



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

---

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 85

**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 15120-  
HP-266.36**

---

**Avis de motion donné le 5 juillet 2006  
Adopté le 12 septembre 2006  
En vigueur le 14 décembre 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 relativement à la zone 15120-HP-266.36, située au sud de l'avenue Chauveau, au nord de la rue Virginia-Woolf et à l'ouest de la rue Charles-Dickens.*

*Les zones 15142-H-272.04 et 15143-H-272.05 sont créées à même une partie de la zone 15120-HP-266.36.*

*Dans la zone 15142-H-272.04, les habitations de quatre à huit logements sont autorisées, de même que les usages du groupe Public I à clientèle de voisinage et du groupe Récréation I des loisirs. Les normes particulières applicables dans cette zone sont spécifiées au code de spécifications 272.04.*

*Dans la zone 15143-H-272.05, les habitations de quatre à huit logements sont autorisées de même que les usages du groupe Public I à clientèle de voisinage et du groupe Récréation I de loisirs. Les normes particulières applicables dans cette zone sont spécifiées au code des spécifications 272.05.*

*Une note est ajoutée au cahier des spécifications pour prévoir, lorsqu'une construction multifamiliale est implantée sur un lot adjacent à une zone autorisant la construction d'habitation unifamiliale, une marge de recul latérale minimale de cinq mètres et l'installation d'une clôture et d'une haie.*

## RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 85

### 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 15120- HP-266.36

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

**1.** Le *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° la création des zones 15142-H-272.04 et 15143-H-272.05 à même une partie de la zone 15120-HP-266.36;

2° l'indication d'une zone tampon de 6,5 mètres sur une partie de la limite est de la zone 15142-H-272.04;

tel qu'il appert au plan RA2VQ85Z01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** L'annexe B de ce règlement est modifié par;

1° l'addition, dans le cahier des spécifications, des codes de spécifications 272.04 et 272.05;

2° l'addition, dans le cahier des spécifications, de la note suivante :

« **589.** Lorsqu'une habitation multifamiliale est implantée sur un lot adjacent à une zone autorisant la construction d'habitations unifamiliales, une marge de recul latérale minimale de 5 mètres est exigée, de même que l'installation d'une clôture opaque de 2 mètres de hauteur aux limites latérales et arrières de ladite propriété et d'une haie ornementale de 3 à 4 mètres de hauteur dans la marge de recul latérale et arrière de ladite propriété. »

