



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 2141

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS  
D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À  
DIVERSES DISPOSITIONS**

---

**Avis de motion donné le 2 juin 2014  
Adopté le 16 juin 2014  
En vigueur le 5 juillet 2014**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement à diverses dispositions.*

*Il remplace, suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel, laquelle succède à la Loi sur les biens culturels, les expressions « arrondissement historique » par « site patrimonial », « monument historique reconnu, classé ou cité » par « immeuble patrimonial classé ou cité », « bien culturel classé ou reconnu » par « bien patrimonial classé ou cité » et la référence à la Loi sur les biens culturels par celle à la Loi sur le patrimoine culturel.*

*Il établit que l'hébergement de courte durée dans des logements en location à une clientèle de passage offerts dans les établissements du groupe C11 résidence de tourisme et dans des chambres ou des dortoirs, offerts dans les établissements du groupe C12 auberge de jeunesse, ne doit pas excéder une période de 31 jours.*

*Il autorise, lorsque l'usage principal est un aréna, la vente et la consommation de boissons alcoolisées dans les gradins.*

*Il supprime l'énumération des composantes d'une construction qui constituent une saillie fermée et une saillie ouverte.*

*Il supprime les normes relatives à l'empiètement d'une terrasse en cour avant.*

*Il autorise l'installation à plat d'un panneau solaire sur du mobilier urbain.*

*Il autorise l'implantation d'un pavillon de jardin, accessoire à un usage de la classe Habitation, en cour latérale ou en cour arrière.*

*Il modifie les normes que doit respecter une allée d'accès, notamment en indiquant que le niveau de l'allée d'accès doit être, sur au moins une portion de l'allée d'accès et sur toute sa largeur, au moins 0,25 mètre plus haut que le niveau de pavage de la chaussée qu'elle rejoint.*

*Il établit comment les îlots comportant au plus 100 cases de stationnement doivent être aménagés dans une aire de stationnement de plus de 100 cases.*

*Il précise que c'est la superficie d'une fresque peinte ou apposée directement sur un mur extérieur installée dans une zone située dans une partie du territoire où la commission a compétence, et non la superficie d'une enseigne installée dans une telle zone, qui n'est pas considérée dans la superficie maximale d'enseignes autorisées.*

*Il supprime l'exigence d'installation d'une seule enseigne en saillie par établissement.*

*Il ajoute une norme devant être respectée pour l'installation de banderoles, c'est-à-dire que le sommet de celle-ci ne doit pas dépasser le sommet du mur sur lequel elle est installée. De plus, il indique que la superficie d'une banderole n'est pas considérée dans la superficie maximale d'enseignes autorisées.*

*Il ajoute la zone 31205Ha à la liste des zones dans lesquelles il n'est pas exigé que les services d'aqueduc et d'égout soient établis en front du lot sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté.*

*Les plans illustrant le territoire situé dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles et assujettis à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale sont modifiés pour tenir compte des modifications qui ont été apportées au plan de zonage du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.*

*Il procède aussi à certains ajustements de forme et à la correction de renvois erronés.*

*Finalement, ce règlement harmonise entre eux les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme afin d'y intégrer les mêmes modifications que celles apportées au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme.*

## RÈGLEMENT R.V.Q. 2141

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS

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

#### CHAPITRE I

##### MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET AUX RÈGLEMENTS D'UN CONSEIL D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME

**1.** L'article 1 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, et du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié par le remplacement, dans la définition de l'expression « immeuble protégé », des mots « arrondissement historique » par « site patrimonial ».

**2.** L'article 35 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **35.** Le groupe *CII résidence de tourisme* comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir, pour une période n'excédant pas 31 jours, des logements en location à une clientèle de passage. ».

**3.** L'article 36 de ces règlements est modifié par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1<sup>o</sup>, des mots « de courte durée » par « pour une période n'excédant pas 31 jours ».

**4.** L'article 212 de ces règlements est modifié par l'addition, après le troisième alinéa du paragraphe 1<sup>o</sup>, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, si l'usage principal est un aréna, la vente et la consommation de boissons alcoolisées sont autorisées dans les gradins. ».

**5.** L'article 381 de ces règlements est modifié par :

1° la suppression du quatrième alinéa;

2° le remplacement, au dernier alinéa, des mots « Malgré le quatrième alinéa » par « De plus ».

**6.** L'article 386 de ces règlements est modifié par :

1° la suppression, au premier alinéa, des mots « mentionnée au deuxième alinéa, »;

2° la suppression du deuxième alinéa.

**7.** L'article 388 de ces règlements est abrogé.

**8.** L'article 401 de ces règlements est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« La superficie végétalisée d'une toiture est considérée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé pour un lot, jusqu'à concurrence de 25 % de ce pourcentage. ».

