

CONSEIL MUNICIPAL



BUREAU DU GREFFIER

VILLE DE QUÉBEC

EXTRAIT du procès-verbal d'une séance du Conseil Municipal de la Ville de Québec,
tenue le 24 juillet 1989

RÉSOLUTION CM — 89-1822

Après considération du 1822e rapport du Comité Exécutif, il est résolu:

Conformément au rapport du Service du contentieux en date du 21 juillet 1989, de déposer pour adoption en deuxième lecture, tel que modifié, le projet de règlement numéro 3482 "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières"".

Certifié:

Le greffier de la Ville,

(Assentiment donné le
8 août 1989

Le Maire de Québec
(S) Jean Pelletier)

(S) Antoine Carrier, avocat

27/07/89 - copie au directeur général
au trésorier
au vérificateur
au contentieux



RAPPORT DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE QUÉBEC

Au Conseil de Ville

Séance du 24 juillet 1989

SUJET: Dépôt pour adoption en deuxième lecture, tel que modifié, du
projet de règlement numéro 3482.

ADOPTÉ à l'unanimité le 07/02/84

RETOURNÉ AU COMITÉ _____

REJETÉ _____



1822^{ième}

RAPPORT DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE QUÉBEC

Au Conseil de Ville

Séance du 24 juillet 1989

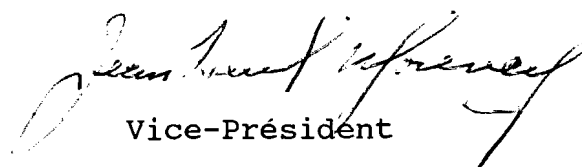
Présents: M. Jean-Guy Morency, vice-président,
M. Jean-Guy Drolet, conseiller exécutif,
M. Gilles Gagnon, conseiller exécutif,
M. Yvon Vézina, conseiller exécutif,
M. Gabriel Légaré, maire suppléant,
M. Jacques Perreault, directeur général,
Me Antoine Carrier, greffier

Absents: M. le Maire Jean Pelletier, Président

Votre comité à l'honneur de faire rapport

RECOMMANDANT au Conseil, conformément au rapport du Service du contentieux en date du 21 juillet 1989, de déposer pour adoption en deuxième lecture, tel que modifié, le projet de règlement numéro 3482 "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières"".

HUMBLEMENT SOUMIS


Vice-Président



Ce document se réfère au rapport portant le numéro R-1822 apparaissant à l'extrait du procès-verbal ci-joint.

006967

MÉMOIRE

Date Le 21 juillet 1989

De Me Roch Simard

À M. Jacques Perreault, ing.

Avocat

Directeur général

Service du contentieux

Direction générale

Objet Modifications aux règlements 3482 et 3483 modifiant les règlements VQZ-1 et VQZ-2

Cher monsieur,

1.- EXPOSE DE LA SITUATION

a) Origine:

Adoption par le Conseil municipal des règlements 3482 et 3483 le 19 juin 1989.

b) Analyse

A la suite de l'adoption en première lecture des règlements 3482 et 3483 nous avons modifié, avant leur présentation pour adoption en deuxième lecture, les projets de règlement 3482 et 3483.

Monsieur Jacques Perreault

- 2 -

1989-07-21

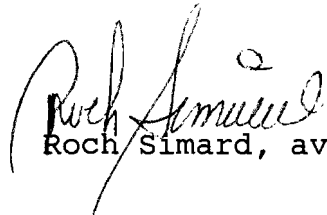
4.- IMPLICATIONS FINANCIERES:

Sans objet.

5.- RECOMMANDATION

Auriez-vous l'obligeance de recommander au Comité exécutif qu'il recommande au Conseil d'adopter en deuxième lecture tel que modifié les projets de règlement 3483 modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou" et 3482 modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" que vous trouverez ci-joint.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Roch Simard, avocat

RS/jm

p.j.

REGLEMENT 3482

Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".

