en soirée pour les activités extérieures;

f) une aire de stationnement au nombre de cases suffisant est prévue sur le terrain visé par la demande d'usage conditionnel de façon à éviter le stationnement sur rue.

## **CHAPITRE IV**

### **PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION**

**5.** Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée au directeur en respectant les conditions suivantes :

1° le formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin doit être rempli et signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;

2° en plus des renseignements et des documents requis en vertu du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et l'établissement des droits payables pour les permis et les certificats*, R.R.V.Q. chapitre A-2, une demande d'autorisation d'usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

a) l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et du propriétaire;

- b) la nature de l'usage conditionnel;
- c) la localisation des constructions existantes et projetées;
- d) l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- e) la relation des constructions existantes et projetées avec les constructions adjacentes;
- f) la localisation des voies de circulation actuelles et projetées et les liens entre elles;
- g) dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;
- h) tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

3° une demande d'autorisation d'usage conditionnel doit être accompagnée du paiement des frais d'étude et d'analyse exigibles dont le montant est fixé au *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur la tarification de biens et de services et les autres frais*, R.R.A.2V.Q. chapitre T-1.

**6.** Les documents fournis en application du présent règlement demeurent la propriété de la ville.

**7.** À défaut par le requérant de produire les documents requis par l'article 5 la demande d'autorisation devient caduque.

Dans ce cas, les documents fournis par le requérant lui sont remis.

**8.** Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque, le requérant peut présenter une nouvelle demande à condition de se conformer à toutes les exigences du présent règlement.

**9.** La demande d'autorisation est considérée comme complète à la date où tous les documents et renseignements requis par l'article 5 sont complétés et déposés à l'arrondissement.

Le directeur accuse réception de la demande complétée et spécifie la date de cette réception au requérant.

## **CHAPITRE V**

### **AVIS DU COMITÉ**

**10.** Lorsque la demande d'autorisation est complète, celle-ci doit, dans un délai de 45 jours, être transmise au comité par le directeur accompagnée des commentaires de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement.

**11.** Le comité étudie la demande en fonction des critères d'évaluation prévus à l'article 4 du présent règlement et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire du directeur ou du requérant.

**12.** Dans les 45 jours suivant la réception de la demande d'autorisation par le comité, celui-ci formule par écrit sa recommandation. Cet avis est transmis par le secrétaire du comité au conseil d'arrondissement le plus tôt possible.

## **CHAPITRE VI**

### **DÉCISION DU CONSEIL**

**13.** Le secrétaire du conseil d'arrondissement doit, au moins 15 jours avant la séance où le conseil d'arrondissement statuera sur la demande, faire publier un avis et installer une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande d'autorisation indiquant :

1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil d'arrondissement;

2° la nature de l'usage conditionnel demandé;

3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;

4° que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande d'autorisation.

**14.** Le conseil d'arrondissement accorde ou refuse la demande. Une copie certifiée conforme de la résolution doit être transmise au requérant le plus tôt possible après son adoption.

**15.** La résolution par laquelle le conseil d'arrondissement accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel peut prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Les conditions contenues à la résolution doivent être remplies sous peine de nullité de la résolution et du permis délivré conformément au chapitre VII.

**16.** La résolution par laquelle le conseil d'arrondissement refuse la demande d'autorisation précise les motifs du refus.

## CHAPITRE VII

### DÉLIVRANCE DU PERMIS

**17.** Malgré les articles 120, 121 et 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), sur présentation d'une copie de la résolution du conseil d'arrondissement autorisant un usage conditionnel, le fonctionnaire responsable désigné par le *Règlement sur la délivrance des permis et des certificats*, R.R.V.Q. chapitre D-2, délivre le permis sous réserve de toute condition devant être remplie en vertu du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et l'établissement des droits payables pour les permis et les certificats* et de la résolution accordant la demande d'usage conditionnel.

## CHAPITRE VIII

### INFRACTION ET PEINES

**18.** Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition d'une résolution du conseil adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 150 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 4 000 \$.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

## CHAPITRE IX

### DISPOSITION MODIFICATRICE ET ABROGATIVE

**19.** 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* et ses amendements, est modifiée, dans le cahier des spécifications, par :

1° l'addition de la note suivante :

« **629.** Aucun usage du groupe Récréation 1 – de loisirs ne peut être autorisé à titre d'usage accessoire au groupe d'usages Public 2 – à clientèle de quartier lorsque cet usage accessoire est exercé à l'extérieur d'un bâtiment. ».

2° le remplacement du code de spécifications 247.08 par celui de l'annexe I du présent règlement;

3° le remplacement du code de spécifications 271.03 par celui de l'annexe I du présent règlement.

**20.** Le *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur la tarification de biens et de services et les autres frais* est modifié, par l'ajout, après l'article 5, de ce qui suit :

« **CHAPITRE II.0.1**

« TARIFICATION POUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

« **5.0.1.** La tarification pour frais d'étude et d'analyse d'une demande d'autorisation d'usage conditionnel conformément à un règlement de l'arrondissement Les Rivières sur les usages conditionnels est de 545 \$. ».

**21.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



ANNEXE I

*(article 19)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**VQZ - 3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS**

**RA2VQ-127**

**247.08**

**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
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
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
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	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

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

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
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: 629**

**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>	9		6,5	9	2	5,6	0,35	0,90	55	35
<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>	1000	2000			30	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: Ru2E\*

**VQZ-3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS**

**RA2VQ-127**

**271.03**

**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	B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	A B C
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X
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	X
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
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
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	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
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPÉCIALES**

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

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 629**

**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>	9		6,5	9	2	5,6	0,35	0,90	55	35
<b>PARTICULIÈRES</b>										
P2	13		6,5	9	2	5,6	0,50	1,00	35	20
P3	13		6,5	9	2	5,6	0,50	1,00	35	20

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	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	2000	2000			30	
<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 aux zones 14215-HP-271.03 et 14313-PR-247.08 en précisant qu'aucun usage du groupe « Récréation 1 – de loisirs » ne peut être autorisé à titre d'usage accessoire au groupe d'usages « Public 2 » lorsque cet usage accessoire est exercé à l'extérieur d'un bâtiment.*

*Ce règlement modifie également 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 14313-PR-247.08 en y retirant le groupe d'usages « Récréation 1 – de loisirs ».*

*Ce règlement instaure, dans les zones 14215-HP-271.03 et 14313-PR-247.08, un régime d'usages conditionnels en regard du groupe d'usages « Récréation 1 – de loisirs » en permettant au conseil d'arrondissement d'autoriser, selon des conditions d'exercice spécifiques, des usages de ce groupe qui respectent les critères établis par le règlement.*

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