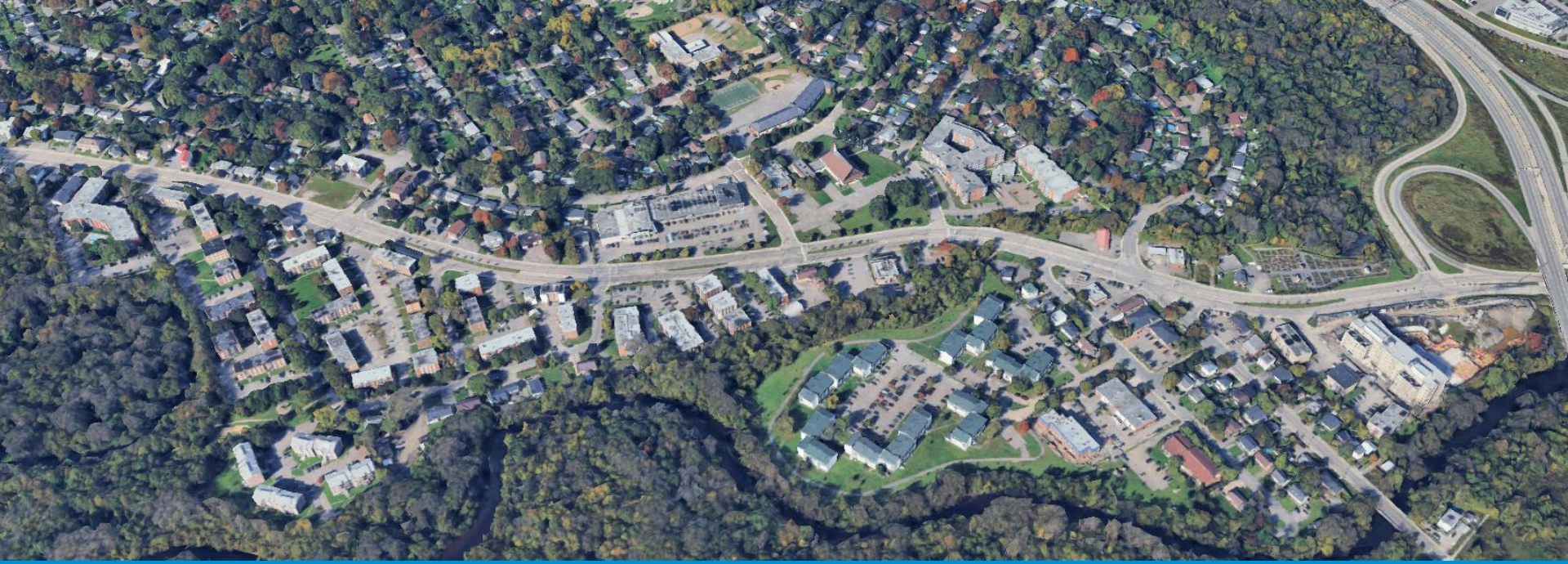


Secteur commercial et résidentiel du boulevard Père-Lelièvre

Consultation publique

8 septembre 2026

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Objectif de l’activité

VILLE DE QUÉBEC
l’accent d’Amérique

Objectif de l’activité



Consultation publique : Réglementation

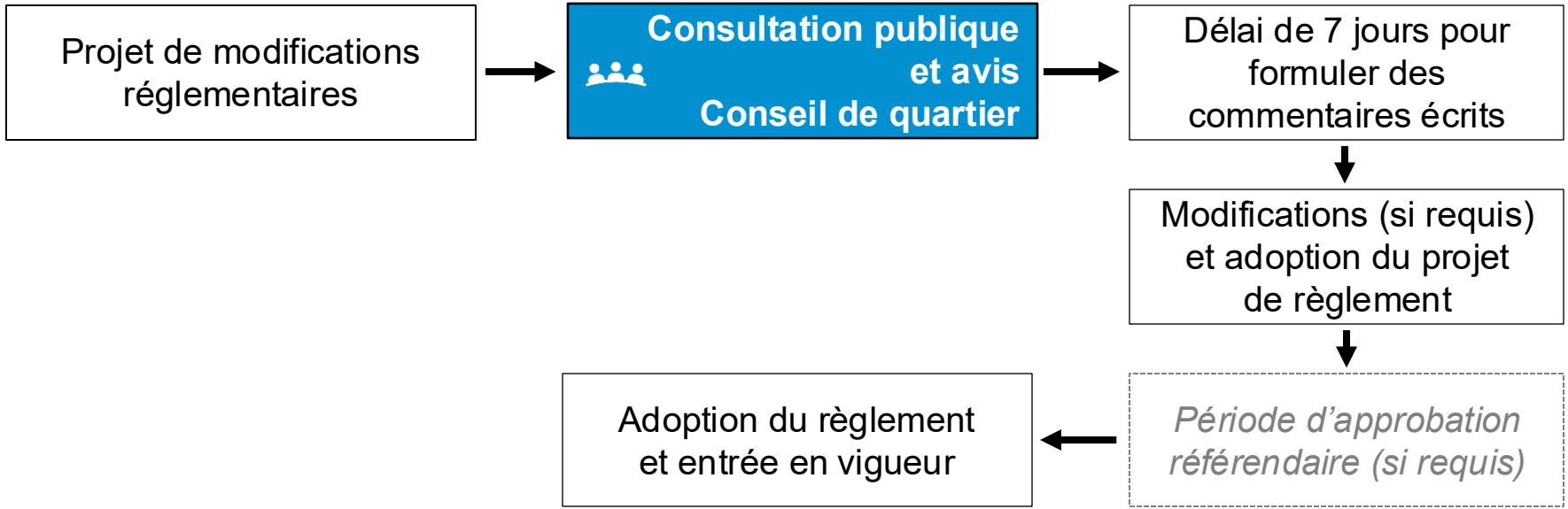
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