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, dans le quartier Duberger, de prohiber l'implantation des usages commerciaux et de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation IV dans une partie du boulevard Père-Lelièvre située à l'ouest de la rue Trudeau;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 1205-HP-70 à même la zone 1206-C-31.04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de réviser le zonage applicable du côté est du boulevard Saint-Jacques, au nord de l'intersection du boulevard Lebourgneuf, de façon à permettre l'implantation de postes d'essence avec services accessoires et, au nord de cette zone, de permettre l'implantation d'usages résidentiels;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer le code de spécifications 30.02 et de l'appliquer dans la zone 1455-I-10.06, d'agrandir la zone 1452-HP-68.03, de créer le nouveau code de spécifications 66.16 et de l'appliquer dans la zone 1452-HP-68.03;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le quartier Duberger, du côté ouest de la rue du Grand-Tronc, à proximité de l'intersection de la rue Lafleur, l'implantation, à l'intérieur de la marge de recul latérale, d'appareils ou de machines reliés à l'opération d'une entreprise dans la mesure où la cour latérale est adjacente à un terrain utilisé à des fins de Commerce VI ou VII ou d'Industrie II, III ou IV, et d'augmenter l'indice d'occupation du sol de 0.50 à 0.55;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer le code de spécifications 10.08, une nouvelle zone 1276-I-10.08 et d'ajouter une note 76 au cahier des spécifications;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, de réviser le zonage applicable le long du boulevard Lebourgneuf entre les boulevards des Galeries et Pierre-Bertrand afin de conférer un caractère de prestige à cette artère où prédomineront les services à caractère administratif sauf à l'intersection de la rue Le Mesnil où seront autorisés les commerces de détail et de restauration afin d'offrir des services aux résidents du secteur Le Mesnil;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer les codes de spécifications 24, 24.01 et 25, les zones 1551-C-24, 1594-C-24.01, 1595-CH-25 ainsi que 1596-C-24.01 et d'ajouter au cahier des spécifications les notes 77 à 83;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'agrandissement de bâtiments existants dont l'implantation est dérogatoire en appliquant les marges de recul du bâtiment existant pourvu qu'aucun lot résidentiel ne soit adjacent au lot sur lequel est situé ce bâtiment du côté où l'implantation est dérogatoire;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de modifier l'article 185 de ce règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, du côté sud de la rue Pincourt, de permettre uniquement l'implantation des usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation I, II ou III;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 1486-HP-65.04 à même la zone 1476-HP-67.02, de créer un nouveau code de spécifications 66.15 et de l'appliquer dans la zone 1476-HP-67.02;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Duberger, dans la zone commerciale située à l'intersection du boulevard Père-Lelièvre et de l'avenue Blouin, de permettre l'implantation d'établissements de restauration qui n'autorisent la consommation de boissons alcoolisées qu'en accompagnement des repas;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'autoriser les usages appartenant au groupe Commerce V - restauration et divertissement, dans le code de spécifications 81 et d'y appliquer la note 59 en regard de la rubrique "spécifiquement exclus";

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Duberger, dans la zone 1202-C-33.04, située de part et d'autre du boulevard Neuvialle au sud du boulevard Père-Lelièvre, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - sans nuisance;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 19.02 et de l'appliquer dans la zone 1202-C-33.04;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le quartier Les Saules, dans la zone 1305-I-10.04, située dans le secteur de la rue Rideau et de la rue des Méandres, de permettre certaines opérations cadastrales et certaines constructions à moins de vingt-cinq (25) mètres mais à plus de vingt (20) mètres de la ligne des

hautes eaux de la rivière Lorette qui coule à cet endroit;