**9.** L'article 457 de ces règlements est modifié, au deuxième alinéa, par le remplacement du deuxième alinéa du paragraphe 1° par le suivant :

« Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, l'installation d'une antenne n'est pas autorisée sur une façade d'un immeuble patrimonial classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) ou d'un bâtiment situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi; ».

**10.** Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 534, du suivant :

« **534.0.1.** Malgré l'article 530, un panneau solaire peut être installé à plat sur du mobilier urbain. ».

**11.** Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 564, du suivant :

« **564.0.1.** Un pavillon de jardin accessoire à un usage de la classe *Habitation* peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière. ».

**12.** L'article 658 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **658.** Une allée d'accès doit respecter les normes suivantes :

1° le niveau d'une allée d'accès à la jonction du trottoir, de la bordure de la chaussée ou de la chaussée doit être le même que celui du niveau du trottoir, de la bordure de la chaussée ou de la chaussée qu'elle rejoint;

2° elle peut posséder une pente d'une dénivellation maximale de 15 %;

3° la pente visée au paragraphe 2° doit avoir une dénivellation maximale de 5 % sur la partie de l'allée d'accès située à moins de cinq mètres de la chaussée;

4° le niveau d'une allée d'accès, sur au moins une portion de l'allée d'accès et sur toute sa largeur, doit être au moins 0,25 mètre plus haut que le niveau de pavage de la chaussée qu'elle rejoint.

Le présent article ne s'applique pas à l'allée d'accès d'une aire de stationnement qui dessert un bâtiment de trois logements ou moins. ».

**13.** L'article 661 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **661.** Lorsqu'une aire de stationnement comprend plus de 100 cases de stationnement, elle doit être divisée en îlots d'au plus 100 cases.

Les îlots doivent être bordés d'un passage piétonnier d'une largeur minimale de 1,5 mètre et d'une bande de plantation d'une largeur minimale de deux mètres de chaque côté du passage piétonnier.

Lorsqu'une allée de circulation sépare deux îlots, le côté de l'îlot qui longe l'allée doit être bordé d'une bande de plantation d'une largeur minimale de deux mètres et d'un passage piétonnier d'une largeur minimale de 1,5 mètre. La bande de plantation doit longer l'allée de circulation et le passage piétonnier doit longer l'îlot.

Le passage piétonnier et la bande de plantation doivent être entourés d'une bordure de béton ou de pierres d'une hauteur minimale de 0,15 mètre. ».

**14.** L'article 779 de ces règlements est modifié par la suppression des mots « d'une enseigne ».

**15.** L'article 780 de ces règlements est modifié par la suppression du paragraphe 1°.

**16.** L'article 811.0.1 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° « l'enseigne dessert un lot sur lequel est implanté un immeuble patrimonial classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel immeuble ou un bâtiment situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi; »;

2° le remplacement, au paragraphe 6°, des mots « monument historique » par « immeuble patrimonial ».

**17.** L'article 825 de ces règlements est modifié par le remplacement dans ce qui précède le paragraphe 1°, de l'article « 787 » par l'article « 786 ».

**18.** L'article 827 de ces règlements est modifié par l'addition, après le paragraphe 2°, des paragraphes suivants :

« 3° le sommet de la banderole ne dépasse pas le sommet du mur sur lequel elle est installée;

« 4° malgré les articles 774 à 778, la superficie d'une banderole n'est pas considérée dans la superficie maximale d'enseignes autorisées en vertu de ces articles. ».

## CHAPITRE II

### MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

**19.** L'article 1176 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « l'émission » par « la délivrance ».

**20.** L'article 1204 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° les travaux ou les constructions concernent un immeuble patrimonial classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel immeuble ou un bâtiment situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi; »;

2° le remplacement, au deuxième alinéa, du sous-paragraphe *d)* du paragraphe 2° par le suivant :

« *d)* les travaux à un immeuble patrimonial classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ; ».

**21.** L'article 1207 de ce règlement est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa du paragraphe 3°, après la zone « 31201Ha » de la zone « 31205Ha ».

**22.** L'article 1211 de ce règlement est modifié, au premier alinéa, par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° les travaux ou les constructions concernent un immeuble patrimonial classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, un bâtiment situé

dans l'aire de protection d'un tel immeuble ou un bâtiment situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi; ».

**23.** L'article 1220 de ce règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation n'est pas requis si l'arbre est situé en cour arrière ou en cour latérale en milieu urbain, sauf s'il est situé dans une forte pente, un abord de forte pente, un milieu humide, une rive, une bande de protection d'un cours d'eau, une zone à dominante Rb, un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ou lorsque la mention « Lot affecté à l'habitation et protection d'espaces boisés - articles 323 et 697 » ou la mention « Protection des arbres en milieu urbain – article 702 » sont inscrites à la grille de spécifications. ».

**24.** L'annexe XIV de ce règlement est modifiée par le remplacement des plans numéros RVQ1740A01, RVQ1740A07, RVQ1740A08 et RVQ1740A09 par les plans de l'annexe I du présent règlement.

