



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 554

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET
L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS PAYABLES POUR LES PERMIS
ET LES CERTIFICATS RELATIVEMENT À CERTAINES
CONDITIONS À RESPECTER POUR LA DÉLIVRANCE D'UN
PERMIS DE CONSTRUCTION**

**Avis de motion donné le 19 janvier 2004
Adopté le 5 avril 2004
En vigueur le 24 avril 2004**

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et l'établissement des droits payables pour les permis et les certificats est modifié afin de revoir certaines conditions à respecter pour la délivrance d'un permis de construction notamment pour tenir compte du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

De plus, ledit règlement est modifié afin que les conditions d'être en bordure d'une rue publique et desservie par l'aqueduc et l'égout ne s'appliquent pas aux constructions dans la zone 15138-H-264.49 du Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

La zone 15138-H-264.49 est située à proximité de la rencontre du boulevard Saint-Joseph et de la rivière du Berger, dans le district Lebourgneuf de l'arrondissement Les Rivières.

RÈGLEMENT R.V.Q. 554

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS PAYABLES POUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS RELATIVEMENT À CERTAINES CONDITIONS À RESPECTER POUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1. L'article 44 du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et l'établissement des droits payables pour les permis et les certificats relativement à diverses dispositions*, R.V.Q. 102, est remplacé par le suivant :

« **44.** Pour être approuvée et faire l'objet d'un permis de construction, une demande de permis de construction doit respecter toutes les conditions suivantes :

1° la demande est conforme aux dispositions prescrites aux règlements de zonage et de construction.

Toutefois, un permis de construction peut être délivré pour permettre, à l'occasion de travaux de rénovation ou de restauration de bâtiments érigés avant 1967, d'aménager un logement ou une pièce destinée à l'habitation qui ne rencontre pas les prescriptions des codes ou des règlements de construction applicables, pourvu que, de l'avis du fonctionnaire désigné et du directeur du Service de protection contre l'incendie, la santé et la sécurité des occupants soient assurées;

2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre et ce lot est conforme au règlement de lotissement ou est protégé par droits acquis.

Cependant plusieurs bâtiments formant, soit un projet d'ensemble, soit un plan d'ensemble, soit une opération d'ensemble avec usage commun d'aires de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements, peuvent être érigés sur un même lot. Après le début des travaux, toute subdivision ou aliénation d'une partie de ce lot est nulle, sauf si la ville y a consenti par

résolution du comité exécutif, à l'exception toutefois des subdivisions faites en vue de l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur la totalité du projet d'ensemble ou des aliénations faites à la suite de l'enregistrement de cette déclaration de copropriété;

3° les services d'aqueduc et d'égouts sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Toutefois, la présente condition ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ni aux constructions dans la zone 15138-H-264.49 du *Règlement VOZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec;

4° dans le cas d'une construction projetée sur une rue localisée dans une partie du territoire identifiée à un règlement d'urbanisme autorisant une construction où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou qu'un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de ladite construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous cette loi ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

5° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée respecte une des conditions suivantes :

a) il est adjacent à une rue publique. Une définition de ce qu'est un terrain adjacent à une rue publique contenue dans un règlement d'urbanisme en vigueur le 31 décembre 2001, dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec* et qui demeure en vigueur en vertu de l'article 6 de la même charte continue de s'appliquer aux fins du présent paragraphe;

b) il est adjacent à une rue en cours de réalisation en application d'une entente conclue en vertu du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux*, R.V.Q. 221, qui a fait l'objet d'une acceptation partielle en vertu de ce même règlement.

La condition du présent paragraphe ne s'applique pas à une construction dans la zone 15138-H-264.49 du *Règlement VOZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec;

6° la demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;

7° le cas échéant, l'approbation de la commission a été obtenue;

8° le cas échéant, les plans sont approuvés par le conseil d'arrondissement conformément aux dispositions prescrites au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale auquel le terrain ou les travaux sont assujettis;

9° le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé. ».

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance du conseil, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et l'établissement des droits payables pour les permis et les certificats afin de revoir certaines conditions à respecter pour la délivrance d'un permis de construction notamment pour tenir compte du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

De plus, ledit règlement est modifié afin que les conditions d'être en bordure d'une rue publique et desservie par l'aqueduc et l'égout ne s'appliquent pas aux constructions dans la zone 15138-H-264.49 du Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

La zone 15138-H-264.49 est située à proximité de la rencontre du boulevard Saint-Joseph et de la rivière du Berger, dans le district Lebourgneuf de l'arrondissement Les Rivières.

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