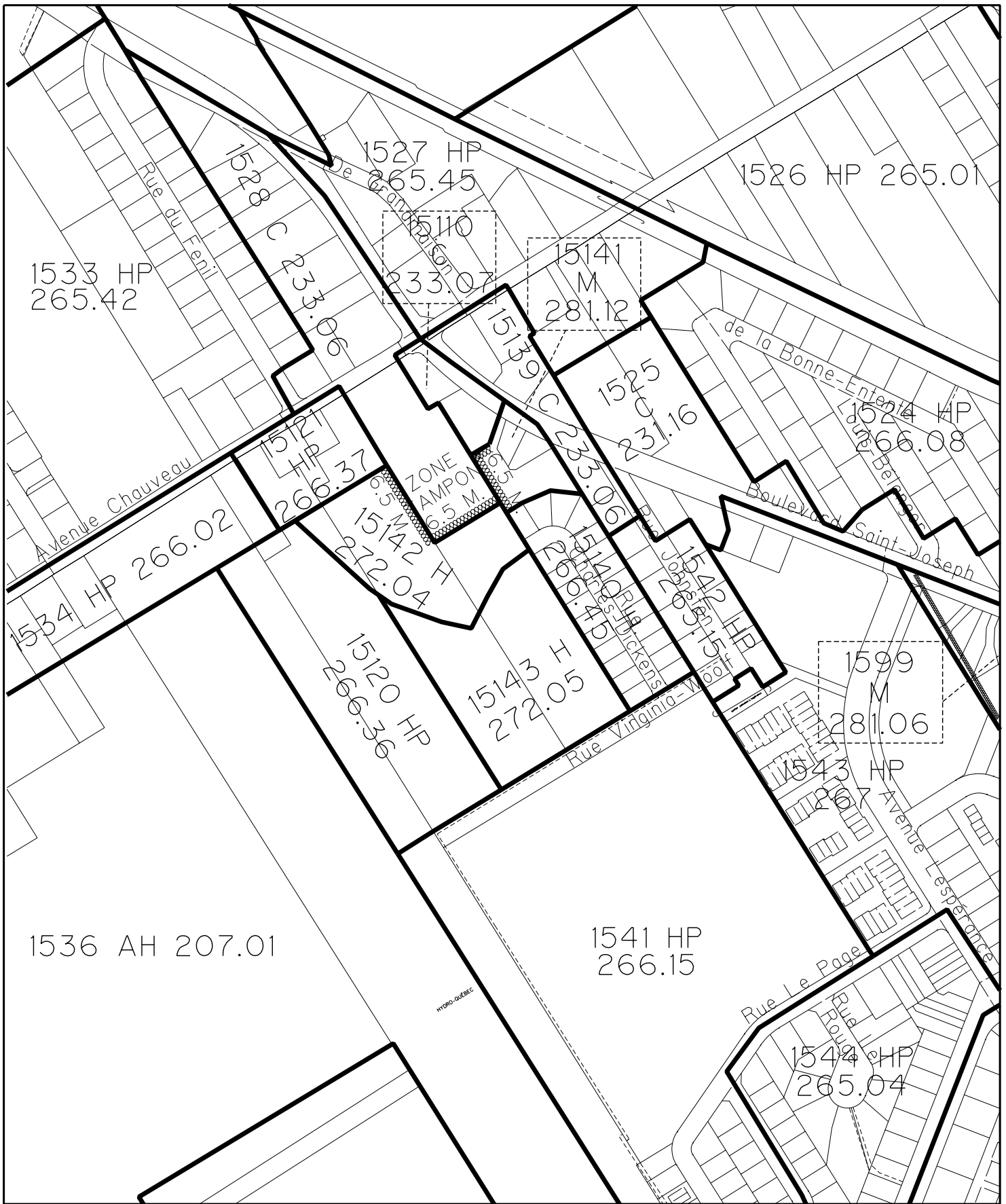
tel qu'il appert de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RA2VQ85Z01



MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE DE LA VILLE DE QUÉBEC  
 Extrait du plan de zonage no 94903Z03

|                   |            |                   |            |
|-------------------|------------|-------------------|------------|
| Date du plan :    | 2006-05-25 | No du plan :      | RA2VQ85Z01 |
| No du règlement : | RA2VQ-85   | Mise en vigueur : |            |
| Préparé par :     | L.N.       | Échelle :         | 1:4000     |

Directeur  
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

*(article 2)*

MODIFICATION DE L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

VOZ-3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-85

272.04

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

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

GRUPE 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   | A B C |
| 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 |

GRUPE 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 |

GRUPE 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 |

GRUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

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

GRUPE 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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 265, 589

| 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                |                  | 7,5         | 7,5           | 3              | 9                                | 0,25  | 0,75  | 65           | 25              |
| PARTICULIÈRES         |                  |                  |             |               |                |                                  |       |       |              |                 |
| H4 ABC                | 10               |                  | 6           | 9             | 4,5            | 9                                | 0,35  | 2,00  | 55           | 35              |

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

| Normes de densité | 159 - 160         |                     | 163               |               | 167                   |                |
|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------|-----------------------|----------------|
|                   | Admin. et service | Superficie maximale | Admin. et service | R.P.T maximal | Logements à l'hectare |                |
| GÉNÉRALES         | 1000              | 2000                |                   |               | Nombre minimal        | Nombre maximal |
| PARTICULIÈRES     |                   |                     |                   |               | 15                    |                |

VOZ-3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-85

272.05

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

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

GRUPE 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 C |
| 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 |

GRUPE 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 |

GRUPE 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 |

GRUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

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

GRUPE 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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 265, 589

| 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                |                  | 7,5         | 7,5           | 3              | 9                                | 0,25  | 0,75  | 65           | 25              |
| PARTICULIÈRES         |                  |                  |             |               |                |                                  |       |       |              |                 |
| H4 ABC                | 7                |                  | 6           | 9             | 4,5            | 9                                | 0,35  | 2,00  | 55           | 35              |

| 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         | 1000                | 2000            |                   |                 | 15                    |                |
| PARTICULIÈRES     |                     |                 |                   |                 |                       |                |