**25.** L'annexe XV de ce règlement est remplacée par celle de l'annexe II du présent règlement.

### **CHAPITRE III**

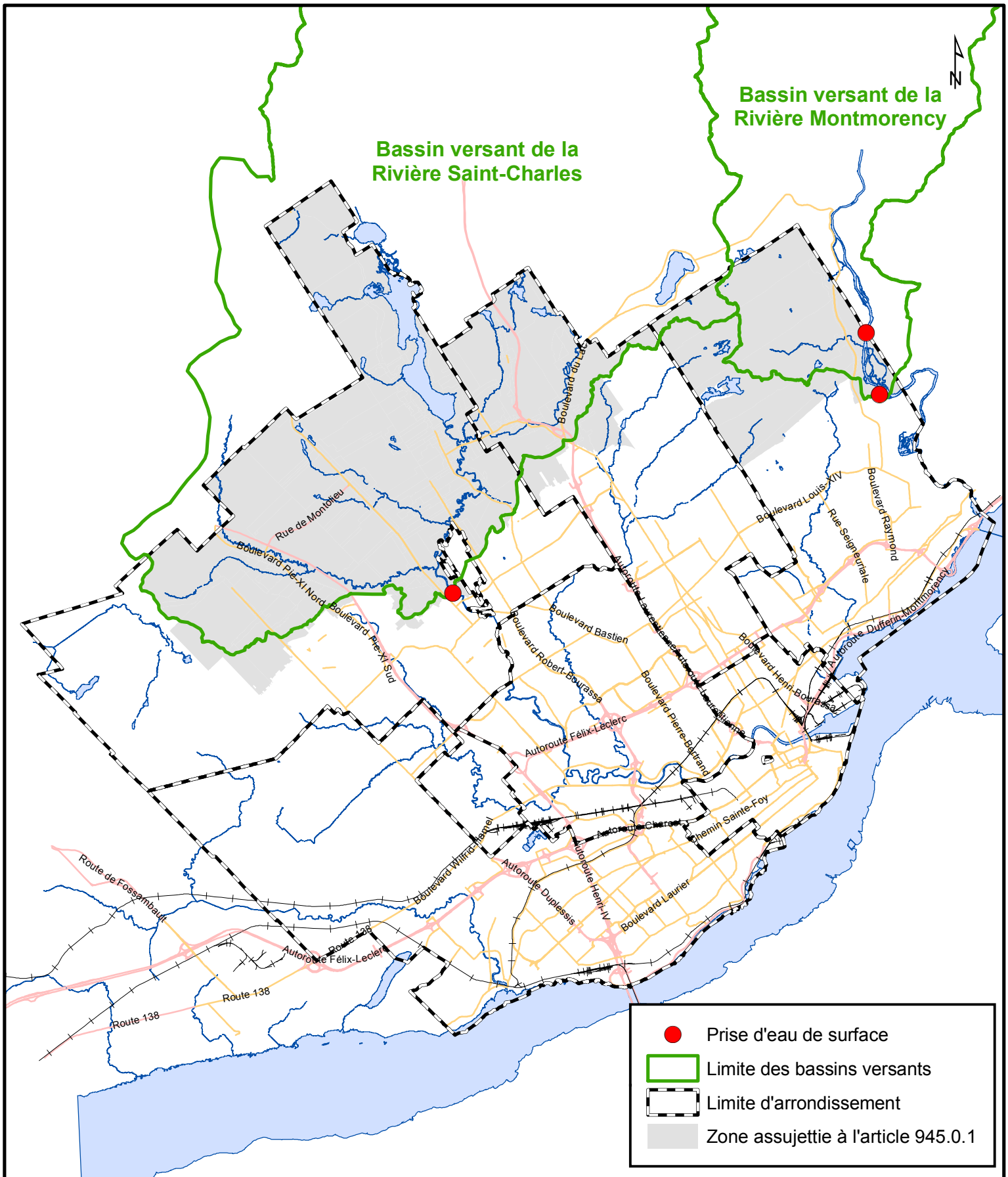
#### **DISPOSITION FINALE**

**26.** Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.



ANNEXE I  
(*article 24*)

PLANS NUMÉROS RVQ1740A01, RVQ1740A07, RVQ1740A08 ET  
RVQ1740A09



- Prise d'eau de surface
- Limite des bassins versants
- Limite d'arrondissement
- Zone assujettie à l'article 945.0.1

