



LA VILLE DE QUÉBEC

REGLEMENT NO 4361

Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme".

SÉANCE DU CONSEIL DE LA VILLE DE QUÉBEC
TENUE LE 10 JUILLET 1995

PRÉSENTS:

Le Président du Conseil
Le conseiller Yvon Bussières

Monsieur le Maire
Jean-Paul L'Allier

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers:

BAILLARGEON, Donald	LAROSE, Claude
CANTIN, Claude	LEMOINE, Réjean
DELWAIDE, Alain	MALTAIS, Bruno
DUGAS, Richard	MUNGER, Charlotte Maltais
FISSET, Jacques	POIRIER, Gérald
FORGUES, Martin	POIRIER, Lyse
GAUDREAU, Pierre-André	TRUDEL, Gilles
JOBIN, Jacques	

Dépôt du règlement le 5 juin 1995

Avis dans Le Soleil le 12 juin 1995

Adoption finale du règlement le 10 juillet 1995

*Entrée en vigueur du règlement le 18 juillet 1995, date de la
délivrance du certificat de conformité de la C.U.Q.*



*** NOTES EXPLICATIVES**

Le projet de règlement 4361 a pour but:

1. de regrouper dans le règlement VQZ-3 et d'actualiser les normes et prescriptions applicables aux bâtiments dont une pente du toit est inclinée vers la voie publique; ces normes et prescriptions ont pour effet d'interdire, sauf dans l'arrondissement historique de Québec, la construction d'un toit incliné vers la voie publique à moins de 3 mètres de la ligne de rue, d'imposer l'installation de gouttières et d'un système d'arrêt-glace sur tout bâtiment, nouveau ou existant, dont le toit incliné vers la voie publique est situé à moins de 3 mètres de celle-ci et l'obligation pour le propriétaire d'un tel bâtiment de prendre toute mesure empêchant que l'écoulement des eaux du toit sur le trottoir y forme une accumulation de glace;
2. dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone située de part et d'autre de la rue Saint-Ambroise, d'autoriser les garderies de plus de 125 mètres carrés;
3. de ne plus permettre, dans certaines zones résidentielles, les usages appartenant aux groupes Public 2, 3 et 4; ces usages sont toutefois maintenus dans 52 zones résidentielles sur 78, situées dans le secteur Des Rivières et dans les quartiers centraux, qui ont fait l'objet d'une analyse; les critères utilisés afin d'identifier les zones dans lesquelles les usages des groupes Public 2, 3 et 4 ne sont pas maintenus sont, notamment, la compatibilité de ceux-ci avec la vocation du milieu et le degré d'incidence de ces usages; de façon générale, ces usages ont été maintenus dans les zones longeant une artère principale, dans les zones englobant en partie ou complètement une école, une institution ou des terrains vacants appartenant à une institution et dans les zones ayant une plus forte densité résidentielle;
4. dans le secteur des Rivières, de soustraire de l'application du troisième alinéa de l'article 173 du règlement VQZ-3 qui prévoit que la marge latérale minimale est de 3,6 mètres lorsqu'une case de stationnement est aménagée dans la cour latérale ou dans son prolongement en cour avant, un bâtiment construit sur un lot pour lequel un permis de lotissement a été émis avant l'entrée en vigueur du règlement VQZ-3 de même qu'un bâtiment construit dans le cadre d'un projet de développement amorcé avant l'entrée en vigueur du règlement VQZ-3 et, dans ce dernier cas, lorsque la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec considère que l'application de cette norme affecterait la symétrie des constructions;



5. de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées lors de l'impression de certains codes;
6. de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées lors de modifications au texte du règlement VQZ-3; l'article 1 du règlement 4316 ajoutait un article 146.1 à ce règlement sans qu'un titre y soit indiqué et l'article 6 du règlement 4333 supprimant le mot "existants" à son article 297, les mots "à la date d'entrée en vigueur du présent règlement" auraient dû être supprimés également puisqu'ils n'ont de sens qu'en étant accolés au terme "existants".

* Les notes explicatives ne font pas partie intégrante de ce règlement.



ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42° et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de regrouper dans le règlement VQZ-3 et d'actualiser les normes et prescriptions applicables aux bâtiments dont une pente du toit est inclinée vers la voie publique; ces normes et prescriptions ont pour effet d'interdire, sauf dans l'arrondissement historique de Québec, la construction d'un toit incliné vers la voie publique à moins de 3 mètres de la ligne de rue, d'imposer l'installation de gouttières et d'un système d'arrêt-glace sur tout bâtiment, nouveau ou existant, dont le toit incliné vers la voie publique est situé à moins de 3 mètres de celle-ci et l'obligation pour le propriétaire d'un tel bâtiment de prendre toute mesure empêchant que l'écoulement des eaux du toit sur le trottoir y forme une accumulation de glace;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter un article 284.1 au règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone située de part et d'autre de la rue Saint-Ambroise, d'autoriser les garderies de plus de 125 mètres carrés;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 164.09 et de l'appliquer dans la zone 506-H-163.10 au lieu du code 163.10 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu, de ne plus permettre, dans certaines zones résidentielles, les usages appartenant aux groupes Public 2, 3 et 4; ces usages sont toutefois maintenus dans 52 zones résidentielles sur 78, situées dans le secteur Des Rivières et dans les quartiers centraux, qui ont fait l'objet d'une analyse; les critères utilisés afin d'identifier les zones dans lesquelles les usages des groupes Public 2, 3 et 4 ne sont pas maintenus sont, notamment, la compatibilité de ceux-ci avec la vocation du milieu et le degré d'incidence de ces usages; de façon générale, ces usages ont été maintenus dans les zones longeant une artère principale, dans les zones englobant en partie ou complètement une école, une institution ou des terrains vacants appartenant à une institution et dans les zones ayant une plus forte densité résidentielle;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet, de créer les codes de spécifications 160.09, 164.10, 265.44, 266.29, 267.12 et 273.07, de créer le code de spécifications 162.17 et de l'appliquer dans la zone 240-H-162.10 au lieu du code 162.10 qui s'y applique actuellement, de modifier les codes de spécifications 163.01, 163.34, 163.36, 163.39, 163.41, 163.42, 163.43, 163.46, 163.52, 163.55, 163.62, 163.63, 163.82, 264.32, 264.35, 265.10, 265.21, 265.35, 267.07 et 268.01, de créer la zone 14228-HP-267.12 à même une partie de la zone 1404-HP-267.11, la zone 14227-HP-265.44 à même une partie de la zone 14198-HP-265.28, la zone 15116-HP-266.29 à même une partie de la zone 1550-HP-267.08, la zone 1288-HP-273.07 à même une partie de la zone 1263-HP-273.04, la zone 277-HP-160.09 à



même une partie de la zone 226-HP-160.04 et la zone 679-H-164.10 à même une partie de la zone 606-H-163.38 et de modifier l'annexe C concernant les usages dérogatoires;

ATTENDU qu'il y lieu, dans le secteur des Rivières, de soustraire de l'application du troisième alinéa de l'article 173 du règlement VQZ-3 qui prévoit que la marge latérale minimale est de 3,6 mètres lorsqu'une case de stationnement est aménagée dans la cour latérale ou dans son prolongement en cour avant, un bâtiment construit sur un lot pour lequel un permis de lotissement a été émis avant l'entrée en vigueur du règlement VQZ-3 de même qu'un bâtiment construit dans le cadre d'un projet de développement amorcé avant l'entrée en vigueur du règlement VQZ-3 et, dans ce dernier cas, lorsque la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec considère que l'application de cette norme affecterait la symétrie des constructions;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet, de modifier l'article 173 du règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y lieu, de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées lors de l'impression de certains codes;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet, de modifier les codes de spécifications 215.02, 264.30 et 265.33 et de supprimer le code 235.04;

ATTENDU qu'il y lieu, de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées lors de modifications au texte du règlement VQZ-3; l'article 1 du règlement 4316 ajoutait un article 146.1 à ce règlement sans qu'un titre y soit indiqué et l'article 6 du règlement 4333 supprimant le mot "existants" à son article 297, les mots "à la date d'entrée en vigueur du présent règlement" auraient dû être supprimés également puisqu'ils n'ont de sens qu'en étant accolés au terme "existants";

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 6 de ce règlement qui a pour objet, de modifier les articles 146.1 et 297 du règlement VQZ-3;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme" est modifié en ajoutant l'article suivant:

"284.1 Toit incliné vers la voie publique

Sauf dans l'arrondissement historique de Québec, pour tout nouveau bâtiment, la projection au sol de la bordure d'un toit dont la pente est inclinée vers une voie publique, ne peut être située à moins de 3 mètres de la ligne de rue.

Tout bâtiment, dont la projection au sol d'une bordure de son toit est située à moins de 3 mètres de la ligne de rue et dont la pente est inclinée vers une



voie publique, doit être muni, sur toute la longueur de la partie du toit inclinée vers la voie publique, des éléments suivants:

- 1° d'un système d'arrêt-glace empêchant la chute de neige ou de glace sur le trottoir;
- 2° de gouttières reliées à des dalots, en nombre suffisant, solidement attachés au mur de façade du bâtiment, ne projetant pas plus de 15 cm de ce mur et descendant jusqu'à une distance de 30 cm du sol. Les dalots doivent être installés et protégés à proximité du sol, de manière à ne pas être abîmés par les équipements de déneigement.

Le propriétaire d'un bâtiment visé à l'alinéa précédent doit prendre toute mesure utile afin d'empêcher que les eaux du toit, lorsqu'elles s'écoulent sur le trottoir, y forment une accumulation de glace.

Aux fins de l'application du second alinéa du présent article, le propriétaire d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du règlement 4361 dispose d'un délai de 3 ans, à compter de la date de l'entrée en vigueur du règlement 4361, pour rendre son bâtiment conforme à ces prescriptions."

