

Adoption finale du règlement *6 1998/10 119 à l'unanimité*

RAPPORT AU CONSEIL

No. CM-98-656

RÈGLEMENT 4911

Modifiant le règlement VQZ-3
« Sur le zonage et l'urbanisme »

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 Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de la rue De La Chevrotière, de ne plus permettre les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement du groupe Commerce 5, de même que les spectacles, les présentations visuelles ou la danse à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe Commerce 5;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 121.12 et de l'appliquer dans la zone 321-C-121.01 au lieu du code 121.01 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu de fixer la valeur de la garantie d'exécution de travaux, exigée en cas de démolition d'un bâtiment, selon une proportion de la valeur au rôle du bâtiment variant entre 30% (pour un bâtiment évalué à plus de 200 000 \$) et 100 % (pour un bâtiment évalué à 25 000 \$ et moins), de préciser le moment de la remise de la garantie d'exécution au requérant et également d'apporter des précisions sur ce qui constitue une garantie d'exécution au sens du règlement VQZ-3;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 2 et 16 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 de la façon suivante :

a) en créant le code de spécifications 121.12 tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en appliquant le nouveau code de spécifications 121.12 dans la zone 321-CP-121.01 au lieu du code 121.01 qui s'y applique actuellement tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 2 septembre 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en remplaçant à l'article 2 la définition suivante :

« **Garantie** » : dépôt en argent, obligations au porteur, chèque certifié, traite bancaire, lettre bancaire irrévocable, cautionnement émis par une compagnie d'assurance détenant un permis émis par l'Inspecteur des institutions financières pour souscrire, au Québec, de l'assurance-garantie, ou toute autre garantie de valeur et de sûreté équivalentes. »;

b) en remplaçant le deuxième alinéa de l'article 16 par le suivant :

« Dans le cas de la démolition d'un bâtiment principal, aucune demande de permis ne peut être acceptée aussi longtemps que les plans de réutilisation du sol n'ont pas été fournis et approuvés par la Commission et que n'a pas été déposée une garantie d'exécution égale à la valeur des travaux à effectuer mais n'excédant pas les pourcentages suivants de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière, établi en application de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1), du bâtiment à être démoli :

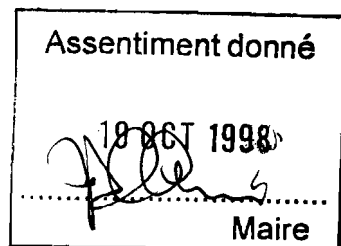
- immeuble évalué à 25 000 \$ ou moins	100%
- immeuble évalué entre plus de 25 000 \$ et 50 000 \$	75 %, minimum 25 000 \$
- immeuble évalué entre plus de 50 000 \$ et 200 000 \$	50 %, minimum 37 500 \$
- immeuble évalué à plus de 200 000 \$	30 %, minimum 100 000 \$

Un montant correspondant à 90% de cette garantie d'exécution peut être remboursé lorsque le coût des travaux exécutés a dépassé la valeur de la garantie et, si les plans de réutilisation du sol prévoient la construction d'un nouveau bâtiment, lorsque l'enveloppe extérieure de ce bâtiment est complétée. Le solde, correspondant à 10% de la valeur de la garantie d'exécution, ne peut être remboursé que lorsque tous les travaux prévus aux plans d'exécution ont été complétés. ».

3. En considération des articles 1 et 2, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le code de spécifications 121.12 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. En considération des articles 1 et 2, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 18 juin 1998 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 2 septembre 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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



QUÉBEC, le 2 octobre 1998

Boutin, Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

RÈGLEMENT 4911

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, page contenant le code de spécifications 121.12.

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. 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	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	C
GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)			
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	S-R
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	X
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	100
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	
SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95			
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206			

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 agrement %
	GÉNÉRALES	26					1,00	8,00		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			8,80	8,80	58,5	
PARTICULIÈRES						

RÈGLEMENT 4911

ANNEXE II

Règlement VQZ-3, Annexe A, plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 2 septembre 1998.

Le plan dont il est fait mention à l'annexe II du présent règlement ne peut être reproduit. L'original faisant partie intégrante du règlement peut être consulté sur demande au Service du greffe de la Ville.

RÈGLEMENT 4911

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4911 a pour but :

1. dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de la rue De La Chevrotière, de ne plus permettre les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement du groupe Commerce 5, de même que les spectacles, les présentations visuelles ou la danse à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe Commerce 5;
2. de fixer la valeur de la garantie d'exécution de travaux, exigée en cas de démolition d'un bâtiment, selon une proportion de la valeur au rôle du bâtiment variant entre 30% (pour un bâtiment évalué à plus de 200 000 \$) et 100 % (pour un bâtiment évalué à 25 000 \$ et moins), de préciser le moment de la remise de la garantie d'exécution au requérant et également d'apporter des précisions sur ce qui constitue une garantie d'exécution au sens du règlement VQZ-3.