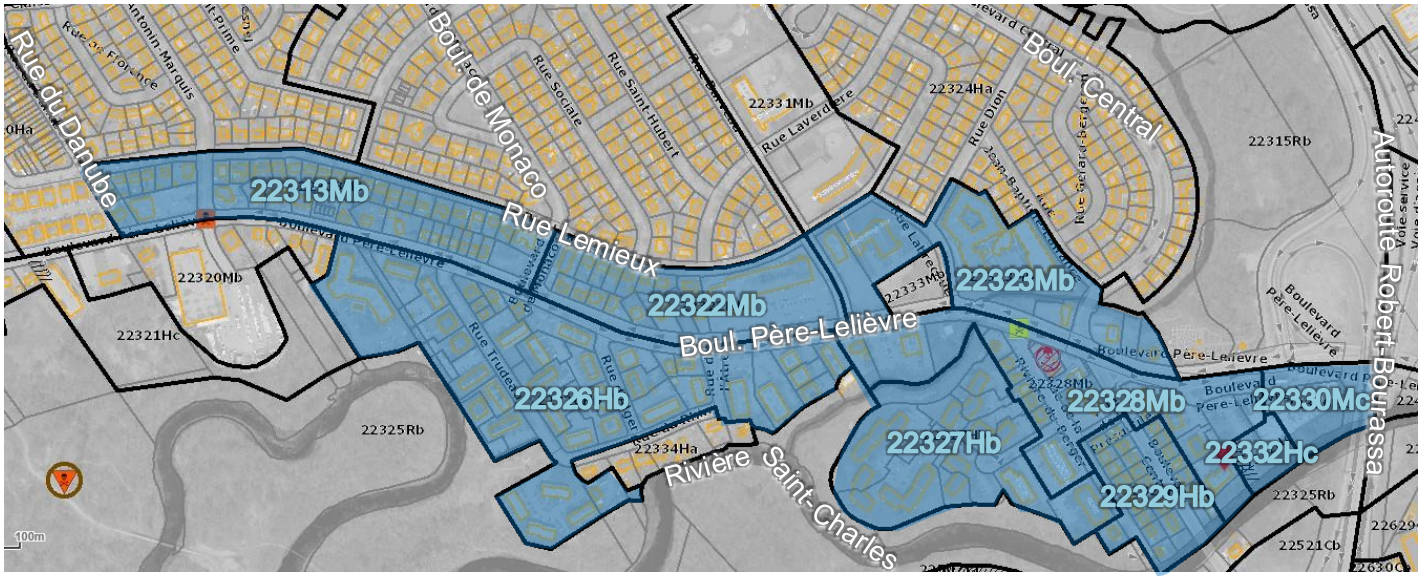
Localisation

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Territoire visé

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules

- Zones situées de part et d'autre du boulevard Père-Lelièvre, délimitées par la rue du Danube, l'autoroute Robert-Bourassa, la rue Lemieux et la Rivière Saint-Charles



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement aux zones 22313Mb, 22323Mb, 22326Hb, 22327Hb, 22329Hb, 22330Mc et 22332Hc, R.C.A.2V.Q. 443

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement à la zone 22322Mb, R.V.Q. 3558

- Règlements de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Objet des modifications

- Le plan de zonage
- Les usages
- Le nombre de logements dans un bâtiment
- Les dimensions d'un bâtiment (largeur et hauteur)
- Les marges de recul
- Les matériaux de revêtement extérieur
- Les droits acquis
- Les enseignes

Analyse

Constats	Objectifs
Normes différentes pour des zones de même vocation (résidentielle et mixte) : - Usages autorisés - Aire verte - Aire d'agrément	Uniformiser les normes
Normes trop restrictives : - Largeur et hauteur des bâtiments - Pourcentage d'occupation au sol (POS) - Nombre de logements - Stationnement en façade - Aire d'agrément	Assouplir les normes ou les supprimer Favoriser une densification cohérente avec le milieu
Plusieurs bâtiments dérogatoires : - Marges de recul - Nombre de logements	Adapter les normes selon le type de bâtiment

Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Les nombres minimal et maximal de logements

- ✓ La taille maximale que peut avoir un bâtiment selon le zonage (nombre d'étages et marges de recul) limite le nombre de logements dans le bâtiment
- ✓ Régularise les bâtiments dérogatoires

Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Largeur minimale d'un bâtiment

✓ Régulariser plusieurs bâtiments actuellement dérogatoires



Hauteur minimale et maximale

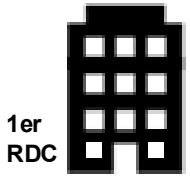
✓ Le nombre maximal d'étages est cependant maintenu dans toutes les zones

Nombre minimal d'étages

✓ Régulariser plusieurs bâtiments actuellement dérogatoires, notamment le long du boulevard Père-Lelièvre

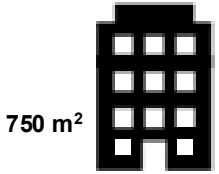
Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Localisation d'un usage dans un bâtiment

✓ Les commerces de *Vente au détail et services (groupe C2*) et *les restaurants (groupe C20)* pourront s'installer ou s'agrandir au-dessus du rez-de-chaussée comme tous les autres usages

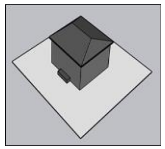


Superficie maximale de plancher

✓ Les *établissements d'éducation et formation (groupe P3)* ne seront plus limités à une superficie de 750 m²

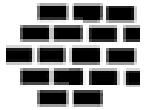
Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Pourcentage d'occupation au sol minimal (POS)

- ✓ Aucun enjeu par rapport à la valeur des terrains



Matériaux de revêtement extérieur

- ✓ Le pourcentage minimal obligatoire de certains matériaux sur un mur de façade ne sera plus exigé



Affichage

- ✓ Les enseignes sur socle ne seront plus obligatoires (type d'installation au sol)
- ✓ Le nombre de drapeaux sur un lot ne sera plus limité (aucun enjeu)

Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Recul maximal d'un bâtiment (de la ligne avant d'un terrain)

✓ Rendre conformes plusieurs bâtiments actuellement dérogatoires







Modifications réglementaires proposées

Normes uniformisées



% Aire verte sur un lot

- Actuellement variable selon le type de bâtiment (iniquité)

Fixer à 20 % de la superficie du terrain



Aire d'agrément (espaces de détente)

- Norme trop sévère pour les petits terrains

Fixer ou réduire à 5 m² par logement (selon le cas)

Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Plan de zonage

Fusion de zones :

- ✓ Simplifier et uniformiser les normes (plus grande cohérence)
- ✓ Les groupes d'usages qui n'étaient pas autorisés le deviennent par la fusion de zones (cohérence)



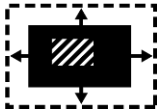
Usages autorisés

Retirer ou ajouter des groupes d'usages :

- ✓ Modifier les groupes d'usages autorisés en cohérence avec la fusion de zones normes (plus grande cohérence)

Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Marges de recul

Les **diminuer**

- Les adapter selon le type de bâtiments (isolé, jumelé et autres)
- Offrir plus d'espaces pour agrandir
- Rendre conforme l'implantation de plusieurs bâtiments

Les largeurs combinées des cours latérales sont supprimées, sauf pour les habitations de 1 et 2 logements (diminuées)

Modifications réglementaires proposées

Autres modifications

Projets d'ensemble

Ne plus les permettre dans les zones où ils sont inexistants

Définition : Plusieurs bâtiments sur un lot commun (copropriété)

Exemple :



Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Droits acquis

Ajouter les articles 1138.0.15 (si absents dans la zone) **et 1138.0.16** (dans toutes les zones)

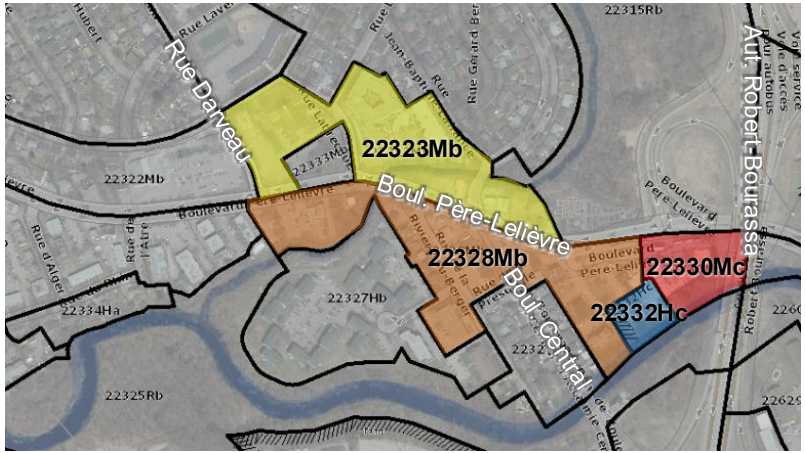
- S'applique à un bâtiment qui est détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit
- Permet de reconstruire au même emplacement malgré l'implantation dérogatoire
- Permet de poursuivre l'usage dérogatoire

