



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Les Rivières

---

RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 56

**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 1248-I-211.07**

---

**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 créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 1248-I-211.07 pour y inclure le lot numéro 1 738 046 du cadastre du Québec portant le numéro civique 1725, des Ingénieurs.*

*Dans cette nouvelle zone, les usages suivants sont permis :*

*1° l'usage de pension pour chevaux qui consiste à loger, à nourrir, à entretenir et à soigner les chevaux est autorisé sous réserve du respect de certaines normes. La reproduction et l'abattage des chevaux sont cependant interdits;*

*2° les usages du groupe Commerce 2 soit les usages administratifs;*

*3° les usages liés à la restauration et aux débits d'alcool du groupe Commerce 5;*

*4° les usages du groupe Commerce 6, c'est-à-dire les commerces de détail avec nuisances à l'exception cependant des garages de débosselage et de peinture non rattachés à un concessionnaire automobile;*

*5° les usages du groupe Industrie 1 associés au commerce de détail;*

*6° les usages du groupe Industrie 2 sans nuisance;*

*7° les usages du groupe Récréation 1 de loisirs à l'exception toutefois des usages récréatifs intérieurs;*

*le tout sous réserve du respect de certaines normes.*

*Dans la zone 1248-I-211.07 résiduelle, l'usage de service de calèche est retiré.*

*La zone 1248-I-211.07 est située au sud du boulevard Hamel, au nord de la voie ferrée entre la rue Paradis et l'avenue Saint-Sacrement.*

## RÈGLEMENT R.A.2V.Q. 56

### 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 1248-I-211.07

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, des notes suivantes :

« **546.** Pension pour chevaux qui consiste à loger, à nourrir, à entretenir et à soigner les chevaux. La reproduction et l'abattage des chevaux sont interdits.

« **552.** Ces normes s'appliquent à l'usage de pension pour chevaux autorisé conformément à la note 546. ».

2° la création du code de spécifications 211.14, tel qu'il appert de la page de l'annexe I contenant ce code;

3° le remplacement du code 211.07 par celui de la page de l'annexe I contenant ce code.

**2.** Ce règlement est modifié par la création de la zone 1296-I-211.14 à même une partie de la zone 1248-I-211.07 qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RA2VQ56Z01 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

VQZ-3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-56

211.07

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
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, 181

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 153, 205, 506

NOTES: 34, 351

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	13		11	7,5	4	8	0,50	1,00	35	10
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	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						

AIRES: IM-3

VQZ-3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS

RA2VQ-56

211.14

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
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	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	X
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	X
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

GRUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	X
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	X
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

GRUPE 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

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: 97, 125, 142

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 546

NOTES: 35

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	13		11	7,5	7,5	15	0,50	1,00	40	10
PARTICULIÈRES										
Note-552	9		11	7,5	4					

