



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 290

**RÈGLEMENT SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE
RELATIVEMENT AUX ÉTABLISSEMENTS DE VENTE AU
DÉTAIL D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 4
000 MÈTRES CARRÉS**

**Avis de motion donné le 16 juin 2003
Adopté le 19 juin 2003
En vigueur le 1^{er} octobre 2003**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement de contrôle intérimaire vise à interdire les constructions ou les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble entraînant l'exploitation d'un établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, sauf dans certains secteurs de la ville et selon certaines conditions.

De plus, il vise à interdire les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble exploité comme établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés s'ils ont pour effet d'augmenter la superficie de plancher servant pour l'établissement de vente au détail sauf dans certains secteurs de la ville et selon certaines conditions.

De tels projets doivent faire l'objet d'un permis qui sera délivré lorsque :

1° le projet est situé dans un des secteurs identifiés comme étant les méga centres de Gaudarville, de Lebourgneuf, des Galeries de La Capitale et de Beauport, ainsi que les centres commerciaux de Sainte-Foy, de la Place Fleur-de-lys et des Galeries de la Capitale, des Promenades Beauport, du Carrefour Charlesbourg, des Galeries Charlesbourg, des Galeries de La Canardière, de la Place Quatre-Bourgeois, du Carrefour Neufchâtel, du Carrefour Les Saules et d'une zone spécifique donnant sur la rue Einstein.

2° le projet, s'il est situé dans le secteur centre-ville, n'entraîne pas l'exploitation d'un établissement de vente au détail dont la superficie de plancher, par étage, est supérieure à 2 500 mètres carrés.

Lorsqu'un usage ou une occupation d'un bâtiment ou d'un immeuble non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis est interrompu pour une période de 18 mois, tout usage ou occupation subséquent doit être conforme au présent règlement.

Toutefois, lorsque l'interruption est due à un cas fortuit ou à une autre cause hors du contrôle du propriétaire du bâtiment ou d'un immeuble, il est présumé ne pas y avoir eu d'interruption si l'usage dérogatoire du bâtiment ou d'un immeuble est repris dès que cet empêchement a cessé d'exister.

Un usage ou une occupation d'un bâtiment ou d'un immeuble non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis et situé ailleurs que dans les secteurs mentionnés ci-dessus peut être accru de 25 %.

RÈGLEMENT R.V.Q. 290

RÈGLEMENT SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIVEMENT AUX ÉTABLISSEMENTS DE VENTE AU DÉTAIL D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 4 000 MÈTRES CARRÉS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« établissement de vente au détail » : ensemble des installations situées dans un immeuble ou partie d'immeuble servant à l'exploitation d'une entreprise faisant de la vente au détail.

CHAPITRE II

OBJET DU RÈGLEMENT

2. Les constructions ou les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble entraînant l'exploitation d'un établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés sont interdits sauf dans certains secteurs de la ville et selon certaines conditions.

Les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble exploité comme établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés sont interdits s'ils ont pour effet d'augmenter la superficie de plancher servant pour l'établissement de vente au détail sauf dans certains secteurs de la ville et selon certaines conditions.

Toutefois, l'interdiction prévue aux premier et deuxième alinéas ne vise pas les constructions ou les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble :

1° aux fins agricoles sur des terres en culture;

2° aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par une municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);

3° aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;

4° aux fins d'une activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État.

3. Lorsqu'un usage ou une occupation d'un bâtiment ou d'un immeuble non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis est interrompu pour une période de 18 mois, tout usage ou occupation subséquent doit être conforme au présent règlement.

Toutefois, lorsque l'interruption est due à un cas fortuit ou à une autre cause hors du contrôle du propriétaire d'un bâtiment ou d'un immeuble, il est présumé ne pas y avoir eu d'interruption si l'usage dérogatoire du bâtiment ou de l'immeuble est repris dès que cet empêchement a cessé d'exister.

4. Un usage ou une occupation d'un bâtiment ou d'un immeuble non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis et situé ailleurs que dans les secteurs visés à l'article 10 peut être accru de 25 %.

5. Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville.

CHAPITRE III

CONDITIONS ET MODALITÉ DE DÉLIVRANCE DE PERMIS

6. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de changement d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, de nouvelle occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble exploité comme établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés ou entraînant l'exploitation d'un établissement de vente au détail ayant une superficie supérieure à 4 000 mètres carrés, autre qu'un projet visé au troisième alinéa de l'article 2, doit faire l'objet d'un permis émis conformément à ce règlement.

7. Le permis exigé en vertu de ce règlement est émis par un fonctionnaire responsable désigné pour la délivrance des permis et des certificats, conformément au *Règlement sur la délivrance des permis et certificats*, R.V.Q. 13, et ses amendements.

8. Le fonctionnaire désigné peut, avant d'émettre ou de refuser un permis conformément à ce règlement, exiger tout autre document permettant d'assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou d'attester des faits allégués.

9. Le fonctionnaire désigné doit délivrer ou refuser le permis demandé à l'intérieur du même délai que celui prescrit pour un projet de même nature assujettie aux règlements d'urbanisme.

10. Le permis est délivré lorsque :

1° le projet est situé dans un des secteurs identifiés aux plans de l'annexe I et est conforme aux règlements d'urbanisme de la ville;

2° le projet, s'il est situé dans le secteur identifié au plan de l'annexe II, n'entraîne pas l'exploitation d'un établissement de vente au détail dont la superficie de plancher, par étage, est supérieure à 2 500 mètres carrés et est conforme aux règlements d'urbanisme de la ville.

CHAPITRE IV

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

11. Un permis émis en conformité avec ce règlement devient caduc lorsque les travaux ou les opérations pour lesquels il a été obtenu n'ont pas été entrepris dans un délai de 12 mois de sa délivrance et par la suite poursuivis avec diligence.

CHAPITRE V

INFRACTIONS ET PEINES

12. Nul ne peut exécuter, faire exécuter ni permettre que soient exécutés un projet de changement d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, de nouvelle occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé à l'article 6 sans préalablement avoir obtenu un permis conformément à ce règlement.

13. Nul ne peut maintenir une construction ou un usage en contravention avec ce règlement.

14. Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition quelconque de ce règlement.

15. Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 150 \$ et d'un maximum de 1 000 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 4 000 \$.

Dans le cas où une infraction à ce règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour, une infraction séparée.