Modifications réglementaires proposées

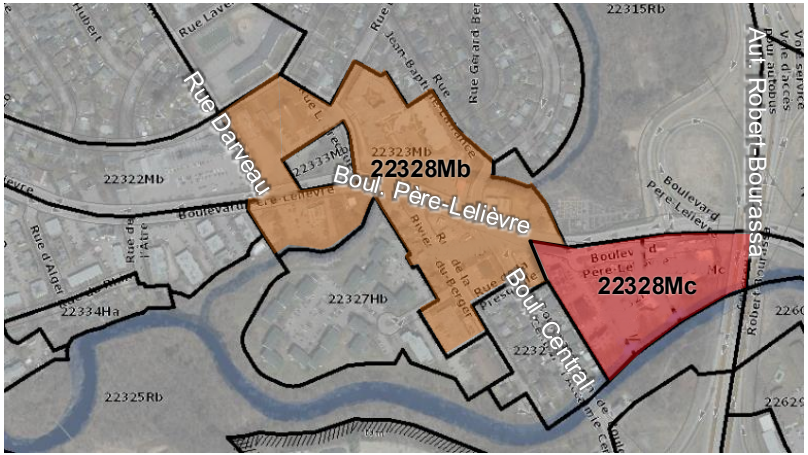
Modifications au plan de zonage

- **Agrandir la zone 22328Mb en y incluant la zone 22323Mb, laquelle est supprimée**
- **Agrandir la zone 22330Mc en y incluant une partie de la zone 22328Mb et toute la zone 22332Hc, laquelle est supprimée**

Actuel



Proposé



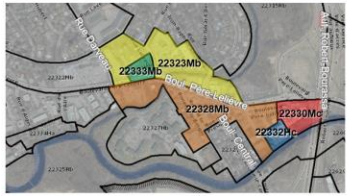
Usages

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires proposées

Zone 22328Mb

Actuel



Proposé



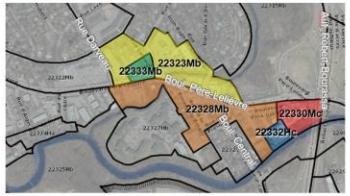
Usages autorisés

Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22323Mb	22333Mb	22328Mb	22328Mb
C1 services administratifs	√	√		√
C2 vente au détail et services	√	√	√	√
C3 lieu de rassemblement	√	√		√
C20 restaurant			√	√

Modifications réglementaires proposées

Zone 22328Mb

Actuel



Proposé



Usages autorisés

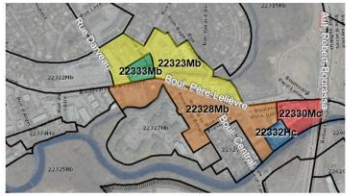
Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22323Mb	22333Mb	22328Mb	22328Mb
P2 équipement religieux	√	√		√
P3 établissement d'éducation et formation	√	√		√

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires proposées

Zone 22328Mb

Actuel



Proposé



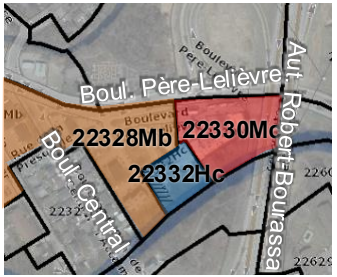
Usages autorisés

Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22323Mb	22333Mb	22328Mb	22328Mb
P5 établissement de santé sans hébergement	√	√		√
P8 équipement de sécurité publique			√	√
R1 parc	√	√	√	√

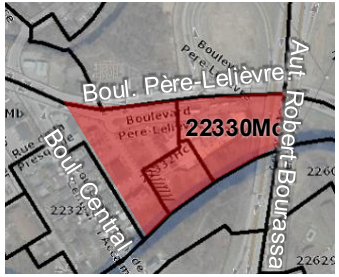
Modifications réglementaires proposées

Zone 22330Mc

Actuel



Proposé



Usages autorisés

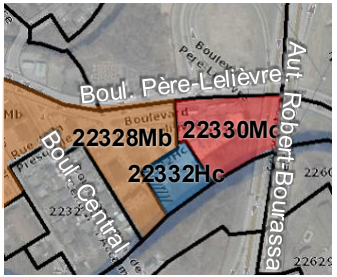
Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22328Mb	22332Hc	22330Mc	22330Mc
H2 habitation avec services communautaires	√			√
C1 services administratifs			√	√
C2 vente au détail et services	√		√	√
C3 lieu de rassemblement	√			√

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

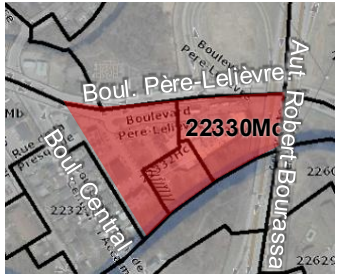
Modifications réglementaires proposées

Zone 22330Mc

Actuel



Proposé



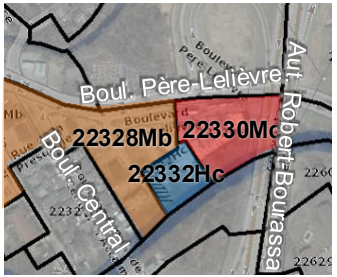
Usages autorisés

Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22328Mb	22332Hc	22330Mc	22330Mc
C20 restaurant	√		√	√
P1 équipement culturel et patrimonial	√			
P3 établissement d'éducation et formation			√	√

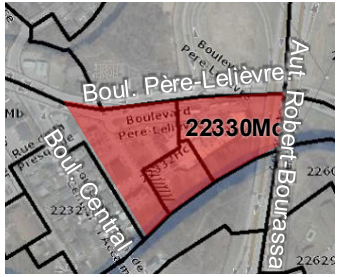
Modifications réglementaires proposées

Zone 22330Mc

Actuel



Proposé



Usages autorisés

Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22328Mb	22332Hc	22330Mc	22330Mc
P5 établissement de santé sans hébergement			√	√
P8 équipement de sécurité publique	√			
R1 parc	√		√	√