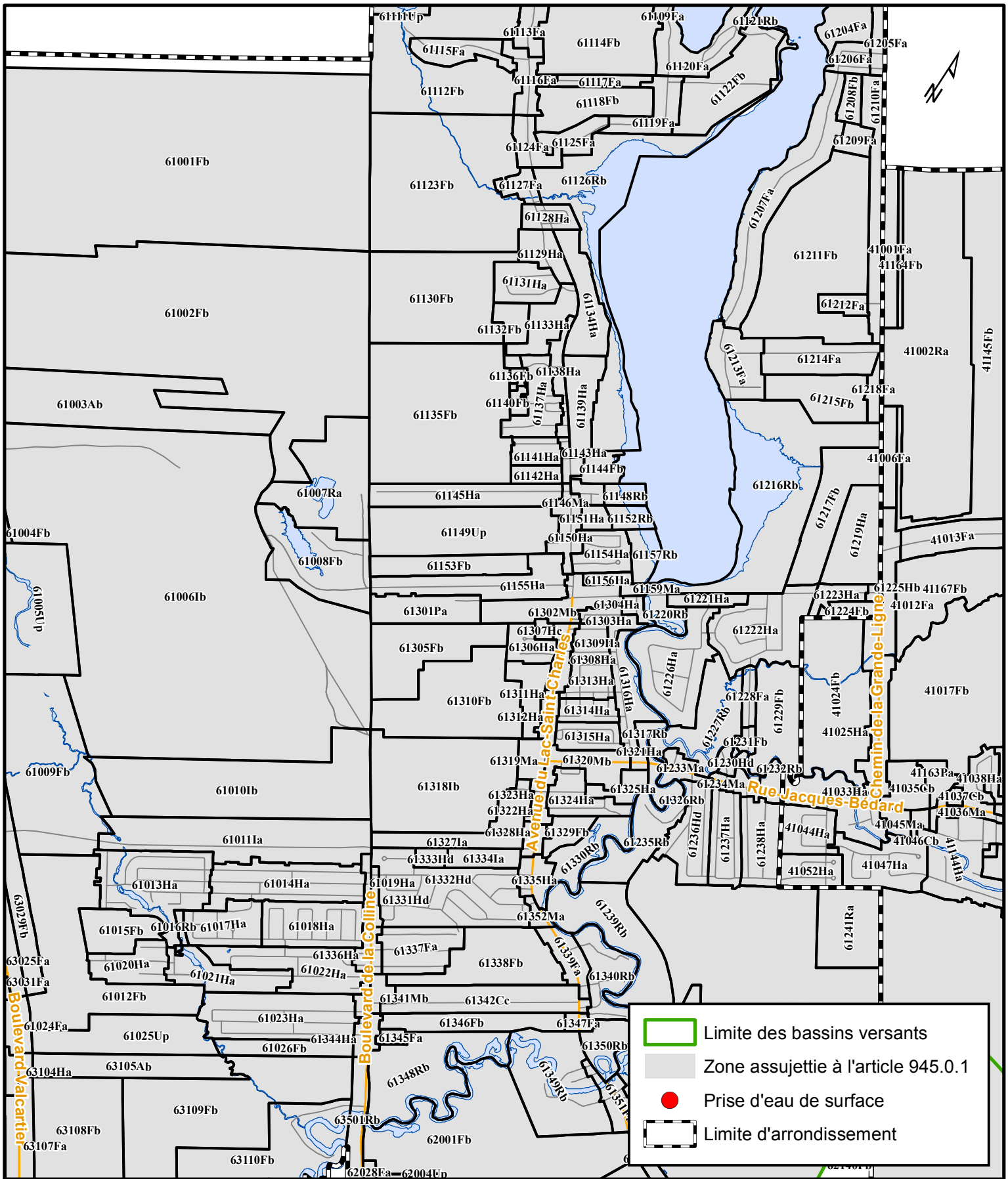


**RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME  
ANNEXE XIV - BASSINS VERSANTS  
GÉNÉRAL - VILLE DE QUÉBEC**

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

|                   |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Date du plan :    | <u>2014-02-03</u> | No du plan :      | <u>RVQ1740A01</u> |
| No du règlement : | <u>R.V.Q.2141</u> | Mise en vigueur : | _____             |
| Préparé par :     | <u>M.M.</u>       | Échelle :         | <u>1:160 000</u>  |