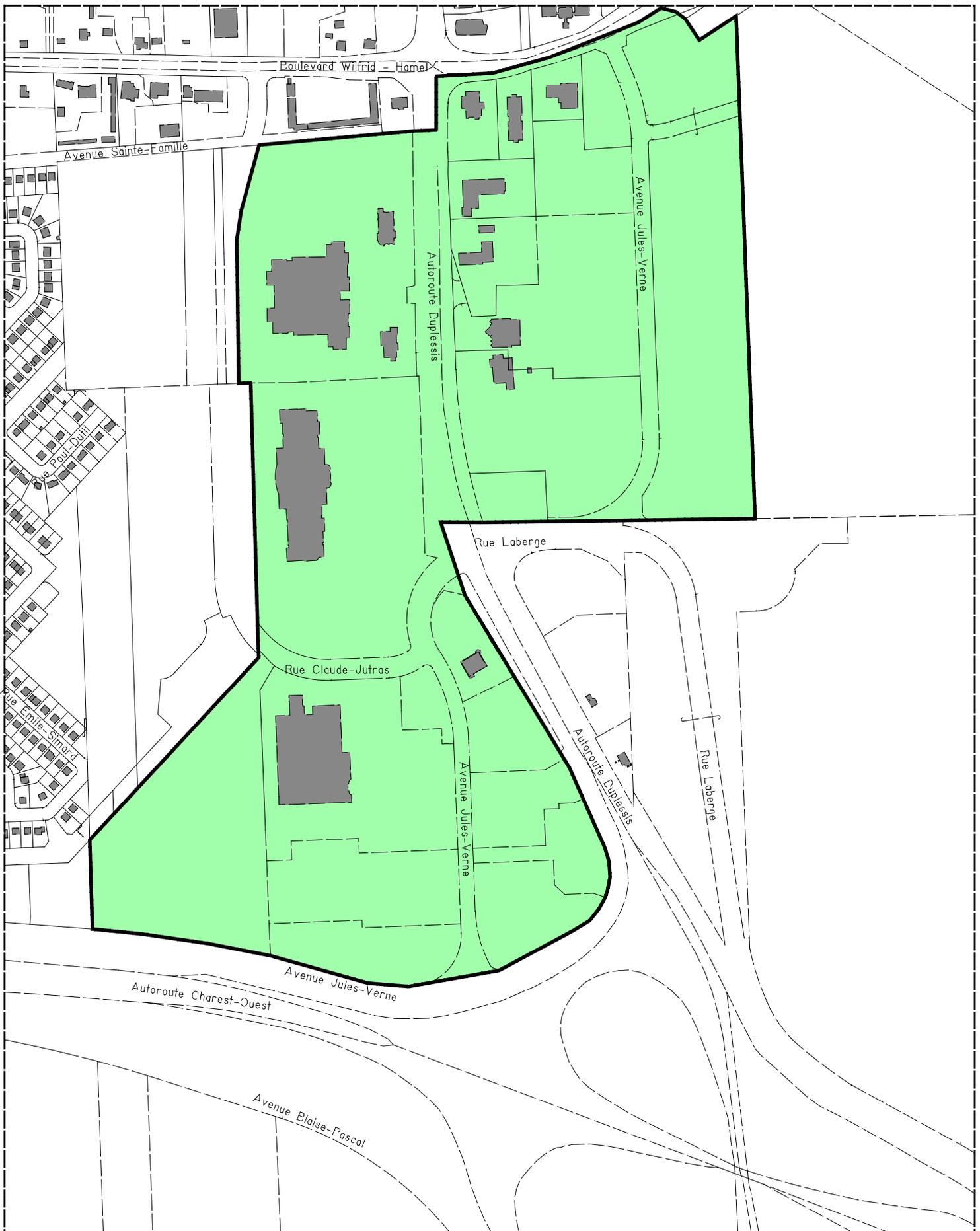
Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

CHAPITRE VI

DISPOSITION FINALE

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

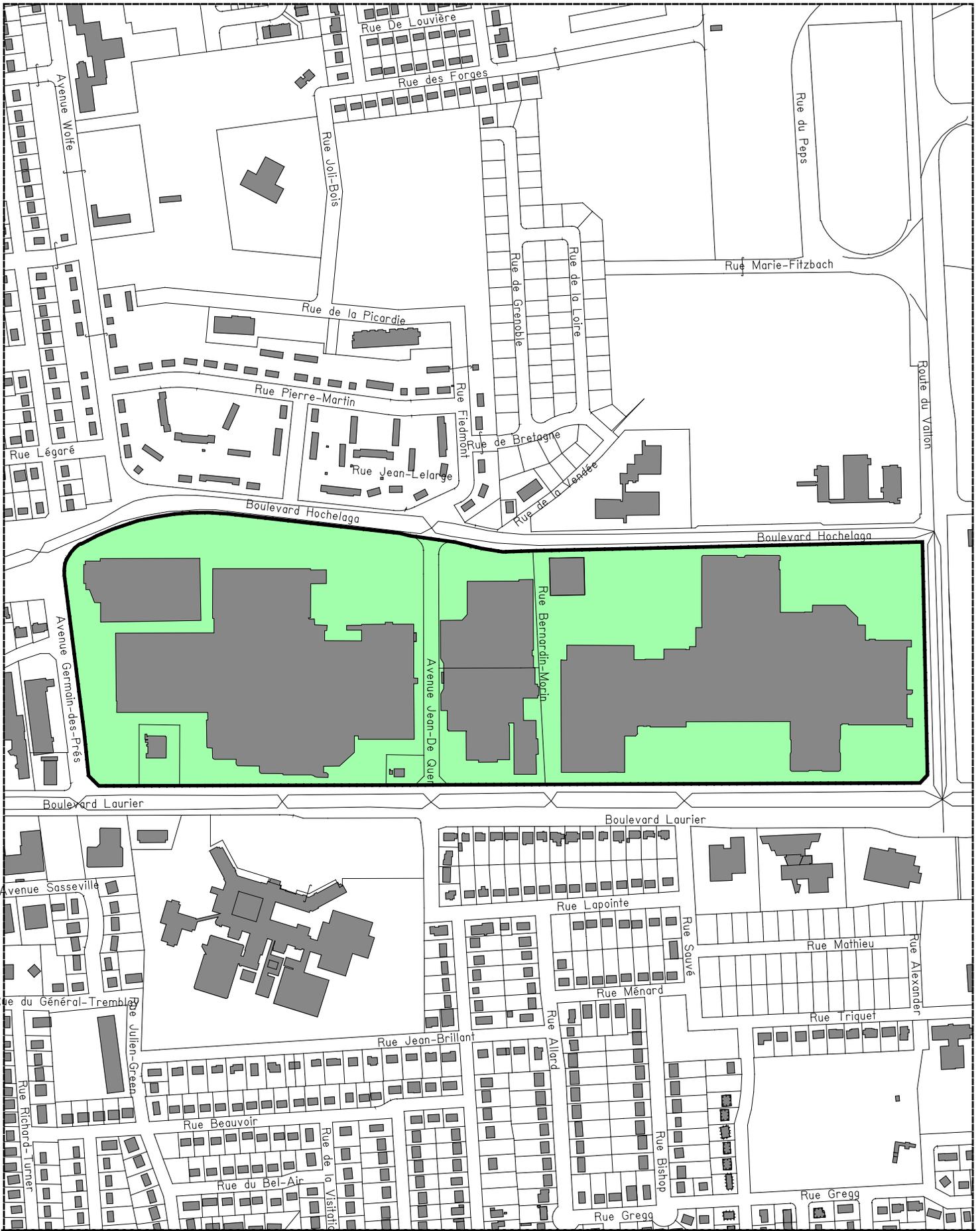
ANNEXE I
(*article 10*)