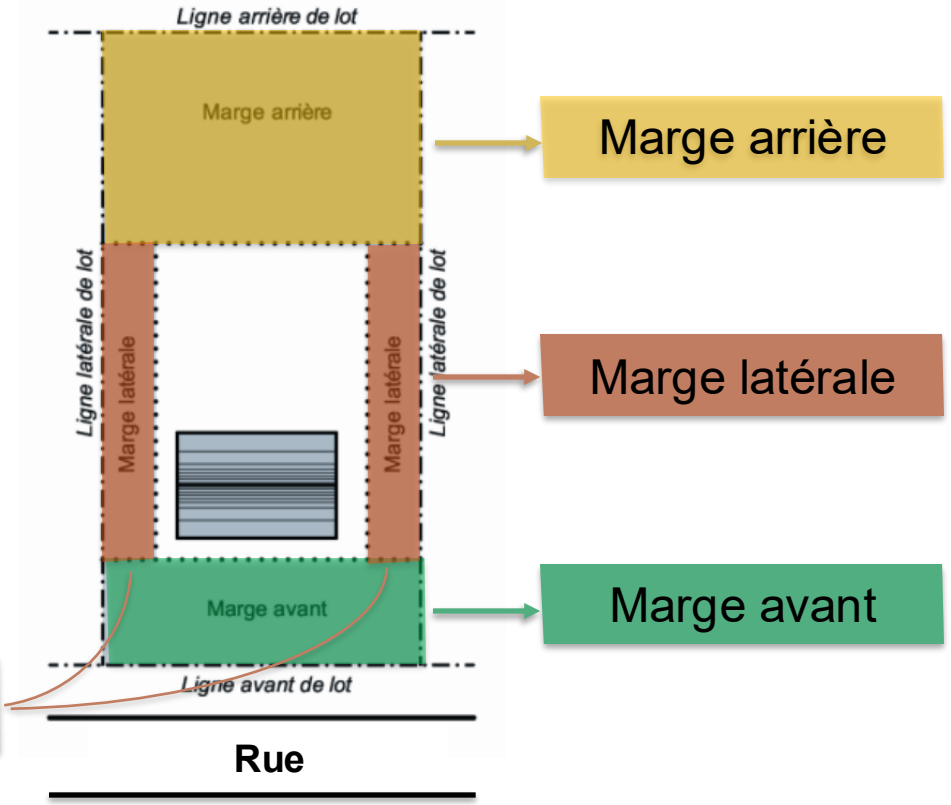
Marges de recul
Normes générales

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Marges de recul

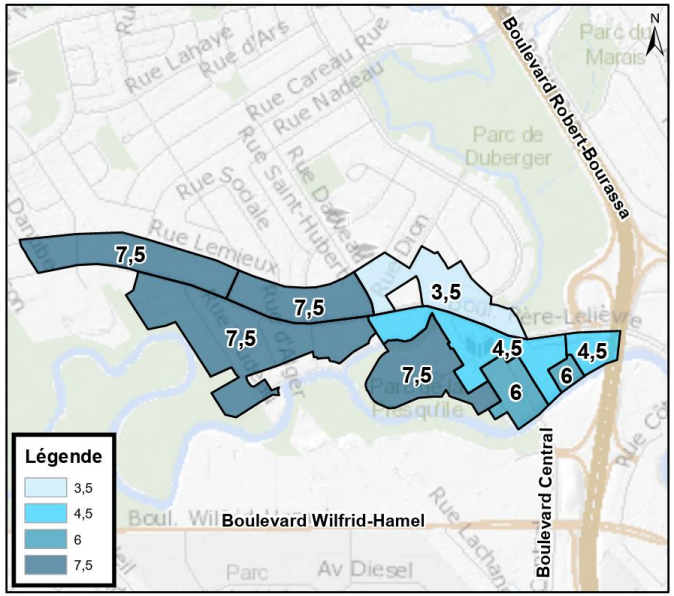
Exemple d'un lot régulier



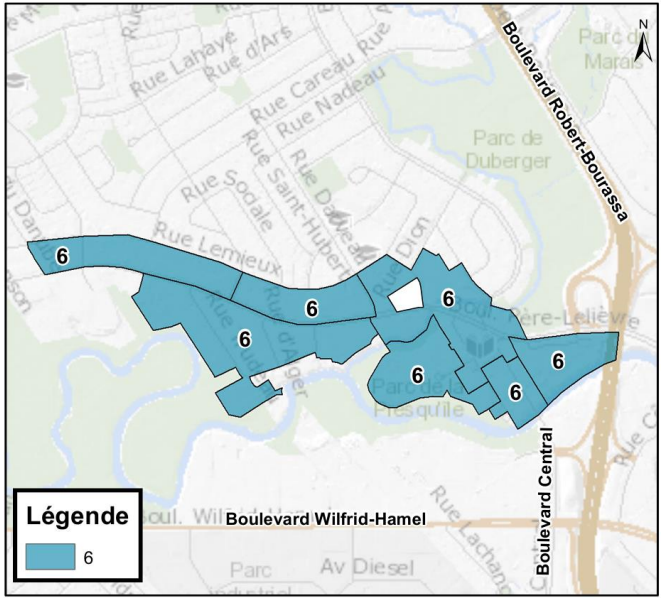
Modifications réglementaires

Marges avant

Actuel



Proposé

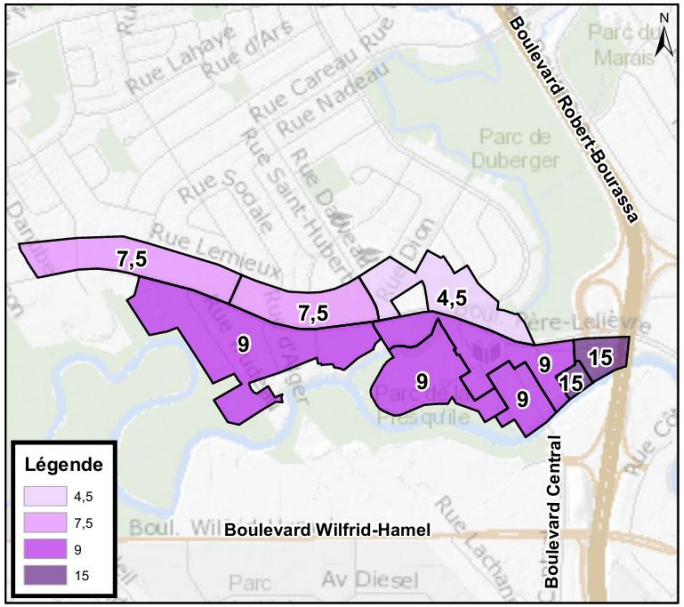


VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

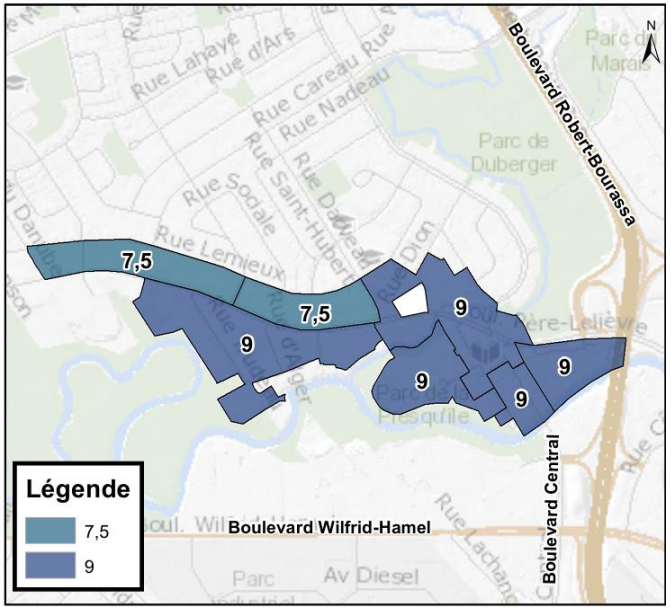
Modifications réglementaires

Marges arrière

Actuel



Proposé

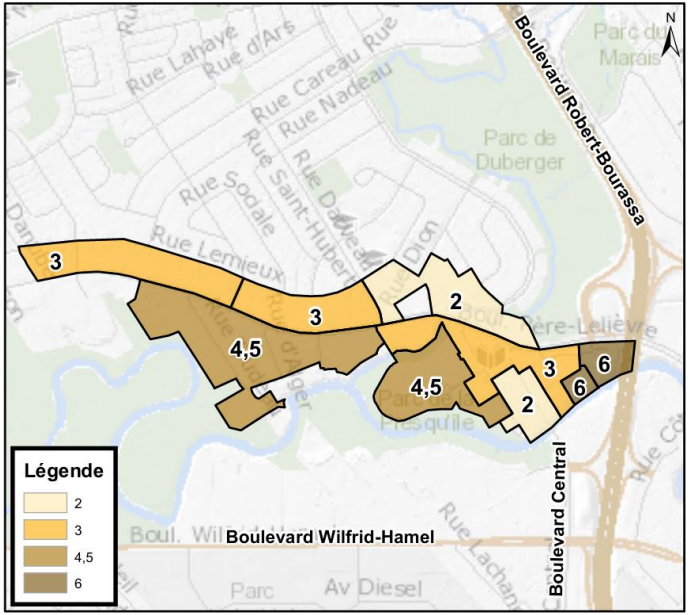


VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