Directeur  
Service de l'aménagement du territoire



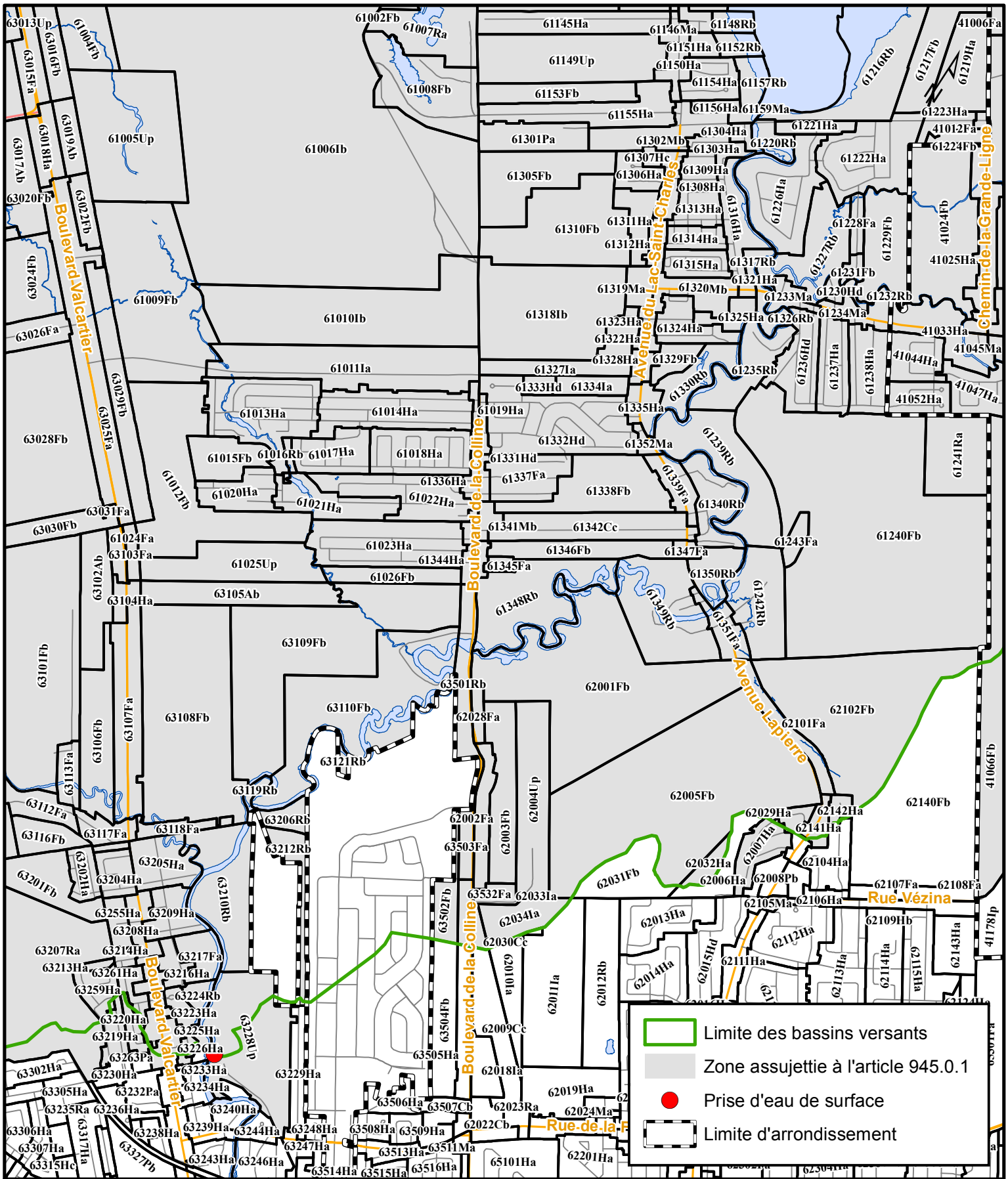
**RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME**  
**ANNEXE XIV - BASSINS VERSANTS**  
**PLAN DÉTAILLÉ - ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**



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

Date du plan : 2014-02-03 No du plan : RVQ1740A07  
No du règlement : R.V.Q.2141 Mise en vigueur : \_\_\_\_\_  
Préparé par : M.M. Échelle : 1:25 000