NOTES EXPLICATIVES

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4911 a été modifié, avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin de corriger une erreur cléricale s'étant glissée dans la numérotation de l'article 5.

VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 8 septembre 1998, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4911 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4921 Règlement modifiant le règlement 4313 « Règlement décrétant la réalisation de différents travaux d'aménagement municipaux » tel que modifié par le règlement 4496.
- 4922 Règlement autorisant la poursuite du Programme maître d'oeuvre établi par le règlement 3256 et la réalisation de divers projets d'archéologie.
- 4923 Règlement modifiant le règlement 4707 « Règlement décrétant différents travaux au parc Victoria, l'acquisition d'équipements mobiliers, une dépense pour défrayer les honoraires professionnels et le versement d'une subvention à la Commission des écoles catholiques de Québec ».
- 4926 Règlement modifiant le règlement 4803 « Règlement décrétant différents travaux d'archéologie, de construction, de réaménagement de la rue De Saint-Vallier entre le boulevard Langelier et la rue Dorchester et l'acquisition de terrain nécessaire pour la réalisation de ces travaux et une dépense pour défrayer les honoraires professionnels requis ainsi qu'un emprunt nécessaire à cette fin ».
- 4927 Règlement modifiant le règlement 4895 « Règlement décrétant différents travaux de réaménagement de la rue Bouvier ».

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures d'ouverture.

Le greffier de la Ville,


Antoine Carrier, avocat

Québec, le 8 septembre 1998

À être publié dans LE CARREFOUR
le 13 septembre 1998

LE CARREFOUR

13-09-98



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 8 septembre 1998, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4911 « Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » dans le but:

- 1° de ne plus permettre, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de la rue De La Chevrotière, les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement du groupe Commerce 5, de même que les spectacles, les présentations visuelles ou la danse à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe Commerce 5 et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 121.12 et de l'appliquer dans la zone 321-C-121.01 au lieu du code 121.01 qui s'y applique actuellement;
- 2° de fixer la valeur de la garantie d'exécution de travaux, exigée en cas de démolition d'un bâtiment, selon une proportion de la valeur au rôle du bâtiment variant entre 30% (pour un bâtiment évalué à plus de 200 000 \$) et 100 % (pour un bâtiment évalué à 25 000 \$ et moins), de préciser le moment de la remise de la garantie d'exécution au requérant et également d'apporter des précisions sur ce qui constitue une garantie d'exécution au sens du règlement VQZ-3 et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 2 et 16 du règlement VQZ-3;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que de l'illustration, par croquis, de la zone visée par cette modification en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216 durant les heures ouvrables.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Québec, le 9 septembre 1998

Le greffier de la Ville,
Antoine Carrier, avocat

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 8 septembre 1998, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4911 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4921 Règlement modifiant le règlement 4313 « Règlement décrétant la réalisation de différents travaux d'aménagement municipaux » tel que modifié par le règlement 4496.
- 4922 Règlement autorisant la poursuite du Programme maître d'oeuvre établi par le règlement 3256 et la réalisation de divers projets d'archéologie.
- 4923 Règlement modifiant le règlement 4707 « Règlement décrétant différents travaux au parc Victoria, l'acquisition d'équipements mobiliers, une dépense pour défrayer les honoraires professionnels et le versement d'une subvention à la Commission des écoles catholiques de Québec ».
- 4926 Règlement modifiant le règlement 4803 « Règlement décrétant différents travaux d'archéologie, de construction, de réaménagement de la rue De Saint-Vallier entre le boulevard Langelier et la rue Dorchester et l'acquisition de terrain nécessaire pour la réalisation de ces travaux et une dépense pour défrayer les honoraires professionnels requis ainsi qu'un emprunt nécessaire à cette fin ».
- 4927 Règlement modifiant le règlement 4895 « Règlement décrétant différents travaux de réaménagement de la rue Bouvier ».

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures d'ouverture.

Québec, le 8 septembre 1998

Le greffier de la Ville,
Antoine Carrier, avocat

LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 8 septembre 1998, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4911 « Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » » dans le but:

- 1^o de ne plus permettre, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de la rue De La Chevrotière, les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement du groupe Commerce 5, de même que les spectacles, les présentations visuelles ou la danse à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe Commerce 5 et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 121.12 et de l'appliquer dans la zone 321-C-121.01 au lieu du code 121.01 qui s'y applique actuellement;
- 2^o de fixer la valeur de la garantie d'exécution de travaux, exigée en cas de démolition d'un bâtiment, selon une proportion de la valeur au rôle du bâtiment variant entre 30% (pour un bâtiment évalué à plus de 200 000 \$) et 100 % (pour un bâtiment évalué à 25 000 \$ et moins), de préciser le moment de la remise de la garantie d'exécution au requérant et également d'apporter des précisions sur ce qui constitue une garantie d'exécution au sens du règlement VQZ-3 et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 2 et 16 du règlement VQZ-3;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que de l'illustration, par croquis, de la zone visée par cette modification en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216 durant les heures ouvrables.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Le greffier de la Ville,