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

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE I
No du plan : RVQ-290-01 Date du plan : 2003-05-30
Échelle : 1:6000

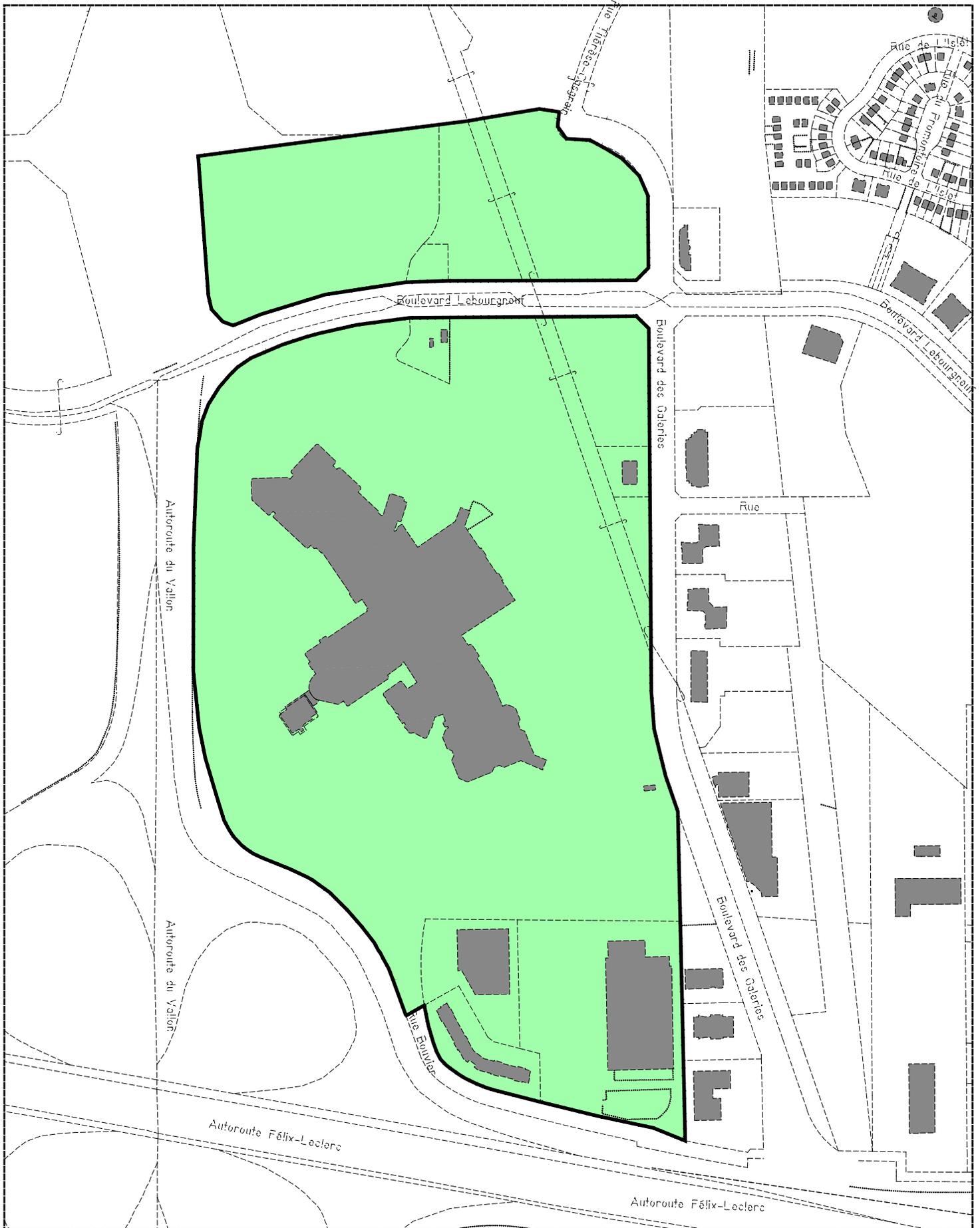




SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE I
No du plan : RVQ-290-02 Date du plan : 2003-05-30
Échelle : 1:6000

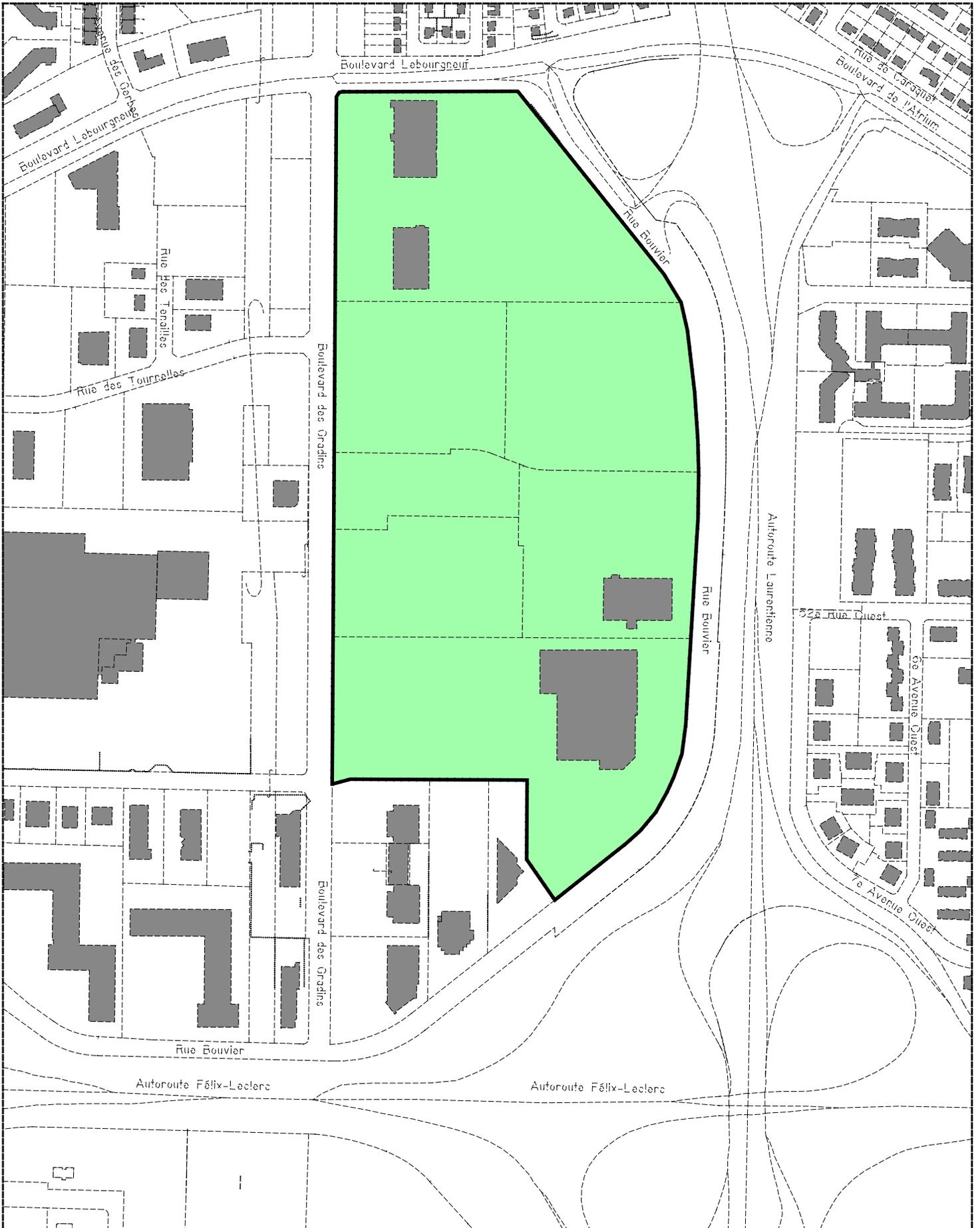




SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE 1
 No du plan : RVQ-290-03 Date du plan : 2003-05-30
 Échelle : 1:6000