Directeur  
Service de l'aménagement du territoire



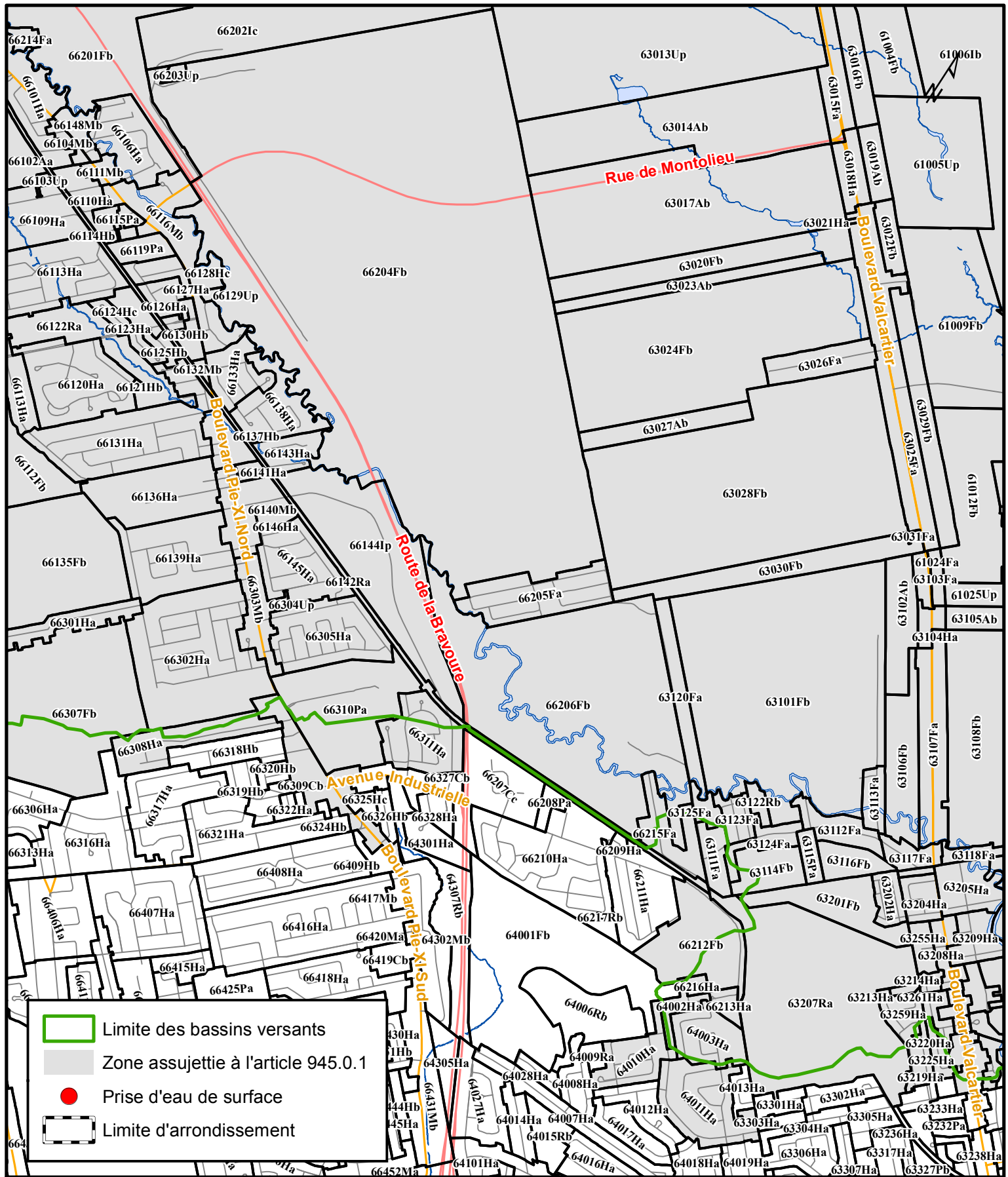
**RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME  
ANNEXE XIV - BASSINS VERSANTS  
PLAN DÉTAILLÉ - ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**



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

Date du plan : 2014-02-03    No du plan : RVQ1740A08  
 No du règlement : R.V.Q.2141    Mise en vigueur :  
 Préparé par : M.M.    Échelle : 1:25 000

Directeur  
Service de l'aménagement du territoire



- Limite des bassins versants
- Zone assujettie à l'article 945.0.1
- Prise d'eau de surface
- Limite d'arrondissement

**RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME**  
**ANNEXE XIV - BASSINS VERSANTS**  
**PLAN DÉTAILLÉ - ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**



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

Date du plan : 2014-02-03      No du plan : RVQ1740A09  
No du règlement : R.V.Q.2141      Mise en vigueur : \_\_\_\_\_  
Préparé par : M.M.      Échelle : 1:25 000

Directeur  
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II  
(*article 25*)

ANNEXE XV DU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR  
L'URBANISME

« ANNEXE XV

« (*articles 1165.0.4 et 1165.0.5*)

« PROMESSE DE CESSION D'UN IMMEUBLE POUR DES FINS DE  
PARC

## PROMESSE DE CESSION D'IMMEUBLE POUR FINS DE PARC

**PAR:**

NOM :

---

---

PROFESSION :

---

ADRESSE :

---

---

TÉLÉPHONE :

Bur : \_\_\_\_\_ Rés : \_\_\_\_\_

TÉLÉCOPIEUR :

---

COURRIEL :

---

**Ci-après appelé « LE CÉDANT »**

**À**

**VILLE DE QUÉBEC**, personne morale de droit public, municipalité constituée par la Charte de la Ville de Québec (L.R.Q. chapitre C-11.5), ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9.

**Ci-après appelée «LA VILLE»**

1. Par la présente, le cédant promet de céder à la VILLE, à titre gratuit et aux conditions ci-dessous énoncées, l'immeuble suivant :

### DÉSIGNATION

1.1 Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro \_\_\_\_\_  
au cadastre de \_\_\_\_\_ circonscription foncière  
de \_\_\_\_\_.

Le tout conformément au plan annexé aux présentes.

**OU**

## DÉSIGNATION

**1.1** Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro \_\_\_\_\_ au cadastre de \_\_\_\_\_ circonscription foncière de \_\_\_\_\_ qui sera ultérieurement connue sous le numéro \_\_\_\_\_ du cadastre de \_\_\_\_\_, circonscription foncière de Québec.

Le tout conformément au plan annexé aux présentes.