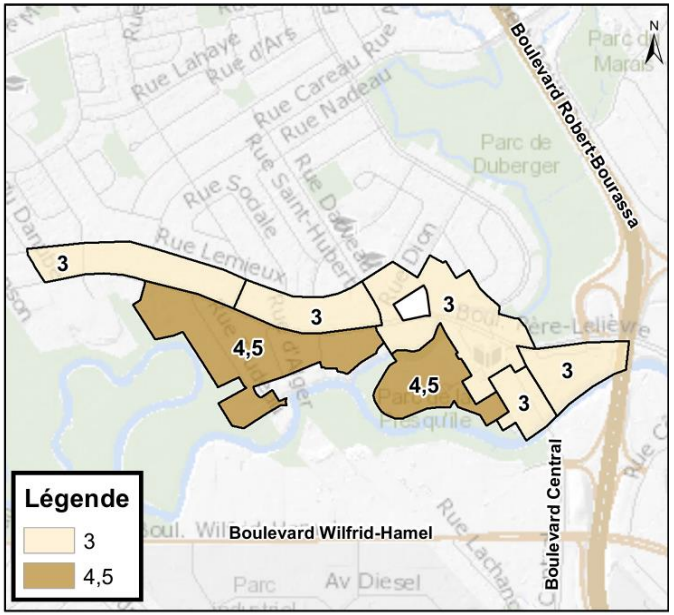
Modifications réglementaires

Marges latérales

Actuel



Proposé



Marges de recul
Bâtiment isolé de 1 à 2 logements

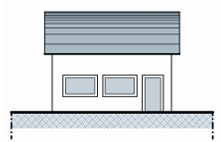
VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

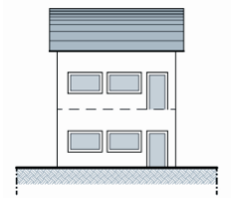
Types d'habitations

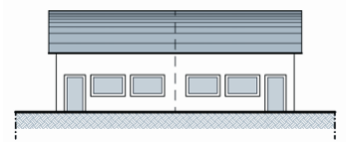
Isolées

1 log.



2 log.

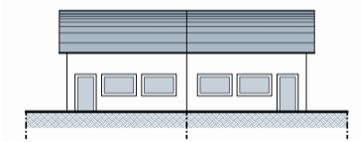




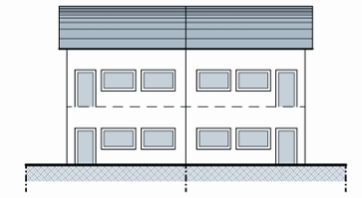
(côte à côte sur le même terrain)

Jumelées

1 log.



2 log.



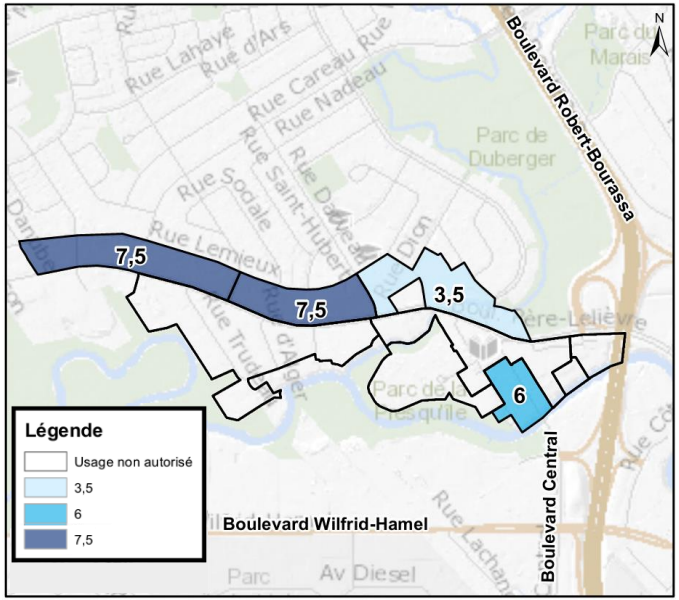
(deux terrains différents)