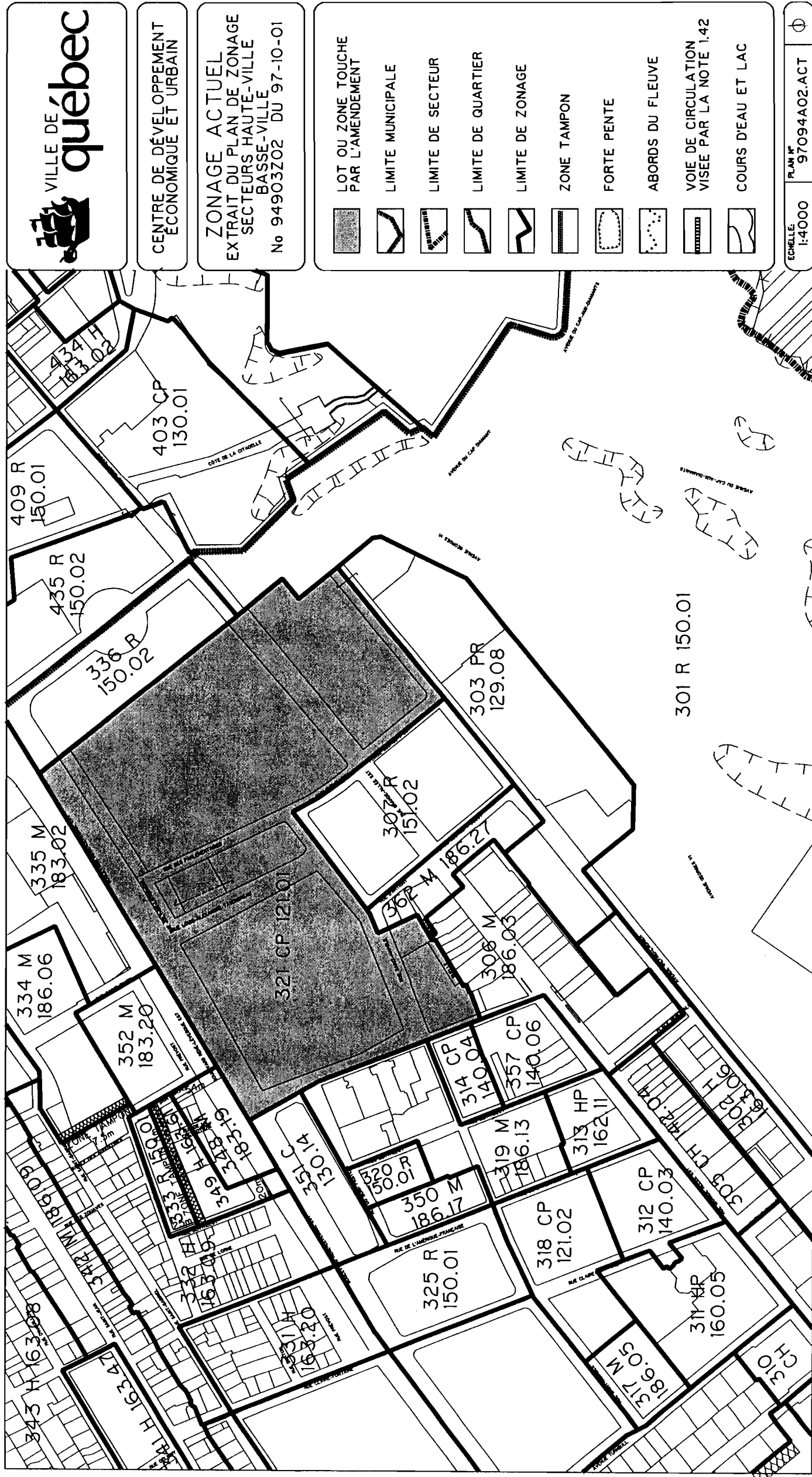


Antoine Carrier, avocat

Québec, le 9 septembre 1998

A être publié dans: Le Journal de Québec

A la date suivante: 13 septembre 1998





CENTRE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE PROPOSÉ
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
SECTEURS HAUTE-VILLE
BASSE-VILLE
No 94903Z02 DU 97-10-01

LOT OU ZONE TOUCHE
PAR L'AMENDEMENT



LIMITE MUNICIPALE



LIMITE DE SECTEUR



LIMITE DE QUARTIER



LIMITE DE ZONAGE



ZONE TAMPON



FORTE PENTE



ABORDS DU FLEUVE



VOIE DE CIRCULATION
VISEE PAR LA NOTE 1.42



COURS D'EAU ET LAC



ECHELLE:
1:4000

PLAN N°	97094A02.PRO	Ø
---------	--------------	---