**1.2** Sans bâtiment dessus construit, mais avec circonstances et dépendances et sujet à toutes les servitudes actives ou passives pouvant grever ledit immeuble, notamment \_\_\_\_\_.

## 2. GARANTIE

**2.1** La cession sera faite avec la garantie légale et quitte de toutes priorités et hypothèques et libre de toutes charges quelconques.

## 3. OBLIGATIONS DE LA VILLE

**3.1** Tous les honoraires de l'acte de cession et les déboursés en exécution des présentes seront à la charge de la VILLE, qui aura le choix du notaire.

## 4. OBLIGATIONS DU CÉDANT

**4.1** L'immeuble devra être livré, lors de la cession, dans le même état où il se trouvait lors de la signature de la promesse de cession.

**4.2** Le cédant devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges.

**4.3** Le cédant promet de fournir le certificat de localisation établi par un arpenteur-géomètre et tout rapport d'étude environnementale qu'il peut avoir en sa possession.

**4.4** Au cas de dénonciation aux parties de vices ou irrégularités entachant les titres ou au cas de non-conformité à quelque garantie du cédant contenue aux présentes, le cédant aura un délai de trente (30) jours à compter de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour avertir par écrit la VILLE

**4.4.1** qu'il a remédié à ses frais aux vices, aux irrégularités ou à la non-conformité soulevés; ou

**4.4.2** qu'il ne pourra y remédier.



**4.5** La VILLE, sur réception de l'avis prévu au paragraphe 4.4.2, devra, dans un délai de cent vingt (120) jours de la réception de tel avis, aviser par écrit le cédant : soit qu'elle choisit d'acquiescer avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas la garantie du cédant sera diminuée d'autant, soit qu'elle décide de ne pas donner suite à la promesse de cession, sans autre recours de part et d'autre, sous réserve des dispositions des Règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

**4.6** Le cédant s'engage à ne pas réclamer quelque participation aux coûts et construction que ce soit en matière de clôture, de mur de soutènement ou de tout autre ouvrage mitoyen.

## **5. EXAMEN DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 Vérification environnementale**

#### **5.1.1 Inspection de l'immeuble**

Dans les CENT VINGT (120) jours de la date d'acceptation des présentes (soit la période d'inspection), le cédant permet à LA VILLE et à toute personne mandatée par cette dernière d'accéder à l'immeuble sur avis verbal donné au cédant dans un délai raisonnable, pour procéder à une vérification de la qualité environnementale de l'immeuble et y effectuer tout prélèvement et analyse du sol, de l'eau faisant l'objet de la présente promesse, pourvu que telles vérifications soient effectuées de manière à ne pas affecter la qualité de l'immeuble.

#### **5.1.2 Accès aux documents**

En vue d'effectuer de telles vérifications, le cédant consent à donner accès à tout document, toute étude et tout livre en sa possession ou détenus par un mandataire ou par toute autorité publique concernant la qualité et la situation de l'immeuble, au regard de sa conformité à toute norme et exigence d'ordre environnemental et à l'exercice de toute activité, sur l'immeuble ou dans celui-ci, pouvant altérer la qualité de l'environnement. Le cédant s'engage à signer, le cas échéant, tout document permettant à LA VILLE d'exercer ce droit d'accès aux informations nécessaires.

#### **5.1.3 Coût**

Les coûts de cette vérification seront assumés par LA VILLE.

#### **5.1.4 Choix des experts**

Les experts qui effectueront les vérifications seront choisis par LA VILLE.

Il est néanmoins impératif que l'analyse de tout échantillon de sol soit réalisée par un laboratoire accrédité par le ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs en vertu de l'article 118.6 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2, ci-après la L.Q.E.) et respecte les Guides et lignes directrices du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs, notamment en ce qui a trait à l'évaluation de la qualité des sols qui le composent et des impacts sur les eaux souterraines et les eaux de surface que peuvent avoir des contaminants présents dans le terrain. Toute étude de caractérisation devra être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la L.Q.E., établissant qu'elle a été réalisée conformément au guide élaboré par le Ministre et, s'il en est, aux autres exigences que serait appelé à fixer le Ministre, le cas échéant.

### **5.1.5 Rapport de caractérisation et caractère public des conclusions**

Copie du rapport de vérification, incluant la caractérisation environnementale du terrain, devra être remise à toutes les parties.

