



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 51

**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 15120-
HP-266.36, 15121-HP-266.37 ET 1528-C-233.06**

**Avis de motion donné le 14 mars 2006
Adopté le 11 avril 2006
En vigueur le 4 mai 2006**

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 afin de créer trois nouvelles zones 15139-C-233.06, 15140-H-266.45 et 15141-M-281.12 à même les zones 1528-C-233.06, 15120-HP-266.36 et 15110-C-233.07.

Ces zones sont situées le long du boulevard Saint-Joseph à l'intersection de la côte des Érables.

Dans la nouvelle zone 15139-C-233.06, les usages demeurent inchangés.

Dans la nouvelle zone 15140-H-266.45, seule l'habitation isolée d'un seul logement est autorisée sous réserve de l'application de certaines normes d'implantation et d'une densité de 15 logements à l'hectare.

Dans la nouvelle zone, 15141-M-281.12 les usages suivants sont proposés :

- *l'habitation isolée ou jumelée de quatre à huit logements;*
- *les commerces de services administratifs;*
- *les commerces d'hôtellerie;*
- *les commerces de détail et de services;*
- *les commerces de restauration et de débits d'alcool et divertissement;*
- *l'industrie associée aux commerces de détail;*
- *les commerces liés à l'automobile qui font partie du groupe Commerce de détail avec nuisances;*
- *les bars complémentaires au restaurant;*
- *la danse complémentaire aux usages liés aux débits d'alcool et à la restauration du groupe Commerce 5.*

le tout sous réserve de l'application de certaines normes d'implantation et de densité.

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 51

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 15120- HP-266.36, 15121-HP-266.37 ET 1528-C-233.06

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 modifié par :

1° l'addition, dans le cahier des spécifications, de la note suivante :

« **573.** La superficie des commerces de détail est limitée à 4 000 mètres carrés. »;

2° l'addition, dans le cahier des spécifications, des codes de spécifications 266.45 et 281.12, tel qu'il appert de l'annexe I du présent règlement.

2. Ce règlement est modifié par :

1° la création de la zone 15139-C-233.06 à même une partie de la zone 1528-C-233.06;

2° la création de la zone 15140-H-266.45 à même une partie des zones 15120-HP-266.36 et 1528-C-263.06 qui sont réduites d'autant;

3° la création de la zone 15141-M-281.12 à même une partie des zones 1528-C-233.06 et 15110-C-233.07 qui sont réduites d'autant;

4° l'ajout d'une zone tampon dans la zone 15141-M-281.12;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RA2VQ51Z01 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

VOZ-3 - CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-51

266.45

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	A
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 ² OU PLUS	292
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² 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
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:

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 %
GÉNÉRALES	6		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160		163		167	
	Superficie maximale		R.P.T maximal		Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES					15	
PARTICULIÈRES						

AIRES: Ru3E1

VOZ-3 - CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-51

281.12

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	A B
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 ² OU PLUS	292
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² OU PLUS	292

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
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	
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
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: 94

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 200, 206, 207, 208

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 %
GÉNÉRALES	9		4,5	4,5	3	6	0,55	1,00	35	5
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160		163		167	
	Superficie maximale		R.P.T maximal		Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	5000	5000			30	
PARTICULIÈRES						

AIRES: M2Cc

ANNEXE II

(article 2)

PLAN NUMÉRO RA2VQ51Z01

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 afin de créer trois nouvelles zones 15139-C-233.06, 15140-H-266.45 et 15141-M-281.12 à même les zones 1528-C-233.06, 15120-HP-266.36 et 15110-C-233.07.

Ces zones sont situées le long du boulevard Saint-Joseph à l'intersection de la côte des Érables.

Dans la nouvelle zone 15139-C-233.06, les usages demeurent inchangés.

Dans la nouvelle zone 15140-H-266.45, seule l'habitation isolée d'un seul logement est autorisée sous réserve de l'application de certaines normes d'implantation et d'une densité de 15 logements à l'hectare.

Dans la nouvelle zone, 15141-M-281.12 les usages suivants sont proposés :

- *l'habitation isolée ou jumelée de quatre à huit logements;*
- *les commerces de services administratifs;*
- *les commerces d'hôtellerie;*
- *les commerces de détail et de services;*
- *les commerces de restauration et de débits d'alcool et divertissement;*
- *l'industrie associée aux commerces de détail;*
- *les commerces liés à l'automobile qui font partie du groupe Commerce de détail avec nuisances;*
- *les bars complémentaires au restaurant;*
- *la danse complémentaire aux usages liés aux débits d'alcool et à la restauration du groupe Commerce 5.*

le tout sous réserve de l'application de certaines normes d'implantation et de densité.

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