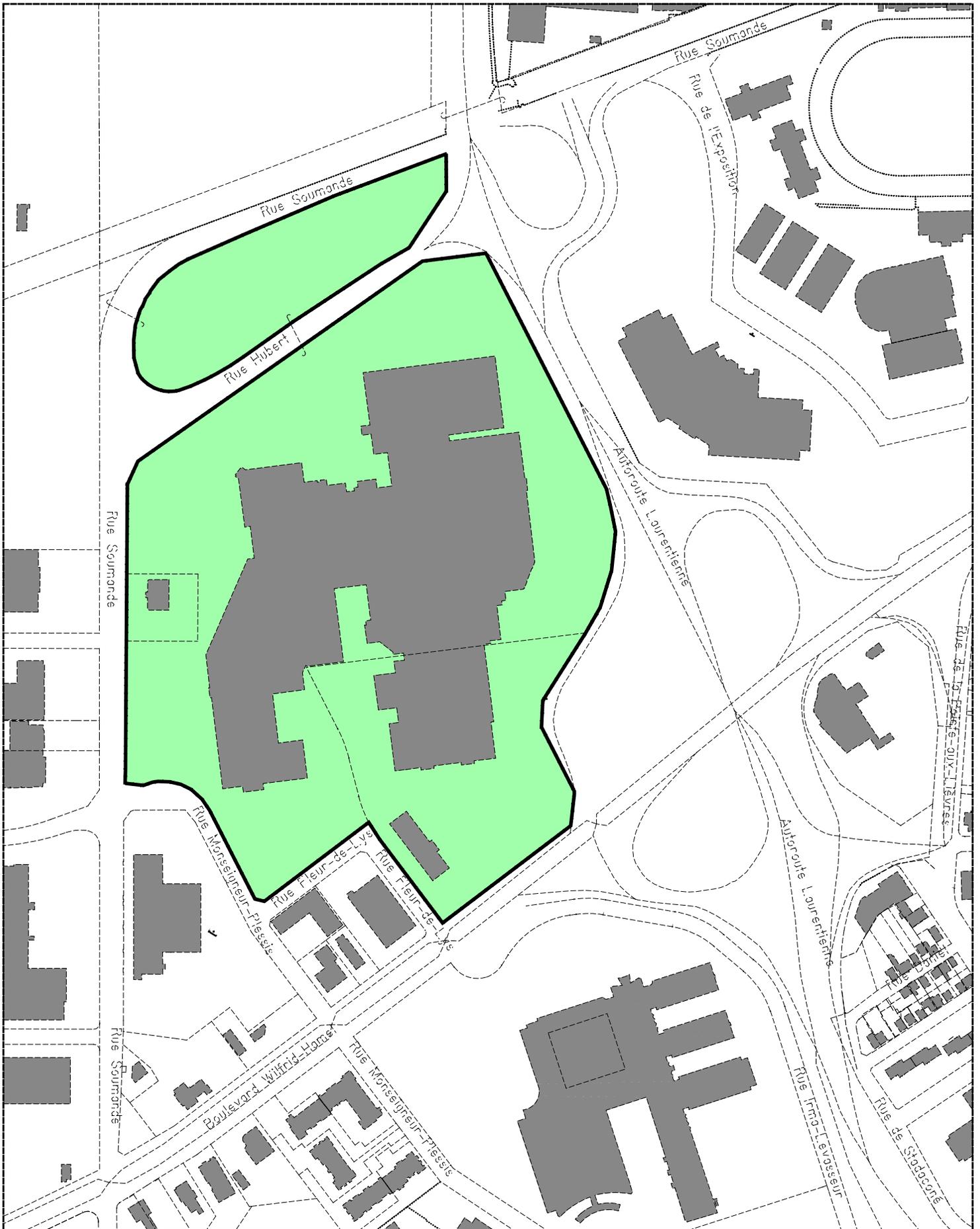




SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE 1
 No du plan : RVQ-290-04 Date du plan : 2003-05-30
 Échelle : 1:6000





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

No de règlement: RVQ-290 - ANNEXE I

No du plan: RVQ-290-05 Date du plan: 2003-05-30

Échelle: 1:5000





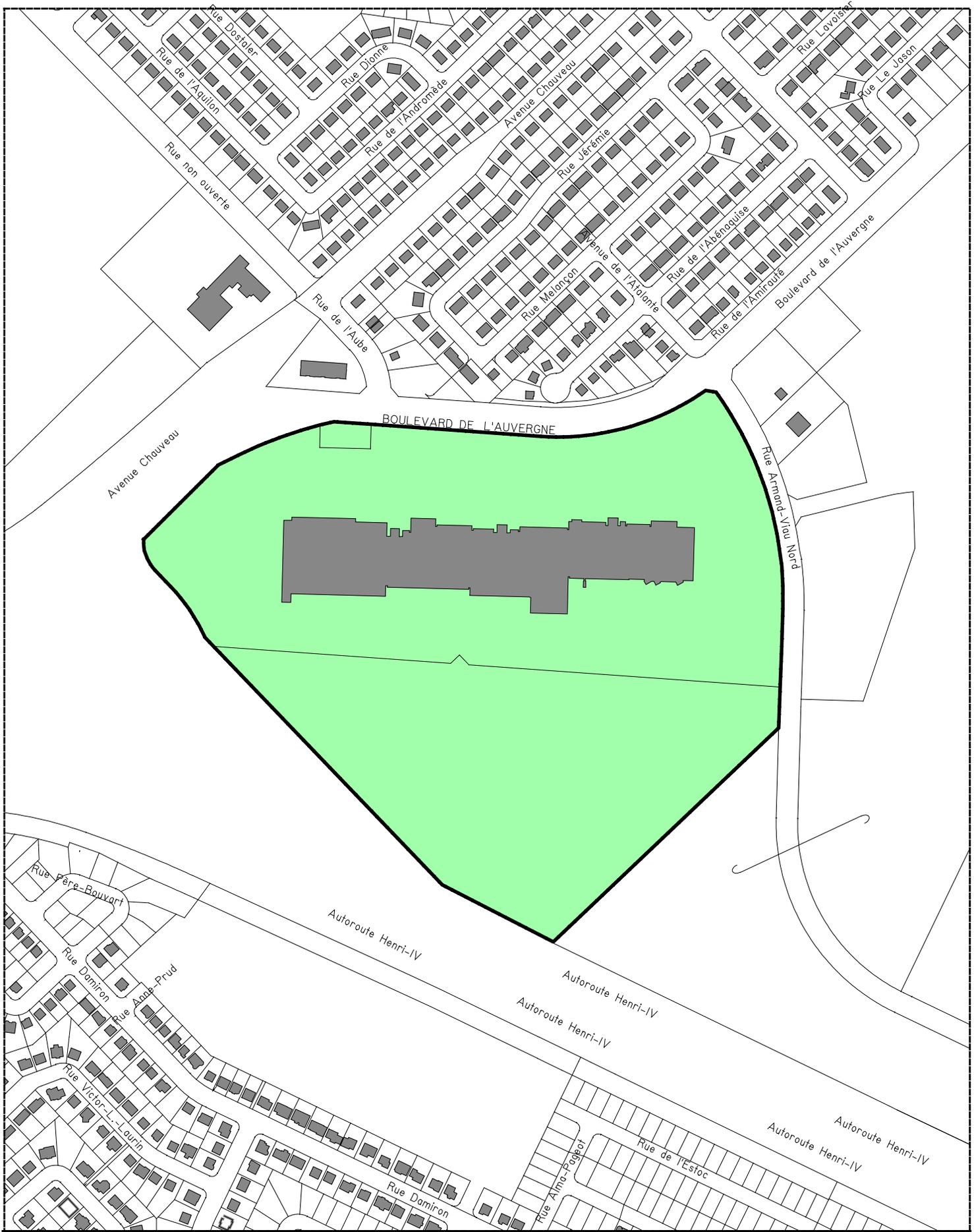
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE 1