ATTENDU qu'il a lieu de réduire l'indice d'occupation du sol minimum prescrit lorsqu'un terrain est borné par un lac ou un cours d'eau qui impose des distances de dégagement particulières;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer une note 85, de l'appliquer dans le code de spécifications 10.04 et de modifier la note 25;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, dans une partie de la zone 1414-HP-64.11, située au sud de la rue Renoir, de permettre, sous certaines conditions, la transformation d'habitations isolées d'un seul logement en habitations isolées de deux logements;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 64.14 et une nouvelle zone 14153-HP-64.14;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans une partie de la zone 1547-HP-66.13, située au sud de la rue Monfet, à l'est de la rue Le Mesnil, d'appliquer l'article 106 du règlement qui permet, sous certaines conditions, la réduction des marges de recul latérales;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 66.17 et une nouvelle zone 1592-HP-66.17 à même la zone 1547-HP-66.13;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, d'augmenter de soixante (60) mètres à soixante-quinze (75) mètres la profondeur de la zone commerciale située du côté nord de la route Sainte-

Geneviève à proximité de l'intersection de l'avenue Berlioz;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 14128-C-31.05 à même la zone 14111-HP-65.03;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neuchâtel, de permettre l'implantation d'usages résidentiels dans une partie de la zone 1483-AH-04, située au sud du boulevard Saint-Claude;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 14130-HP-65.09 à même une partie de la zone 1483-AH-04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, de réviser le zonage applicable du côté nord du boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard Des Gradins et l'avenue de Gerbes, de façon à y permettre l'implantation d'usages appartenant aux groupes Commerce I, II et IV;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 30.03, d'agrandir la zone 1566-CP-42 à même la zone 1560-CP-43 et d'y appliquer ce nouveau code de spécifications 30.03;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, sous certaines conditions, l'installation de conduites d'amenée de fils électriques ou téléphoniques sur les murs latéraux des bâtiments;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 104 de ce règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu de prescrire les normes d'implantation des thermopompes;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier les articles 103 et 113 du règlement et d'y ajouter un article 113.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée dans le code de spécifications 63 relativement à la référence à la note apparaissant en regard de la rubrique "Habitation I - unifamiliale isolée";

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'ajouter une note 86 au cahier des spécifications et d'indiquer qu'elle s'applique en regard de la rubrique "Habitation I - unifamiliale isolée" du code de spécifications 63;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale relative à l'identification d'un article dans la note 23;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale relative à l'identification d'une référence apparaissant au dernier alinéa de l'article 103;

ATTENDU qu'il y a lieu d'augmenter la superficie que peuvent occuper les structures abritant les éléments mécaniques d'un bâtiment qui peuvent excéder la hauteur maximale permise;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 82 de ce règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu, afin de rendre ce règlement conforme aux dispositions du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec relatives à la substitution d'usages dérogatoires dans les zones dans lesquelles le schéma n'autorise pas l'implantation d'usages reliés à l'administration, aux services et à la vente au détail, d'indiquer, dans certains codes de spécifications, que le rapport plancher/terrain maximum

et la superficie maximale de ces usages sont égal à 0 lorsque ces usages ne sont pas autorisés par le schéma;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence de modifier les codes de spécifications 1, 2.01, 6, 8, 11.04, 11.06, 14, 22, 36, 45, 47.03, 48, 50.01, 50.02, 50.03, 50.04, 51, 51.01, 51.02, 51.04, 51.05, 52, 53, 54, 64.03 et 66.01;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger, dans le code de spécifications 10.03, les omissions à l'égard des superficies maximales et des rapports plancher/terrain maximums applicables pour les usages reliés à l'administration, aux services et à la vente au détail;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, de permettre l'implantation d'usages appartenant aux groupes Habitation I ou II du côté est du boulevard Masson, au sud de la rue Chevalier;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 71.01 et de l'appliquer dans la zone 1339-PR-48.03;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, d'agrandir vers le sud-est la zone commerciale 1532-C-33.05 située au nord du boulevard Saint-Joseph à proximité de l'intersection de la rue Grenier;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 1532-C-33.05 à même la zone 1531-HP-65.01;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1. Le sous-paragraphe f) du paragraphe 1^o du deuxième alinéa de l'article 45 du règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" est remplacé par le suivant:

"f) Les lave-autos à l'exception de ceux qui sont accessoires à l'opération d'une station-services ou d'un poste d'essence;".

