



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 77

**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 1453-H-273.03
ET À LA NOUVELLE ZONE 14289-H-265.53**

**Avis de motion donné le 14 février 2006
Adopté le 14 mars 2006
En vigueur le 6 avril 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 d'agrandir la zone 1453-H-273.03 et de prescrire que la marge avant est réduite à 6,5 mètres.

De même, ce règlement crée la zone 14289-H-265.53 à même une partie de la zone 14205-HP-265.29. Dans cette nouvelle zone, les usages suivants sont autorisés : habitations à un logement en classe d'habitation isolée, jumelée ou en rangée, habitations à deux logements en classe d'habitation isolée de même que l'usage public à clientèle de voisinage.

Un projet d'ensemble, c'est-à-dire plusieurs bâtiments en rangée sur un même lot, est également autorisé dans la zone 14289-H-265.53, pourvu que :

1° les bâtiments en rangée formant un projet d'ensemble comportent une suite d'un maximum de huit bâtiments;

2° les marges de recul suivantes soient respectées :

- marge de recul avant : 6,5 mètres;*
- marge de recul arrière : 2,5 mètres;*
- marges de recul latérales : 6 mètres.*

Les zones 1453-H-273.03 et 14289-H-265.53 sont situées le long du boulevard Lebourgneuf entre le boulevard Saint-Jacques et la rue de l'Aster.

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 77

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 1453-H-273.03 ET À LA NOUVELLE ZONE 14289-H-265.53

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 :

« **574.** Il est permis d'implanter, sur un seul lot, plusieurs bâtiments en rangée appartenant au groupe Habitation 1, en classe d'occupation C, qui forment un projet d'ensemble pourvu que :

1° les bâtiments en rangée qui forment un projet d'ensemble comportent une suite d'un maximum de huit bâtiments;

2° les marges de recul suivantes soient respectées :

a) marge de recul avant : 6,5 mètres;

b) marge de recul arrière : 2,5 mètres;

c) marges de recul latérales : 6 mètres. »;

2° le remplacement, dans le cahier des spécifications, du code de spécifications 273.03 par celui de l'annexe I du présent règlement;

3° l'addition, dans le cahier des spécifications, du code de spécifications 265.53, tel qu'il appert de l'annexe I du présent règlement.

2. Ce règlement est modifié par :

1° l'agrandissement de la zone 1453-H-273.03 à même une partie de la zone 14205-HP-265.29 qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré à l'annexe II du présent règlement;

2° la création de la zone 14289-H-265.53 à même une partie de la zone 14205-HP-265.29 qui est réduite d'autant.

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-77

265.53

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	A B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A
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	X
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: 574

NOTES: 28

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	7		4,5	9	2	5,6	0,35	0,90	55	35
PARTICULIÈRES										
H1 B	7		6	9	2		0,35	0,90	55	35
H1 C	7		9	11			0,35	0,90	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	1100	2200			30	
PARTICULIÈRES						

VOZ-3 - CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-77

273.03

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	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	
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	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	X
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:

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	11	9	6,5	4,5	3	9	0,80	1,50	20	10
PARTICULIÈRES										