No du plan : RVQ-290-07 Date du plan : 2003-05-30

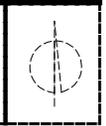
Échelle : 1 : 3000

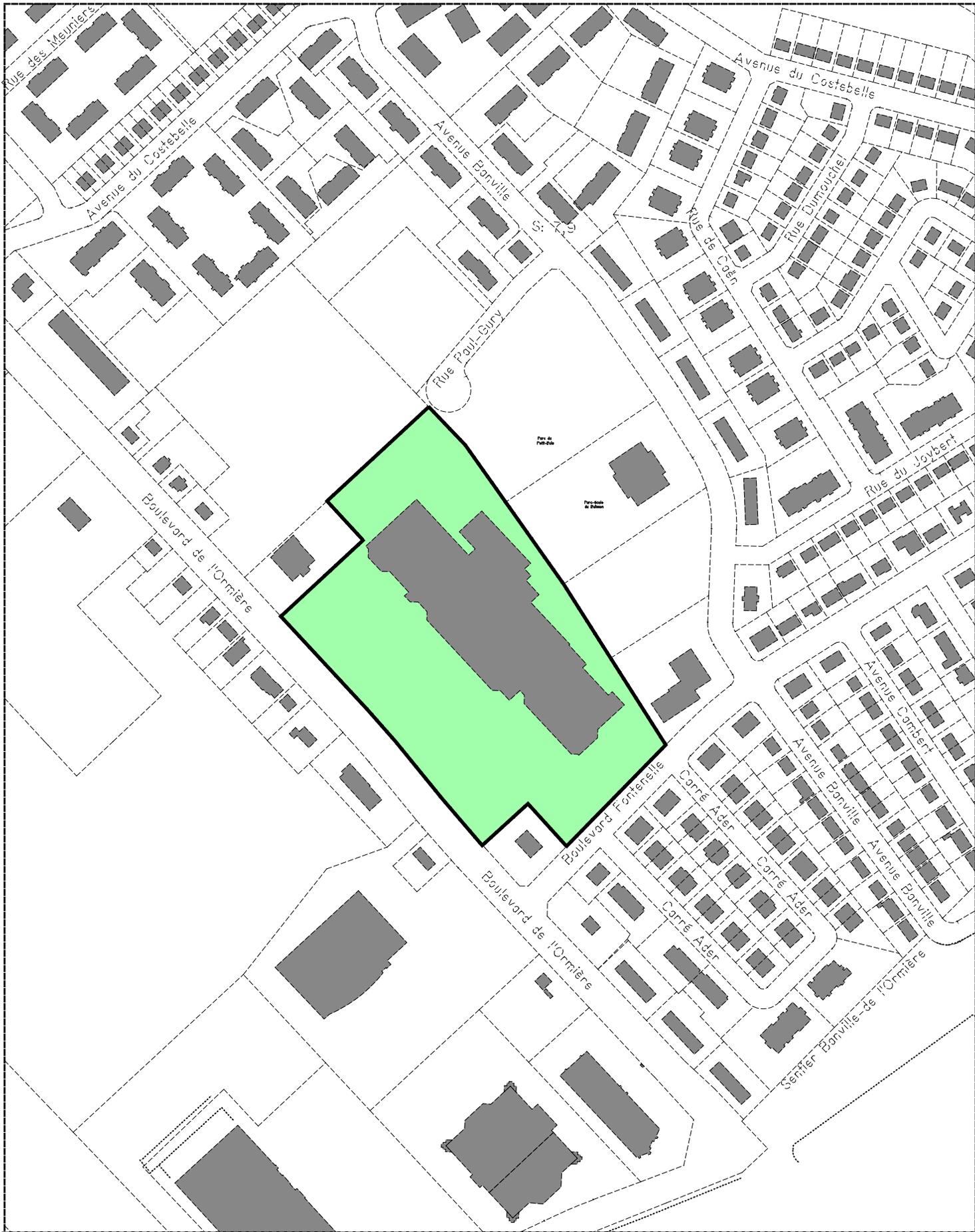




SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE 1
 No du plan : RVQ-290-08 Date du plan : 2003-05-30
 Échelle : 1 : 5000