2. L'article 82 de ce règlement est modifié par le remplacement des deux premiers alinéas par les suivants:

"Les hauteurs minimales et maximales sont propres à chaque zone et sont indiquées dans le cahier des spécifications.

La hauteur de tous les bâtiments dans une zone doit respecter les hauteurs minimales et maximales prescrites. Cependant, la prescription ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux antennes de radio et de télévision de même qu'aux corniches, parapets, saillies ou autres éléments architecturaux du toit qui ne sont pas occupés ni utilisés et qui sont d'une hauteur inférieure à deux (2) mètres.

La prescription à l'égard de la hauteur maximale ne s'applique pas non plus aux structures érigées sur le toit d'un bâtiment qui occupent moins de 30% de la superficie du toit et qui abritent des éléments mécaniques servant à la ventilation, à la climatisation, au chauffage ou aux ascenseurs, ainsi qu'aux autres structures qui occupent moins de 10% de la superficie du toit. Ces structures ne doivent pas servir à l'entreposage ou être destinées à être occupées.".

3. L'article 103 de ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) Par le remplacement du paragraphe 4° par le suivant:

"4° Les filtres ou autres équipements accessoires munis d'un moteur, à l'exception des thermopompes, doivent être installés à l'intérieur d'une construction fermée ou être situés à au moins cinq (5) mètres des lignes de lots.";

b) Par le remplacement à la première ligne du dernier alinéa, du chiffre "1°" par le chiffre "2°".

4. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 103 du suivant:

"103.1 Thermopompes

Les thermopompes, incluant les thermopompes pour piscine, y compris leurs accessoires, doivent respecter les normes d'implantation suivantes:

1. Ces appareils doivent être installés uniquement dans la cour arrière ou dans la cour latérale;
2. Ces appareils doivent être installés à au moins cinq (5) mètres de toute ligne de lot;
3. Malgré le paragraphe 2, ces appareils peuvent aussi être installés à moins de cinq (5) mètres mais à plus de trois (3) mètres d'une ligne de lot si une haie dense, une clôture opaque ou un écran protecteur recouvert de matériaux de parement extérieur autorisés à la section III du Chapitre VII est placé immédiatement devant la thermopompe de tous les côtés où l'appareil est situé à moins de cinq (5)

résidentiel ne soit adjacent au lot sur lequel est situé ledit bâtiment du côté où la marge prescrite n'est pas respectée, qu'il en soit séparé ou non par une ruelle ou une allée d'accès pour automobile.".

8. A) Ce règlement est modifié de la façon suivante:
- en créant les codes de spécifications 10.08, 19.02, 24, 24.01, 25, 30.02, 30.03, 64.14, 66.15, 66.16, 66.17 et 71.01;
 - en indiquant que le rapport plancher/terrain maximum et la superficie maximale autorisés pour les usages reliés à l'administration, aux services et à la vente au détail sont égal à 0 dans les codes de spécifications 1, 2.01, 6, 8, 11.04, 11.06, 14, 22, 36, 45, 47.03, 48, 50.01, 50.02, 50.03, 50.04, 51, 51.01, 51.02, 51.04, 51.05, 52, 53, 54, 64.03 et 66.01;
 - en précisant le rapport plancher/terrain maximum et la superficie maximale autorisés pour les usages reliés à l'administration, aux services et à la vente au détail dans le code de spécifications 10.03;
 - en ajoutant le symbole "*" en regard du groupe d'usages Commerce V - restauration et divertissement, dans le code de spécifications 81 et y ajoutant une mention que la note 59 s'applique en regard de la rubrique "spécifiquement exclus";
 - en indiquant que la note 85 s'applique dans le code de spécifications 10.04;

- en indiquant que la note 86 s'applique en regard de la rubrique "Habitation I - unifamiliale isolée" du code de spécifications 63;
- en remplaçant, dans la note 23 qui est jointe au cahier des spécifications, le chiffre "7.2" par le chiffre "72";
- en ajoutant à la fin de la note 25 qui est jointe au cahier des spécifications les mots suivants: "l'indice d'occupation du sol minimum du bâtiment principal peut être réduit à 0.05 si le lot est borné par un lac ou un cours d'eau identifié aux plans joints au présent règlement en annexe A.";
- en ajoutant au cahier des spécifications les notes suivantes:

"76. Il est permis de construire ou d'implanter, à l'intérieur de la marge de recul latérale, une machine ou un appareil qui est un immeuble et qui est relié aux opérations d'une entreprise, si la cour latérale est adjacente à un terrain occupé par un usage appartenant aux groupes Commerce VI ou VII ou Industrie II, III ou IV.

77. Le stationnement des véhicules est interdit dans la cour avant.

78. Le stationnement des véhicules est interdit dans la cour avant le long du boulevard Lebourgneuf. Il est toutefois permis, dans la cour avant, à plus de vingt (20) mètres de l'emprise de la rue, le long du boulevard des Galeries.

- en agrandissant la zone 1566-CP-42 à même la zone 1560-CP-43 qui est réduite d'autant;
- en appliquant dans la zone 1566-CP-42 ainsi agrandie le code de spécifications 30.03 au lieu du code de spécifications 42 qui s'y applique actuellement;
- en appliquant le code de spécifications 71.01 dans la zone 1339-PR-48.05 au lieu du code de spécifications 48.05 qui s'y applique actuellement;
- en agrandissant la zone 1532-C-33.05 à même la zone 1531-HP-65.01 qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 88095-12-13, 88095-14.1, 88095-14.2 et 88095-15 en date du 15 juin 1989 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant en conséquence les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 88095-14.1 et 88095-14.2 en date du 8 mars 1989, 88095-12-13 en date du 20 mars 1989 et 88095-15 en date du 15 mai 1989 par les nouveaux plans 88095-12-13, 88095-14.1, 88095-14.2 et 88095-15 en date du 15 juin 1989 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

10. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 21 juillet 1989


BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

Les plans dont il est fait mention à l'annexe I du présent règlement n'est pas reproduit, pour cause. L'original faisant partie intégrante du règlement peut être consulté sur demande au Greffe de la Ville.

services et à la vente au détail sont égal à 0 dans certains codes de spécifications où ces usages ne sont pas autorisés. Cette modification est rendue nécessaire afin de rendre le règlement VQZ-2 conforme aux dispositions du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec relative à la substitution des usages dérogatoires.

23. De permettre l'implantation de bâtiments résidentiels au coin sud-est de l'intersection du boulevard Masson et de la rue Chevalier.
24. D'agrandir vers le sud-est, la zone commerciale située dans le quartier Lebourgneuf, au nord du boulevard Saint-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Grenier.

NOTES EXPLICATIVES

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement 3482 a été modifié avant d'être soumis pour adoption en deuxième lecture afin de corriger certaines erreurs cléricales. De plus, la note 80 ajoutée au cahier des spécifications a été corrigée pour préciser que les constructions doivent être implantées à la limite du lot le long de la rue Le Mesnil à proximité du boulevard Le Bourgneuf et la page du cahier des spécifications pour le code 25 a été remplacée par une nouvelle page qui prévoit le nombre minimum de logements à l'hectare soit 22.50.

REGLEMENT NO 3482

ANNEXE I

Règlement VQZ-2, Annexe A, plans numéros 88095-12-13, 88095-14.1, 88095-14.2 et 88095-15 en date du 14 juin 1989

REGLEMENT NO 3482

ANNEXE II

Règlement VQZ-2, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications codes de spécifications 1, 2.01, 6, 8, 10.03, 10.04, 10.08, 11.04, 11.06, 14, 19.02, 22, 24, 24.01, 25, 30.02, 30.03, 36, 45, 47.03, 48, 50.01, 50.02, 50.03, 50.04, 51, 51.01, 51.02, 51.04, 51.05, 52, 53, 54, 63, 64.03, 64.14, 66.01, 66.15, 66.16, 66.17, 71.01 et 81.