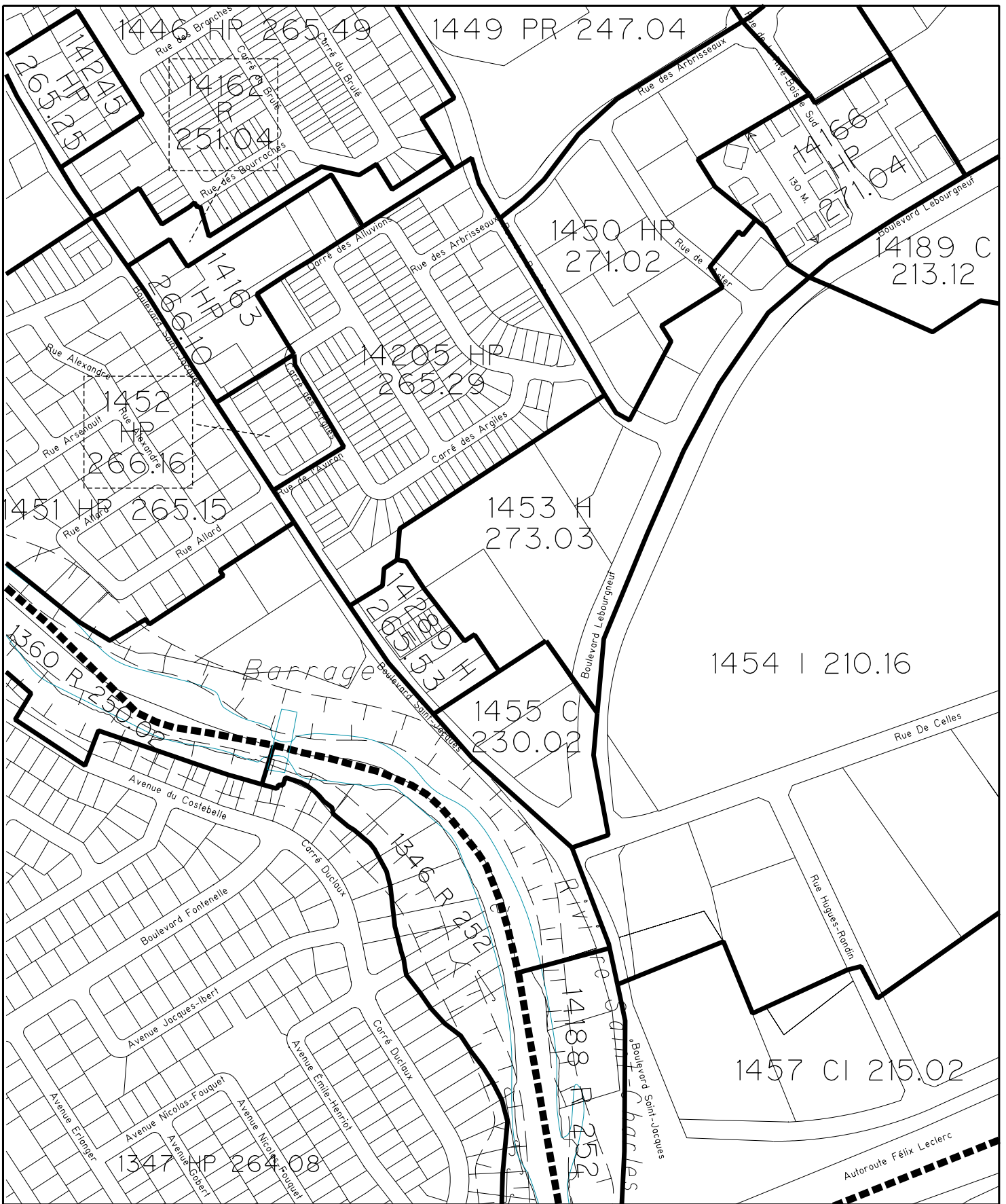
Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

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	2200	2200			30	
PARTICULIÈRES						

ANNEXE II

(article 2)

PLAN NUMÉRO RA2VQ77Z01



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 94903Z05

Date du plan :	2005-12-21	No du plan :	RA2VQ77Z01
No du règlement :	RA2VQ-77	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:5000

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 d'agrandir la zone 1453-H-273.03 et de prescrire que la marge avant est réduite à 6,5 mètres.

De même, ce règlement crée la zone 14289-H-265.53 à même une partie de la zone 14205-HP-265.29. Dans cette nouvelle zone, les usages suivants sont autorisés : habitations à un logement en classe d'habitation isolée, jumelée ou en rangée, habitations à deux logements en classe d'habitation isolée de même que l'usage public à clientèle de voisinage.

Un projet d'ensemble, c'est-à-dire plusieurs bâtiments en rangée sur un même lot, est également autorisé dans la zone 14289-H-265.53, pourvu que :

1° les bâtiments en rangée formant un projet d'ensemble comportent une suite d'un maximum de huit bâtiments;

2° les marges de recul suivantes soient respectées :

- marge de recul avant : 6,5 mètres;*
- marge de recul arrière : 2,5 mètres;*
- marges de recul latérales : 6 mètres.*

Les zones 1453-H-273.03 et 14289-H-265.53 sont situées le long du boulevard Lebourgneuf entre le boulevard Saint-Jacques et la rue de l'Aster.

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