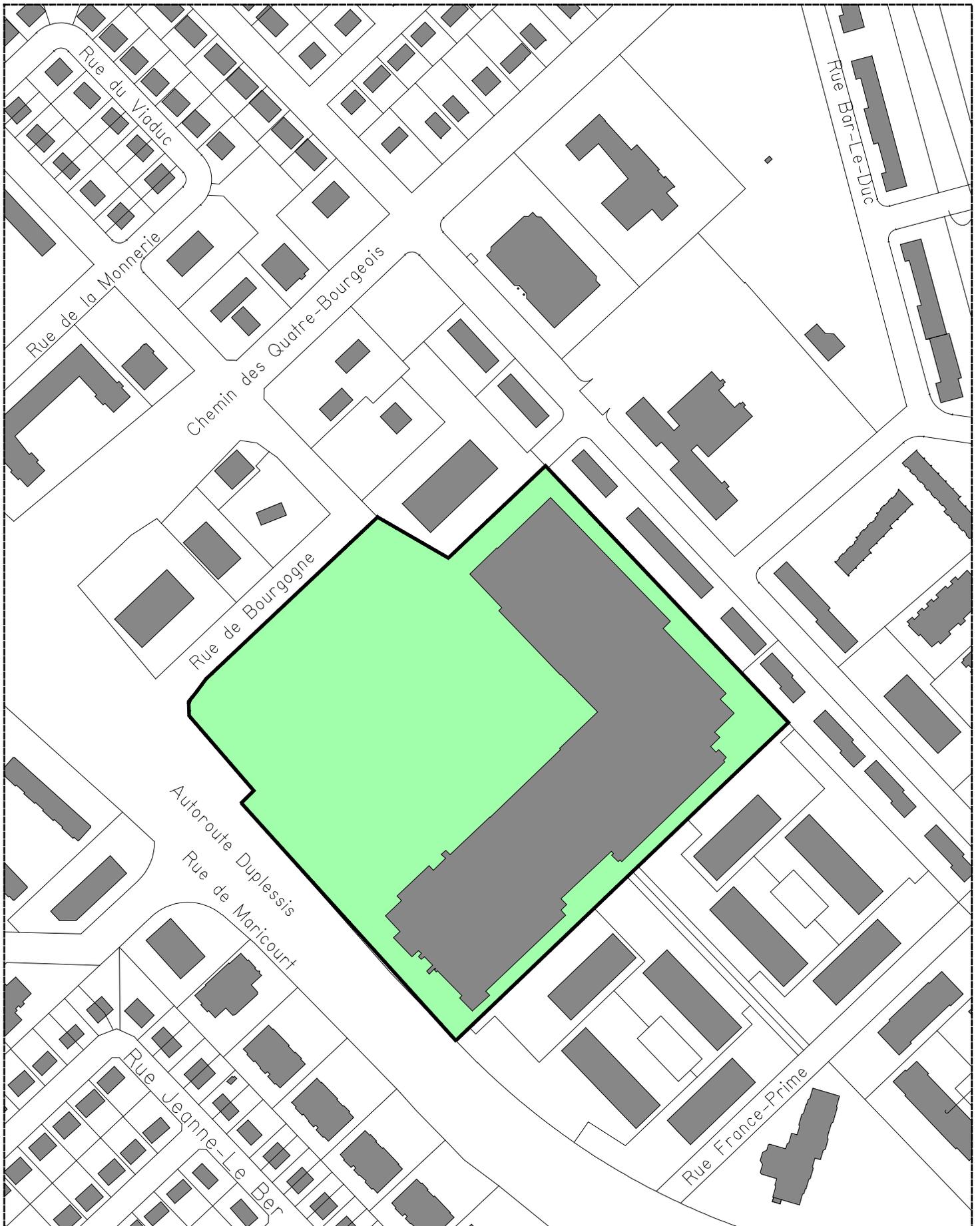




SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement: RVQ-290 - ANNEXE 1
 No du plan: RVQ-290-09 Date du plan: 2003-05-30
 Échelle: 1 : 4000



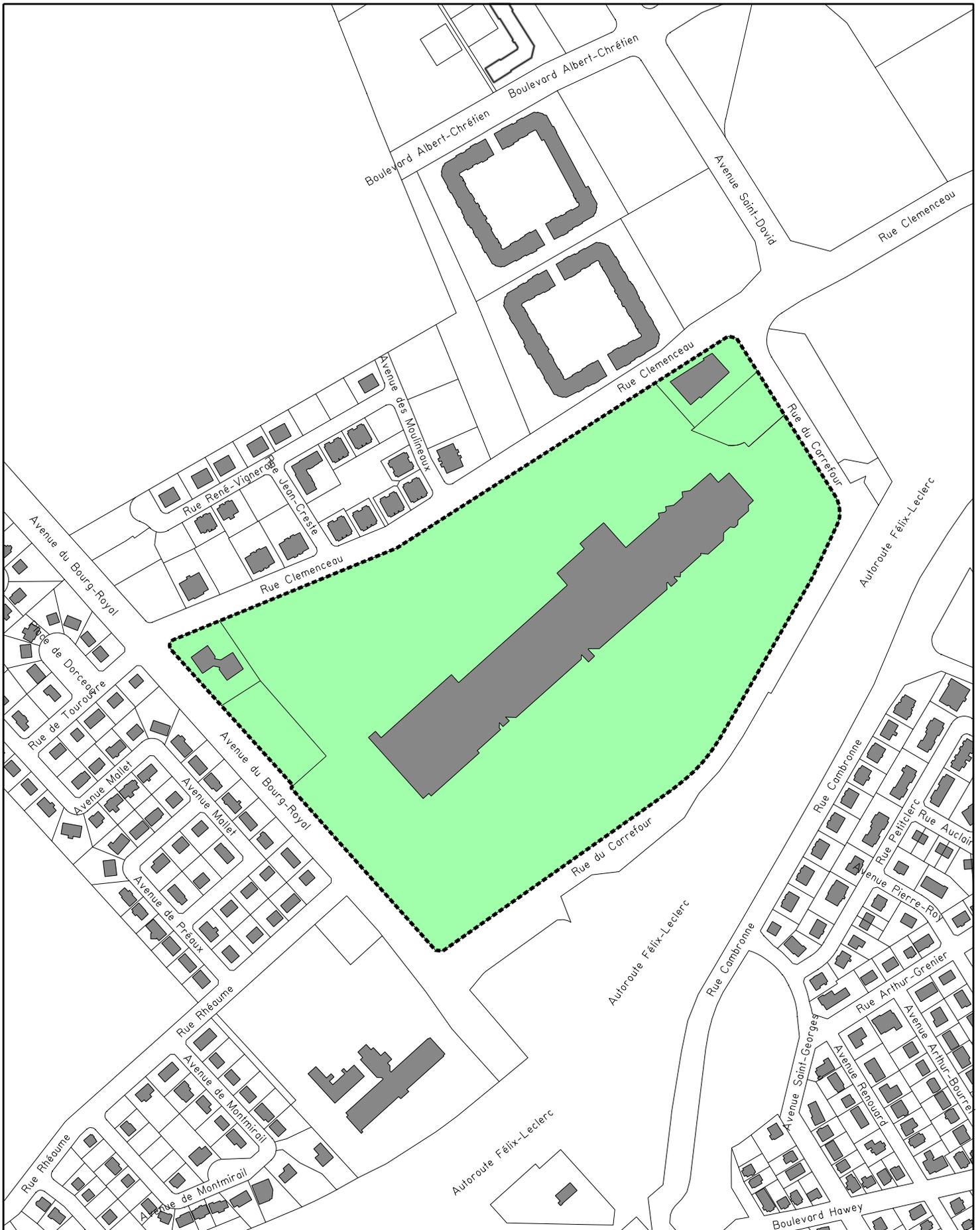


SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : 290-RVQ - ANNEXE 1
No du plan : 15
RVQ-290-10
Échelle : 1 : 3000

