



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

---

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 48

**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 1504-R-253.01,  
1505-R-250.01 ET 1506-CI-221.01**

---

**Avis de motion donné le 13 septembre 2005  
Adopté le 11 octobre 2005  
En vigueur le 26 octobre 2005**

---

## 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 revoir les usages et normes applicables dans les zones 1504-R-253.01 et 1505-R-250.01.*

*Ainsi, dans la zone 1504-R-253.01, l'entreposage de type D est désormais permis jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie du terrain.*

*Dans la zone 1505-R-250.01, les usages de centre de récupération de matériaux secs et d'encombrants et de centre de récupération de matières résiduelles sont désormais permis sous réserve de l'aménagement d'une zone tampon.*

*De plus, l'entreposage de type D est permis jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie du terrain.*

*Dans la zone 1506-CI-221.01, les usages de centre de récupération de matériaux secs et d'encombrants et de centre de récupération de matières résiduelles sont désormais permis sous réserve de l'aménagement d'une zone tampon.*

*De plus, l'entreposage de type D est permis jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie du terrain.*

*Finalement, les normes suivantes sont désormais applicables dans cette zone : la hauteur maximale est de neuf mètres, les marges arrière, avant et latérales sont de 11 mètres minimum, la largeur combinée des cours latérales est d'au minimum 20 mètres, l'indice d'occupation au sol est de 1, le rapport plancher/terrain est de 3, un minimum de 80 % du terrain doit être laissé libre et un minimum de 20 % du terrain doit être utilisé comme aire d'agrément.*

*Les zones 1504-R-253.01, 1505-R-250.01 et 1506-CI-221.01 sont situées à la croisée de la rivière du Berger et de l'autoroute Laurentienne.*

## RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 48

### 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 1504-R-253.01, 1505-R-250.01 ET 1506-CI-221.01

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 la zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, VQZ-3*, et ses amendements est modifiée par :

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

« **539.** Une zone tampon d'une profondeur minimale de 20 mètres doit être aménagée le long de toutes les limites d'un lot où est implanté un usage autorisé en vertu de la note 380. »;

2° l'addition des codes de spécifications 221.02 et 253.02, tel qu'il appert des pages de l'annexe I contenant ces codes;

3° le remplacement du code de spécifications 221.01, tel qu'il appert de la page de l'annexe I contenant ce code;

4° la suppression du code de spécifications 250.01.

2. Ce règlement est modifié par l'application, dans la zone 1504-R-253.01, du nouveau code de spécifications 253.02, de sorte que la nouvelle identification de la zone est 1504-R-253-02, tel qu'il appert du plan numéro RA2VQ48Z01 de l'annexe II.

3. Ce règlement est modifié par l'application, dans la zone 1505-R-250.01, du nouveau code de spécifications 221.02 et des lettres des utilisations dominantes « CI », de sorte que la nouvelle identification de la zone est 1505-CI-221.02, tel qu'il appert du plan numéro RA2VQ48Z01 de l'annexe II.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

## 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
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 X
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 X

## 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 D
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338 50

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 93, 148

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 171, 380

NOTES: 539

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	9		11	11	11	20	1,00	3,00	80	20
PARTICULIÈRES										

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

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	550	5500	1,32	1,32	0	0
PARTICULIÈRES						

**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
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 D
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338 50

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 175, 380

NOTES: 385, 539

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
<b>GÉNÉRALES</b>	9		11	11	11	20	0,10	0,30	80	50
<b>PARTICULIÈRES</b>										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
<b>GÉNÉRALES</b>			
<b>PARTICULIÈRES</b>			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	0	0	0,00	0,00	0	0
<b>PARTICULIÈRES</b>				4		

## 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
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 X

## NORMES SPÉCIALES

PROJET D'ENSEMBLE	166
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338 D
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338 50

## SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 153, 165, 380

NOTES: 385, 539

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	15		15	11	3	9	0,50			
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES	60	90	6000
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	0	0	0,00	0,00	0	0
PARTICULIÈRES				5		

ANNEXE II  
(*articles 2 et 3*)

PLAN NUMÉRO RA2VQ48Z01





  
**VILLE DE QUÉBEC**  
 SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT  
 DU TERRITOIRE  
 DIVISION DE L'URBANISME

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

Date du plan :	2005-03-03	No du plan :	RA2VQ48Z01
No du règlement :	RA2VQ-48	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:10000

Directeur  
 Service de l'aménagement du territoire

## 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 revoir les usages et normes applicables dans les zones 1504-R-253.01 et 1505-R-250.01.*

*Ainsi, dans la zone 1504-R-253.01, l'entreposage de type D est désormais permis jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie du terrain.*

*Dans la zone 1505-R-250.01, les usages de centre de récupération de matériaux secs et d'encombrants et de centre de récupération de matières résiduelles sont désormais permis sous réserve de l'aménagement d'une zone tampon.*

*De plus, l'entreposage de type D est permis jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie du terrain.*

*Dans la zone 1506-CI-221.01, les usages de centre de récupération de matériaux secs et d'encombrants et de centre de récupération de matières résiduelles sont désormais permis sous réserve de l'aménagement d'une zone tampon.*

*De plus, l'entreposage de type D est permis jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie du terrain.*

*Finalement, les normes suivantes sont désormais applicables dans cette zone : la hauteur maximale est de neuf mètres, les marges arrière, avant et latérales sont de 11 mètres minimum, la largeur combinée des cours latérales est d'au minimum 20 mètres, l'indice d'occupation au sol est de 1, le rapport plancher/terrain est de 3, un minimum de 80 % du terrain doit être laissé libre et un minimum de 20 % du terrain doit être utilisé comme aire d'agrément.*

*Les zones 1504-R-253.01, 1505-R-250.01 et 1506-CI-221.01 sont situées à la croisée de la rivière du Berger et de l'autoroute Laurentienne.*

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