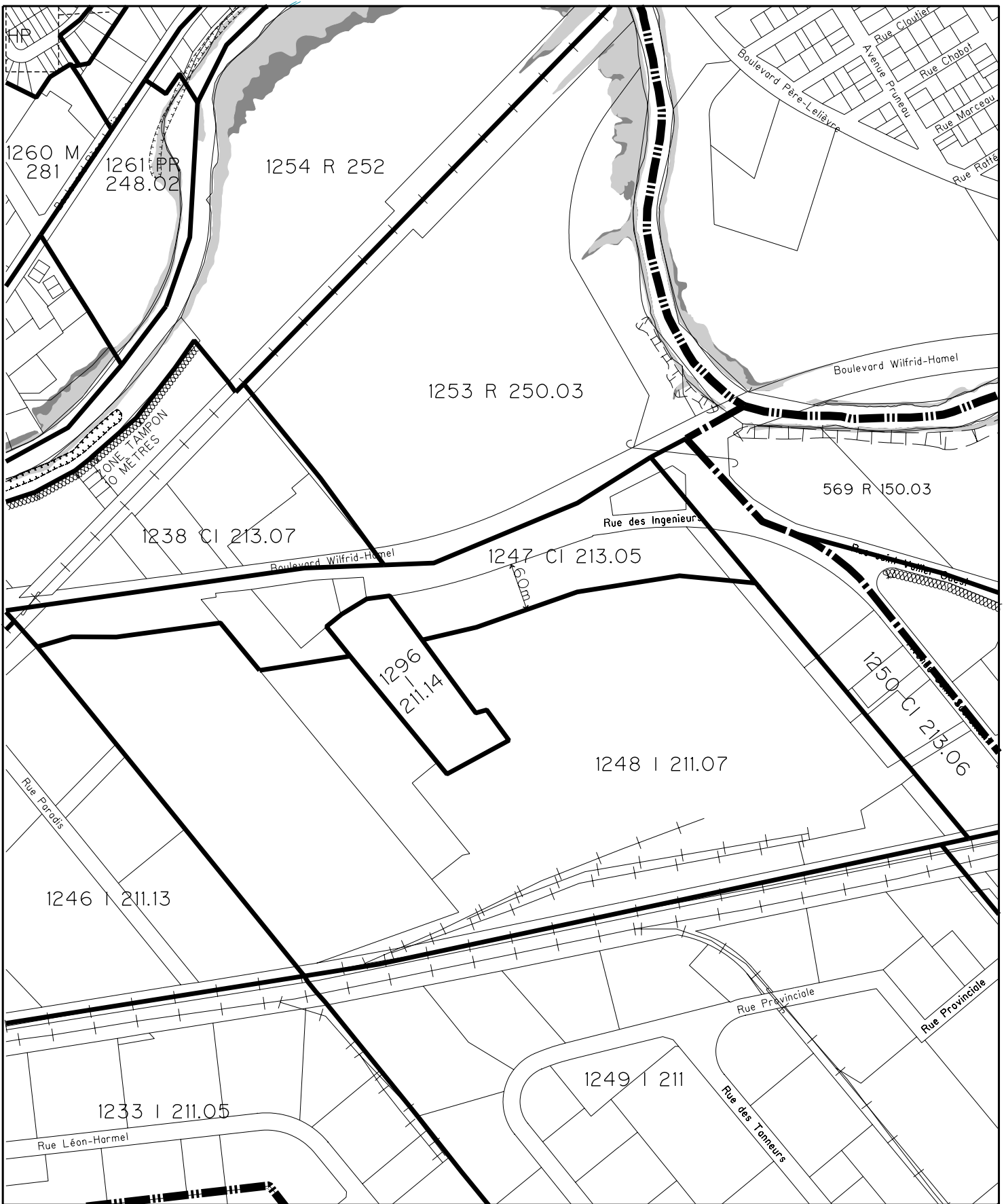
Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			6000
PARTICULIÈRES			

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	550	5500	1,32	1,32	0	0
PARTICULIÈRES						

ANNEXE II

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RA2VQ56Z01



MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE DE LA VILLE DE QUÉBEC

Extrait du plan de zonage no 94903Z04



VILLE DE  
**QUÉBEC**

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE  
DIVISION DE L'URBANISME

Date du plan : 2005-05-03

No du plan : RA2VQ56Z01

No du règlement : RA2VQ-56

Mise en vigueur :

Préparé par : L.N.

Échelle : 1:6000

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 créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 1248-I-211.07 pour y inclure le lot numéro 1 738 046 du cadastre du Québec portant le numéro civique 1725, des Ingénieurs.*

*Dans cette nouvelle zone, les usages suivants sont permis :*

*1° l'usage de pension pour chevaux qui consiste à loger, à nourrir, à entretenir et à soigner les chevaux est autorisé sous réserve du respect de certaines normes. La reproduction et l'abattage des chevaux sont cependant interdits;*

*2° les usages du groupe Commerce 2 soit les usages administratifs;*

*3° les usages liés à la restauration et aux débits d'alcool du groupe Commerce 5;*

*4° les usages du groupe Commerce 6, c'est-à-dire les commerces de détail avec nuisances à l'exception cependant des garages de débosselage et de peinture non rattachés à un concessionnaire automobile;*

*5° les usages du groupe Industrie 1 associés au commerce de détail;*

*6° les usages du groupe Industrie 2 sans nuisance;*

*7° les usages du groupe Récréation 1 de loisirs à l'exception toutefois des usages récréatifs intérieurs;*

*le tout sous réserve du respect de certaines normes.*

*Dans la zone 1248-I-211.07 résiduelle, l'usage de service de calèche est retiré.*

*La zone 1248-I-211.07 est située au sud du boulevard Hamel, au nord de la voie ferrée entre la rue Paradis et l'avenue Saint-Sacrement.*

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