Date du plan : 2003-05-30





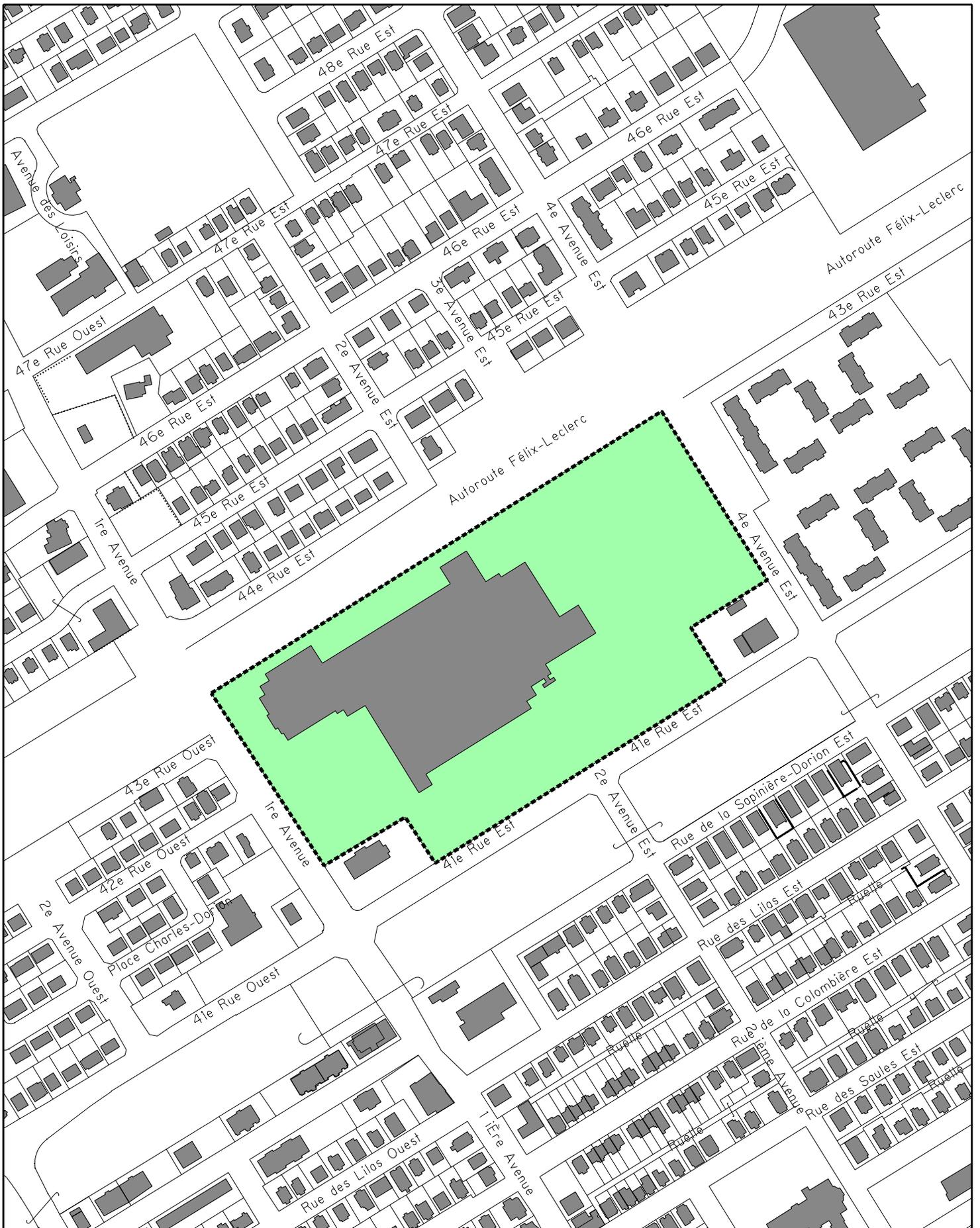
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE I

No du plan : RVQ-290-12 Date du plan : 2003-05-30

Échelle : 1 : 5000

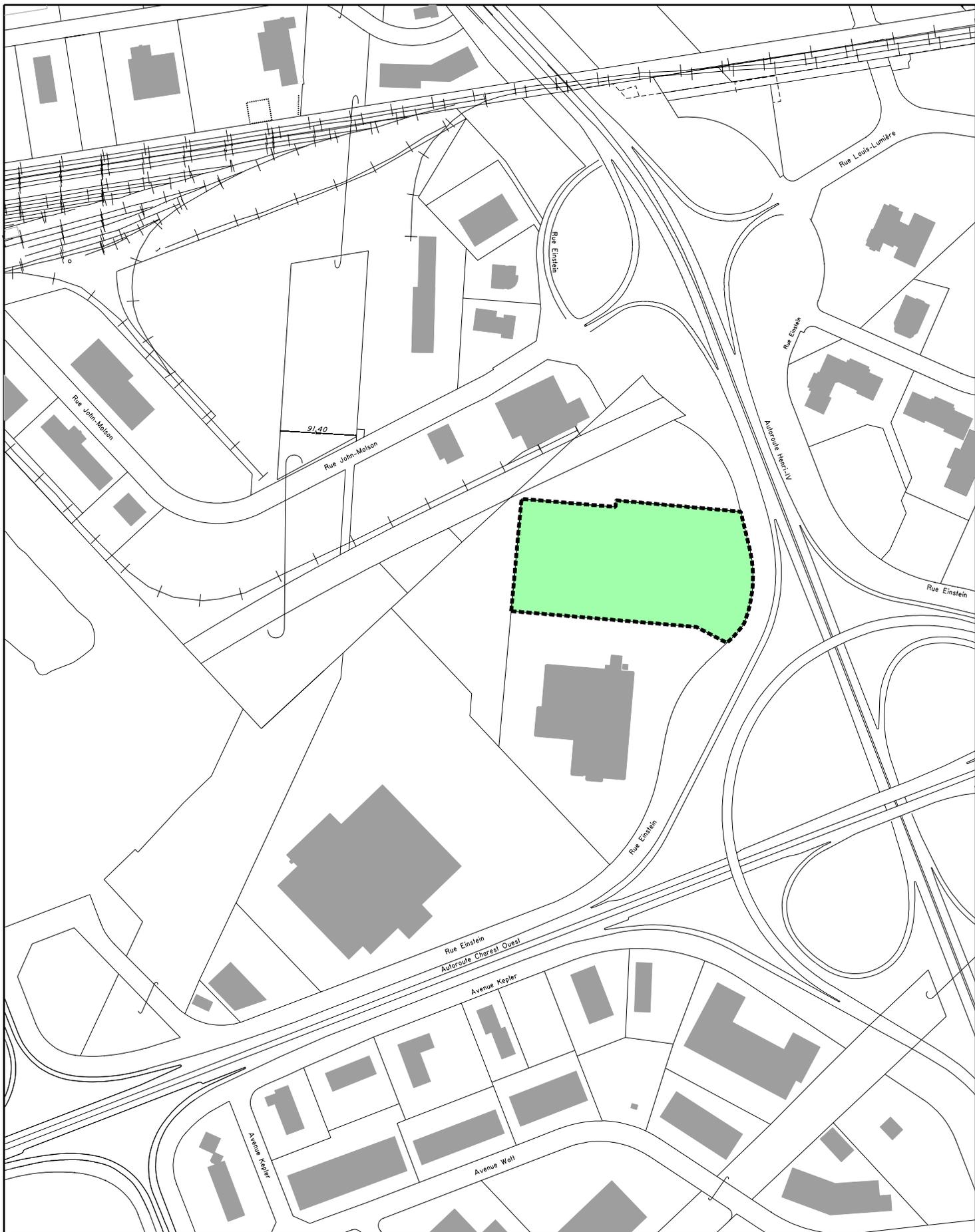




SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE 1
 No du plan : RVQ-290-13 Date du plan : 2003-05-30
 Échelle : 1 : 4000