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- a) en créant le nouveau code de spécifications 164.09 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 164.09 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- b) en appliquant dans la zone 506-H-163.10 le code de spécifications 164.09 au lieu du code de spécifications 163.10 qui s'y applique actuellement, tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z02 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- a) en créant les nouveaux codes de spécifications 160.09, 162.17, 164.10, 265.44, 266.29, 267.12 et 273.07 tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 160.09, 162.17, 164.10, 265.44, 266.29, 267.12 et 273.07 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- b) en appliquant dans la zone 240-H-162.10 le code de spécifications 162.17 au lieu du code de spécifications 162.10 qui s'y applique actuellement, tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z02 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- c) en modifiant les codes de spécifications 163.01, 163.36, 163.39, 163.41, 163.42, 163.43, 163.52, 163.55, 163.82, 264.32,



264.35, 265.10, 265.21, 265.35, 267.07 et 268.01 en y supprimant le symbole "X" en regard des rubriques "Public 2" et "Public 3" tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 163.01, 163.36, 163.39, 163.41, 163.42, 163.43, 163.52, 163.55, 163.82, 264.32, 264.35, 265.10, 265.21, 265.35, 267.07 et 268.01 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

- d) en modifiant les codes de spécifications 163.34, 163.46, 163.62 et 163.63 en y supprimant le symbole "X" en regard des rubriques "Public 2", "Public 3" et "Public 4" tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 163.34, 163.46, 163.62 et 163.63 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- e) en créant la zone 14228-HP-267.12 à même une partie de la zone 1404-HP-267.11 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z05 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- f) en créant la zone 14227-HP-265.44 à même une partie de la zone 14198-HP-265.28 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z05 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- g) en créant la zone 15116-HP-266.29 à même une partie de la zone 1550-HP-267.08 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z03 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- h) en créant la zone 1288-HP-273.07 à même une partie de la zone 1263-HP-273.04 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- i) en créant la zone 277-HP-160.09 à même une partie de la zone 226-HP-160.04 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z02 en date du 24 mai 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- j) en créant la zone 679-H-164.10 à même une partie de la zone 606-H-163.38 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z02 en date du 24 mai 1995 qui est



joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

- k) en insérant à l'annexe C concernant les usages dérogatoires une référence à la zone 277 pour indiquer que les articles 134, 136 et 142 s'appliquent dans cette zone et une référence à la zone 679.

- 4. Ce règlement est modifié en ajoutant à la fin de de l'article 173, l'alinéa suivant:

"Dans le secteur Des Rivières, l'alinéa précédent ne s'applique pas à un bâtiment implanté sur un lot pour lequel un permis de lotissement a été émis avant le 21 mars 1995 ou, pour un bâtiment construit dans le cadre d'un projet de développement amorcé avant le 21 mars 1995, lorsque la Commission est d'avis que l'application d'une telle disposition à ce bâtiment affecterait la symétrie des constructions."

- 5. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- a) en modifiant le code de spécifications 215.02 en remplaçant la référence à la note 20 par une référence à la note 208 en regard de la rubrique "Spécifiquement permis" tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 215.02 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- b) en modifiant les codes de spécifications 264.30 et 265.33 en y supprimant la largeur de lot de -1 en regard de la rubrique "Normes d'implantation générales" tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 264.30 et 265.33 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- c) en supprimant le code de spécifications 235.04.

- 6. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- a) en ajoutant, à l'article 146.1 du règlement VQZ-3, le titre suivant:
"Locaux inoccupés - ateliers d'artistes";
- b) en supprimant, à l'article 297 du règlement VQZ-3, les mots " à la date d'entrée en vigueur du présent règlement" après le mot "bâtiments".

- 7. L'article 6 du règlement du 15 avril 1842 "A By-Law to provide for convenience of Foot Passengers" et l'article 43 du règlement 24B "Concernant la construction des bâtisses" sont abrogés.

- 8. En considération des articles 1 à 6, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant les nouvelles pages



contenant les nouveaux codes de spécifications 160.09, 162.17, 164.09, 164.10, 265.44, 266.29, 267.12 et 273.07, qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 163.01, 163.34, 163.36, 163.39, 163.41, 163.42, 163.43, 163.46, 163.52, 163.55, 163.62, 163.63, 163.82, 215.02, 264.30, 264.32, 264.35, 265.10, 265.21, 265.33, 265.35, 267.07 et 268.01 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

9. En considération des articles 1 à 6, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 94903Z03 en date du 15 mars 1995 et 94903Z02, 94903Z04 et 94903Z05 en date du 25 avril 1995, par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme numéros 94903Z02, 94903Z03, 94903Z04 et 94903Z05 en date du 24 mai 1995 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
10. En considération des articles 1 à 6, l'annexe C de ce règlement concernant les usages dérogatoires est remplacée par la nouvelle annexe C qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.
11. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

Assentiment donné

(S) JEAN-PAUL L'ALLIER
Maire

Contresigné et
Certifié

Le Greffier de la Ville
(S) Me ANTOINE CARRIER

Les annexes et les plans dont il est fait mention dans la présente impression du règlement ne sont pas reproduits, pour cause. Les originaux de ces documents font partie intégrante du règlement adopté par le Conseil municipal et peuvent être consultés sur demande au Greffe de la ville.