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

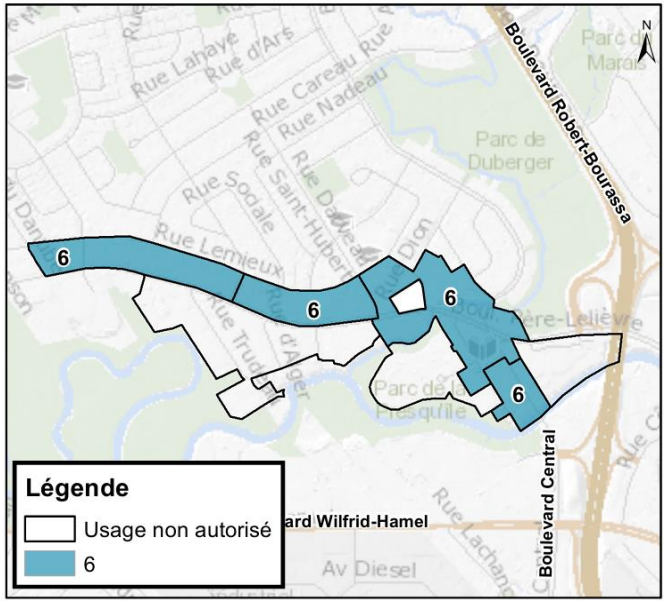
Modifications réglementaires

Marges avant

Actuel



Proposé

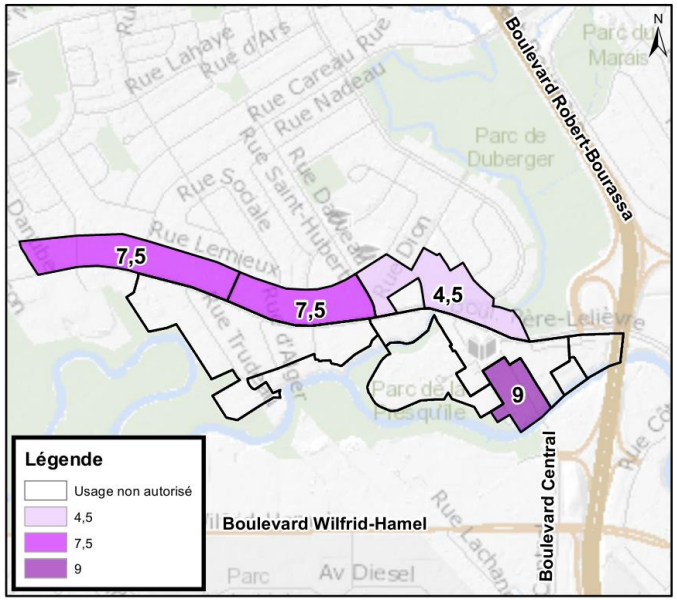


VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

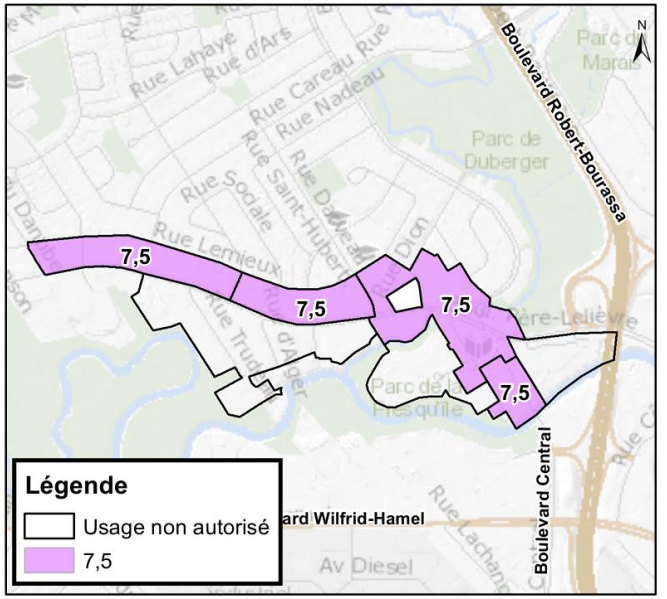
Modifications réglementaires

Marges arrière

Actuel



Proposé

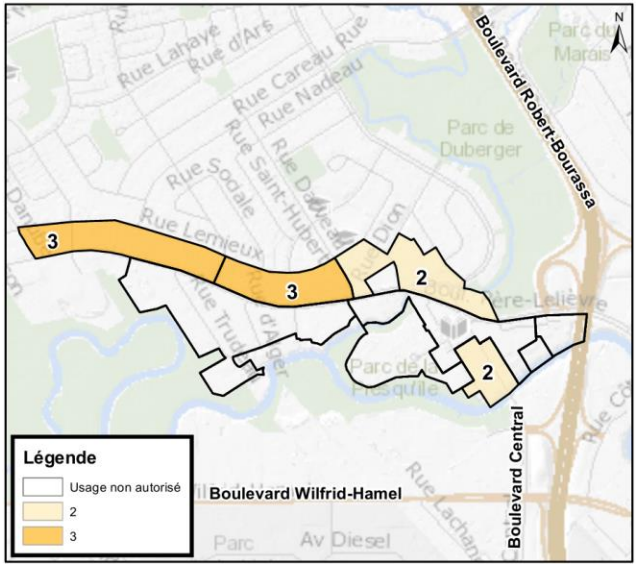


VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

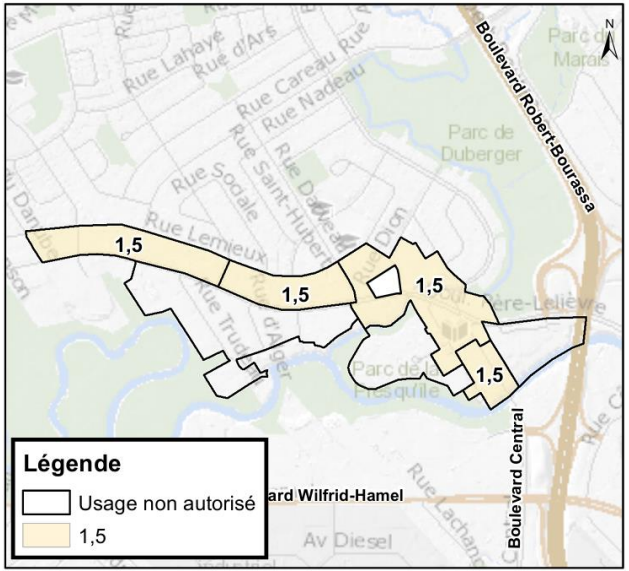
Modifications réglementaires

Marges latérales

Actuel



Proposé

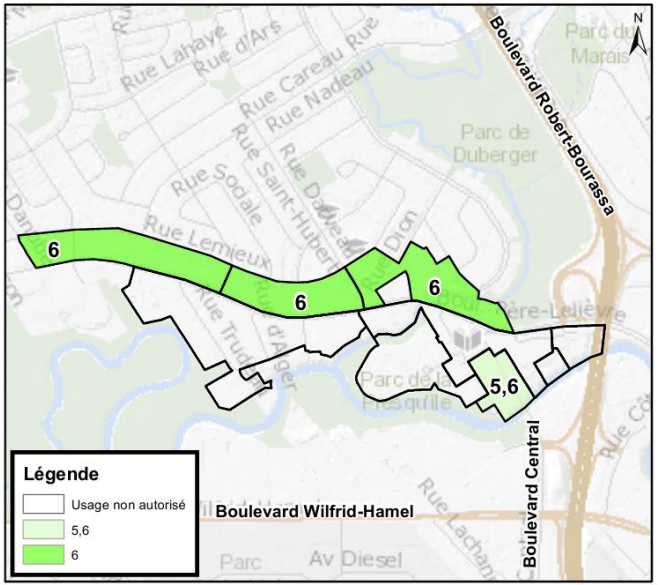


VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

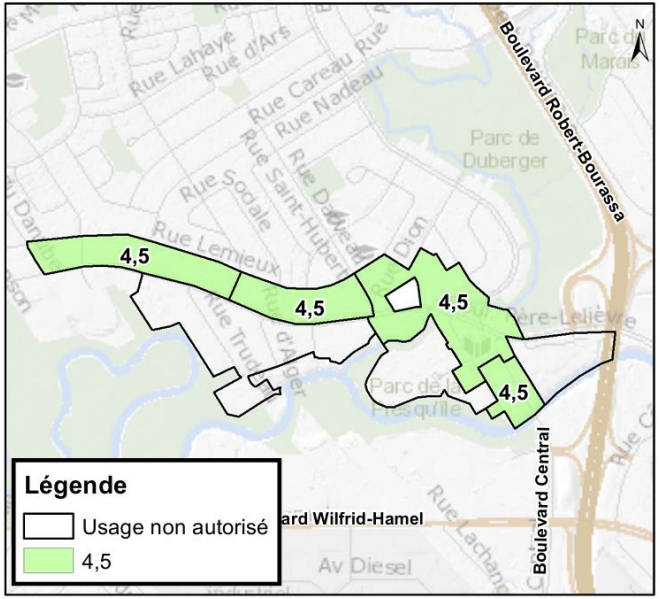
Modifications réglementaires

Largeurs combinées des cours latérales

Actuel



Proposé



VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

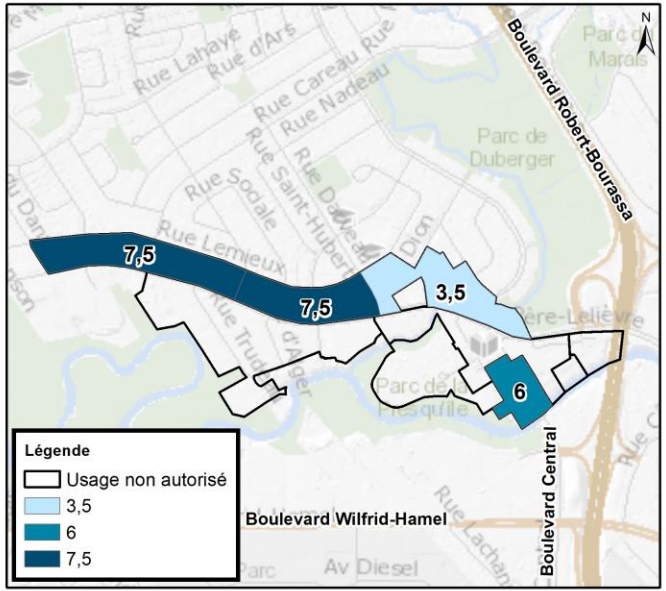
Marges de recul
Bâtiment jumelé de 1 à 2 logements