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

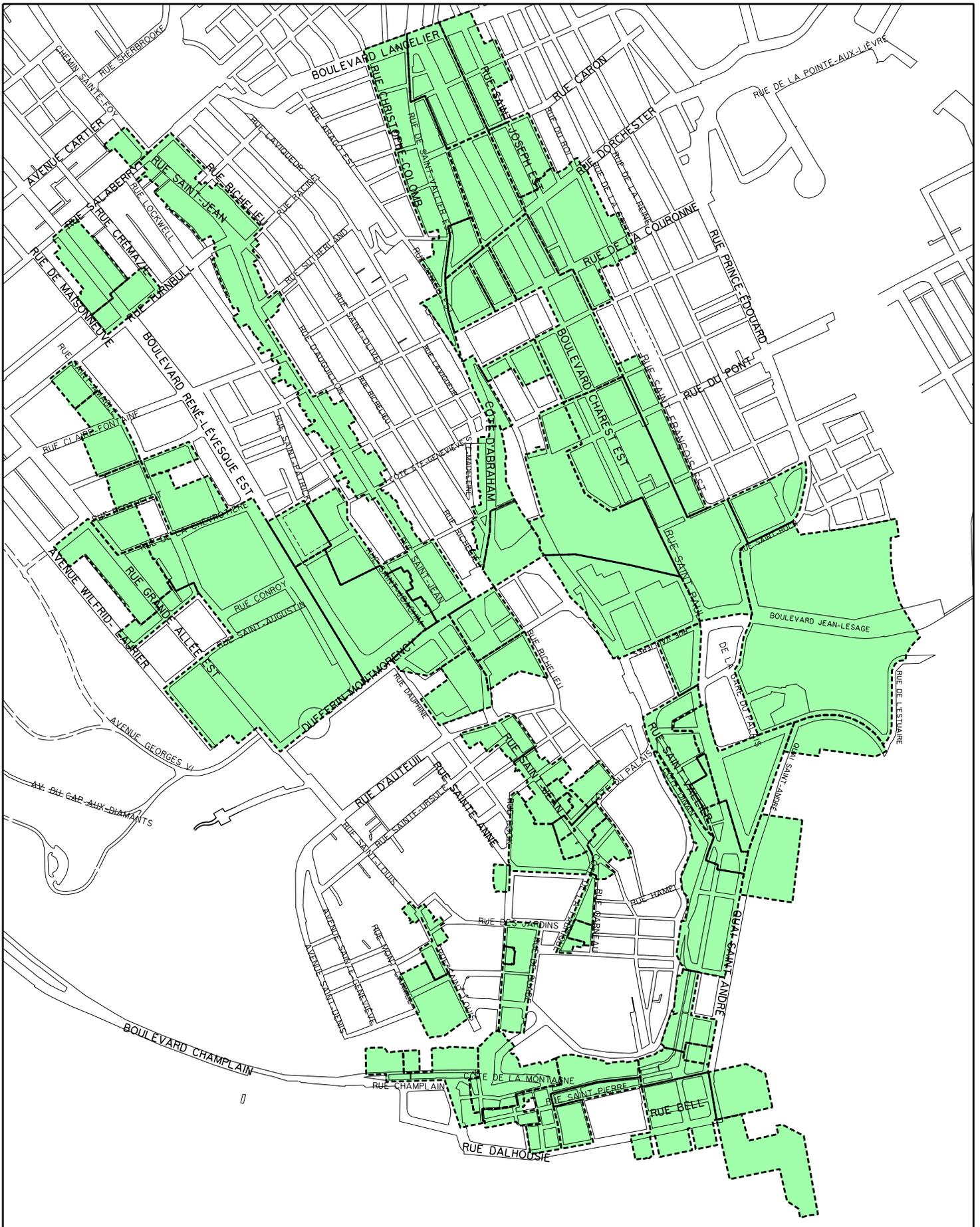
No de règlement : RVQ-290 - ANNEXE I

No du plan : RVQ-290-14 Date du plan : 2003-05-30

Échelle : 1:6000



ANNEXE II
(*article 10*)



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

No de règlement: RVQ-290 - ANNEXE 2

No du plan: RVQ-290-15 Date du plan: 2003-05-30

Échelle: 1:10000



Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement de contrôle intérimaire vise à interdire les constructions ou les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble entraînant l'exploitation d'un établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, sauf dans certains secteurs de la ville et selon certaines conditions.

De plus, il vise à interdire les agrandissements d'un bâtiment, les changements d'usage ou d'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, les nouvelles occupations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble exploité comme établissement de vente au détail ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés s'ils ont pour effet d'augmenter la superficie de plancher servant pour l'établissement de vente au détail sauf dans certains secteurs de la ville et selon certaines conditions.

De tels projets doivent faire l'objet d'un permis qui sera délivré lorsque :

1° le projet est situé dans un des secteurs identifiés comme étant les méga centres de Gaudarville, de Lebourgneuf, des Galeries de La Capitale et de Beauport, ainsi que les centres commerciaux de Sainte-Foy, de la Place Fleur-de-lys et des Galeries de la Capitale, des Promenades Beauport, du Carrefour Charlesbourg, des Galeries Charlesbourg, des Galeries de La Canardière, de la Place Quatre-Bourgeois, du Carrefour Neufchâtel, du Carrefour Les Saules et d'une zone spécifique donnant sur la rue Einstein.

2° le projet, s'il est situé dans le secteur centre-ville, n'entraîne pas l'exploitation d'un établissement de vente au détail dont la superficie de plancher, par étage, est supérieure à 2 500 mètres carrés.

Lorsqu'un usage ou une occupation d'un bâtiment ou d'un immeuble non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis est interrompu pour une période de 18 mois, tout usage ou occupation subséquent doit être conforme au présent règlement.

Toutefois, lorsque l'interruption est due à un cas fortuit ou à une autre cause hors du contrôle du propriétaire du bâtiment ou d'un immeuble, il est présumé ne pas y avoir eu d'interruption si l'usage dérogatoire du bâtiment ou d'un immeuble est repris dès que cet empêchement a cessé d'exister.

Un usage ou une occupation d'un bâtiment ou d'un immeuble non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis et situé ailleurs que dans les secteurs mentionnés ci-dessus peut être accru de 25 %.

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