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

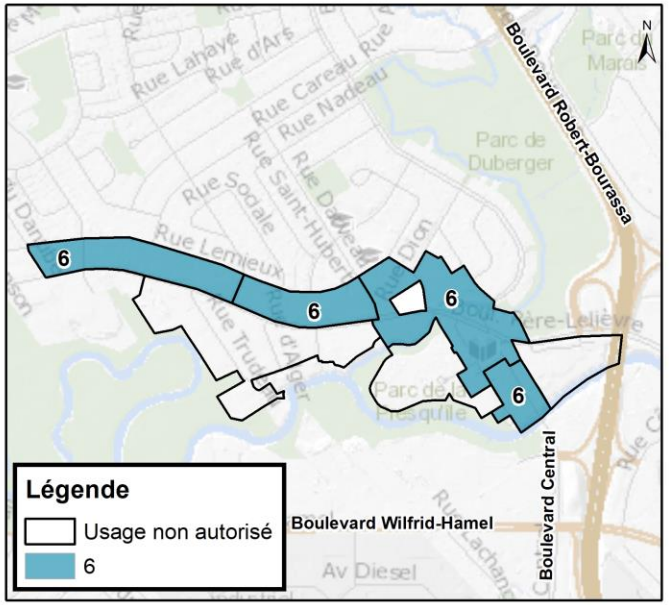
Modifications réglementaires

Marges avant

Actuel



Proposé

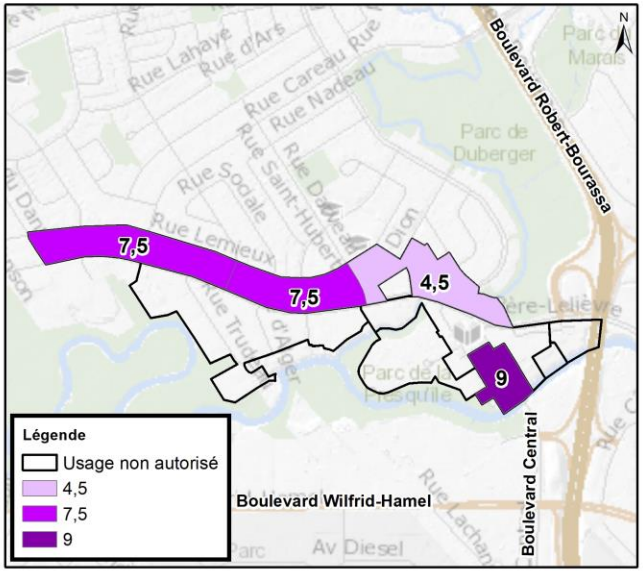


VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

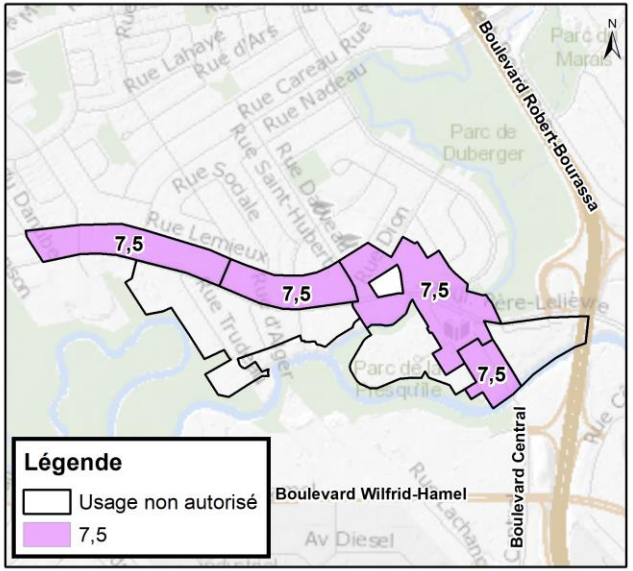
Modifications réglementaires

Marges arrière

Actuel



Proposé

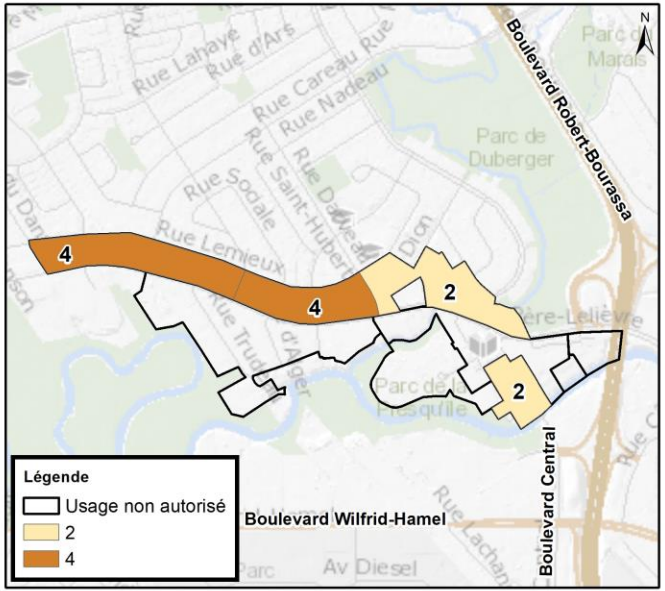


VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

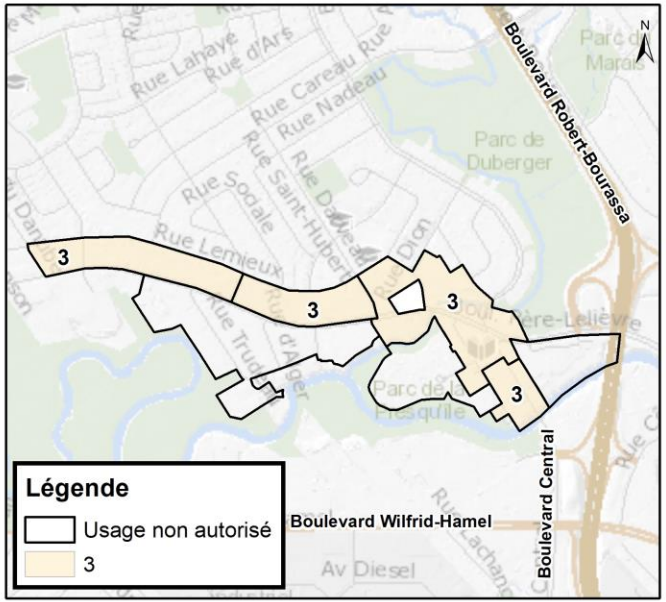
Modifications réglementaires

Marges latérales

Actuel



Proposé



VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2026)
Consultation publique	8 septembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	8 septembre
Période de 7 jours – consultation écrite	9 au 15 septembre
Adoption projet de règlement et avis de motion	Fin septembre
Adoption du règlement	Fin octobre
Entrée en vigueur du règlement	Novembre

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 **R.V.Q. 2910** **22313Mb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	1	1	0		
		Maximum	8	4	0		
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				0		

			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum			0		
		Maximum			0		

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services			S,R	

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL

		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant			S,R	

PUBLIQUE

		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
P5	Établissement de santé sans hébergement				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %	7.5 m	11 m	2	3		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
H1 Isolé 1 à 8 logements	7.9 m							
H1 Jumelé 1 à 4 logements	6 m							

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	7.5 m	3 m	6 m	7.5 m	20 %	20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES							
H1 Jumelé 1 à 4 logements		4 m				15 %	

NORMES DE DENSITÉ

	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé			
Façade	50%	Mur latéral	Tous Murs
Bloc de béton architectural			
Bois			
Brique			
Pierre			
Panneau de fibrociment			
Panneau usiné en béton			
Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé		
	Vinyle		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 **R.V.Q. 2910** **22322Mb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	1	1	0		X
		Maximum	6	3	0		
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				0		

			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum			
		Maximum			

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services			S,R	
C3	Lieu de rassemblement				

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL

		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant			S,R	

PUBLIQUE

		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
P5	Établissement de santé sans hébergement				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :

Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
Un bar est associé à un restaurant - article 221
Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %	7.5 m	11 m	2	3		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
H1 Isolé 1 à 6 logements	7.9 m							
H1 Jumelé 1 à 3 logements	6 m							

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	7.5 m	3 m	6 m	7.5 m	20 %	20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES							
H1 Jumelé 1 à 3 logements		4 m				15 %	

NORMES DE DENSITÉ

	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé			
Façade	50%	Mur latéral	Tous Murs
Bloc de béton architectural			
Pierre			
Panneau de fibrociment			
Panneau usiné en béton			
Bois			
Brique			
Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé		
	Vinyle		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE

Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.

Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :

1° la classe Commerce de consommation et de services
2° la classe Commerce d'hébergement touristique
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles
5° la classe Commerce à incidence élevée
6° la classe Industrie - article 728

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Zonage à compétence Ville

BEC l'accent d'Amérique

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 **R.V.Q. 2910** **22323Mb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
			Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum					
		Maximum					
			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum					X
		Maximum					

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

		Superficie maximale de plancher par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services				
C3	Lieu de rassemblement				

PUBLIQUE

		Superficie maximale de plancher par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P2	Équipement religieux				
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
P5	Établissement de santé sans hébergement				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			11 m			4		

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	3.5 m	2 m	6 m	4.5 m	20 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES H2 Isolé						20 %	15 m²/log

NORMES DE DENSITÉ

M 2 C e

Superficie maximale de plancher: Vente au détail: Par établissement	Par bâtiment	Administration: Par bâtiment	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé: Façade 40%	Mur latéral	Tous Murs
Pierre		
Panneau usiné en béton		
Panneau de fibrociment		
Bois		
Bloc de béton architectural		
Brique		

Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé
	Vinyle

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 **R.V.Q. 2910** **22326Hb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
			Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	8	0	0		X
		Maximum	20	0	0		
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				0		
			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum					
		Maximum					

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	10 m	60 %	7.5 m	14 m	2	4		

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	7.5 m	4.5 m	9 m	9 m	25 %	20 %	15 m²/log

NORMES DE DENSITÉ

Ru 2 E f

Superficie maximale de plancher: Vente au détail: Par établissement	Par bâtiment	Administration: Par bâtiment	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé: Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé
	Vinyle

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE

Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2010-01-05 | **R.C.A.2V.Q. 4** | **22327Hb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
			Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	12	12	1		X
		Maximum	16	16	6		
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				3		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	10 m		7 m	11 m				
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	7.5 m	4.5 m	9 m		9 m		20 %	15 m²/log

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
Ru 2 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2012-12-10 | **R.C.A.2V.Q. 70** | **22328Mb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
			Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	4	2	0		
		Maximum	18	3	0		
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée						

			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum				
		Maximum				

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services			S,R	
C3 Lieu de rassemblement				

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20 Restaurant			S,R	

PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P1 Équipement culturel et patrimonial				
P8 Équipement de sécurité publique				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	10 m	50 %	7.5 m	15 m	2	4		
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	4.5 m	3 m	6 m		9 m	20 %	20 %	15 m²/log

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
M 2 C e	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé			
	Façade	50%	Mur latéral	Tous Murs
	Bloc de béton architectural			
	Pierre			
	Panneau usiné en béton			
	Bois			
	Brique			
	Panneau de fibrociment			
	Matériaux prohibés :	Vinyle		
		Enduit : stuc ou agrégat exposé		
		Tôle d'acier galvanisé		
		Tôle d'acier émaillé pré-peint		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2022-05-03 | **R.C.A.2V.Q. 320** | **22329Hb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre de logements autorisés par bâtiment		
H1 Logement	Minimum	1	1	0
	Maximum	8	4	0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				0

Localisation	Projet d'ensemble

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				11 m	1	3		

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	2 m	5.6 m	9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES H1 Isolé 4 à 8 logements		4.5 m					

NORMES DE DENSITÉ

Ru 2 E f

Superficie maximale de plancher: Vente au détail: Par établissement	Par bâtiment	Administration: Par bâtiment	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
2200 m²	2200 m²	1100 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé: Façade	Mur latéral	Tous Murs
Matériaux prohibés : Enduit : stuc ou agrégat exposé		
Vinyle		

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 1 Général

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2012-12-10 | **R.C.A.2V.Q. 70** | **22330Mc**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre de logements autorisés par bâtiment		
H1 Logement	Minimum	4	0	0
	Maximum	12	0	0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				0

Localisation	Projet d'ensemble

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services			S,R	

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL

	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20 Restaurant			S,R	

PUBLIQUE

	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P3 Établissement d'éducation et de formation	750 m²			
P5 Établissement de santé sans hébergement				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé : Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
Un bar est associé à un restaurant - article 221

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		50 %			3	8		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES H1 Isolé 4 à 12 logements	12 m							

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	4.5 m	6 m	12 m	15 m	20 %	10 %	15 m²/log

NORMES DE DENSITÉ

M 2 C e

Superficie maximale de plancher: Vente au détail: Par établissement	Par bâtiment	Administration: Par bâtiment	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé: Façade	50%	Mur latéral	Tous Murs
Bloc de béton architectural			
Pierre			
Brique			
Panneau de fibrociment			
Panneau usiné en béton			
Bois			
Matériaux prohibés : Tôle d'acier galvanisé			
Tôle d'acier émaillé pré-peint			
Vinyle			
Enduit : stuc ou agrégat exposé			

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2012-12-10 | **R.C.A.2V.Q. 70** | **22332Hc**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1 Logement	Minimum	48	0	0		
	Maximum	72	0	0		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	12 m	60 %			6	8		

NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	6 m	12 m	15 m	20 %	20 %	15 m²/log

NORMES DE DENSITÉ

M 2 C c

Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
Vente au détail		Administration		
Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	Minimal	Maximal
4400 m²	5500 m²	5500 m²	30 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé

Façade 50%	Mur latéral	Tous Murs
Pierre		
Panneau de fibrociment		
Panneau usiné en béton		
Bloc de béton architectural		
Bois		
Brique		

Matériaux prohibés :	
	Tôle d'acier galvanisé
	Vinyle
	Enduit : stuc ou agrégat exposé
	Tôle d'acier émaillé pré-peint

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724