Les parties reconnaissent que, dans certaines circonstances, les conclusions desdits rapports pourront être rendues publiques, notamment :

- si le rapport, révélant la présence d'une contamination qui excède les valeurs limites réglementaires, devait éventuellement être déposé auprès du ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs, en réponse à une ordonnance de caractérisation requise au terme des articles 31.43 et suivants de la L.Q.E., un avis de contamination devrait alors être inscrit au registre foncier;
- si la contamination découlait de l'exercice d'activités visées par règlement et qu'il y a cessation de telles activités ou changement d'usage du terrain visé, un avis de contamination devrait alors être inscrit au registre foncier (L.Q.E., article 31.51 et suivants);
- si le rapport devait révéler la présence d'une contamination aux limites du terrain ou l'existence d'un risque sérieux de migration hors du terrain de contaminants susceptibles de compromettre un usage de l'eau, il y aura obligation d'en aviser sans délai et par écrit le propriétaire du fonds voisin concerné (L.Q.E., article 31.52);
- si à la suite de ce constat de contamination un plan de réhabilitation devait être mis en œuvre conformément au paragraphe 5.2.1 des présentes, en prévoyant spécifiquement le maintien de contaminants dans des concentrations excédant les valeurs limites réglementaires, l'étude de caractérisation devra alors obligatoirement être jointe au plan de réhabilitation pour approbation par le ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs (article 31.57 de la L.Q.E.).

### **5.1.6 Vice environnemental**

Si les vérifications environnementales effectuées par LA VILLE révèlent la présence dans l'immeuble, incluant les eaux souterraines et de surface qui s'y trouvent, de contaminant, polluant, déchet, matière, substance toxique ou dangereuse, et notamment, mais sans limitation, de biphényle polychloré (BPC), d'amiante ou de mousse urée formaldéhyde ou de l'une ou l'autre des substances figurant à l'Annexe V du [Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains](#), (c.Q-2, r.18.1.01), LA VILLE pourra, à la suite d'un avis écrit envoyé au cédant dans les TRENTE (30) jours de la fin de la période d'inspection ci-dessus mentionnée :

- s'entendre avec le cédant, dans les QUATRE-VINGT-DIX (90) jours de cet avis, sur les mesures de restauration à être réalisées et le partage de coûts y afférents, tel que précisé ci-après, ou;
- à défaut de s'entendre avec le cédant dans le délai imparti, ou à sa discrétion, annuler la promesse de cession, sans autre obligation pour LA VILLE ou le cédant, de rembourser la portion qui lui incombe, des coûts engendrés par la vérification environnementale et sous réserve des dispositions des Règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

À défaut de tel avis, LA VILLE sera présumée avoir accepté l'immeuble dans l'état actuel, selon ce que révèle le rapport de vérification environnementale réalisé conformément aux présentes et dans la mesure de ce rapport, et dégage, en conséquence, le cédant de toute responsabilité découlant de la présence de tel contaminant, polluant, matière, déchet ou substance, s'engageant alors à acquérir l'immeuble à ses risques et périls, en ce qui a trait à l'état de contamination de l'immeuble, tel que rapporté.

## **5.2 Les travaux de restauration**

Afin de réaliser les travaux de restauration, LA VILLE et le cédant devront s'être entendus, dans le délai ci-dessus mentionné, notamment sur les points suivants :

### **5.2.1. La nature des travaux de réhabilitation**

Le plan de réhabilitation devra viser le degré de décontamination nécessaire à ce que l'immeuble puisse servir aux fins auxquelles il est destiné ou aux fins auxquelles LA VILLE entend l'utiliser, à savoir :

à des fins de parc.

À défaut de l'approbation expresse du plan de réhabilitation par le ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs, conformément aux dispositions des articles 31.43, 31.46, 31.51 et 31.57 de la L.Q.E., l'expert retenu devra garantir que lesdits travaux de réhabilitation respectent l'ensemble des normes et pratiques prévues par la loi.

Si le plan de réhabilitation prévoit le maintien dans le terrain de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires, conformément à l'article 31.57 de la L.Q.E., LA VILLE devra en avoir approuvé spécifiquement les termes, de même que toutes les restrictions, charges et obligations qui pourraient être applicables à l'utilisation du terrain au sens desdites dispositions. Si LA VILLE y consent, le cédant s'engage à signer toute approbation nécessaire à cette fin et à collaborer, le cas échéant, à toute procédure nécessaire et notamment, la présentation au ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs, pour approbation, du plan de réhabilitation énonçant les mesures qui seront mises en oeuvre pour protéger les êtres humains, les autres espèces vivantes et l'environnement en général ainsi que les biens, accompagné d'un calendrier d'exécution et d'une évaluation des risques toxicologiques et écotoxicologiques ainsi que des impacts sur les eaux souterraines.

Les parties reconnaissent qu'un plan de réhabilitation prévoyant des restrictions à l'utilisation du terrain pourra requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de restriction d'utilisation, dont copie sera transmise au ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs et à la municipalité où est situé le terrain.

#### **5.2.2 Échéancier**

L'échéancier de réalisation des travaux, devra respecter, le cas échéant, les exigences imposées par les autorités publiques.

#### **5.2.3 Coûts des travaux**

Si les parties ont convenu entre elles de la répartition du coût des travaux de restauration, LA VILLE facture le cédant, au fur et à mesure de la réalisation des travaux, sur présentation de factures.

#### **5.2.4 Le parachèvement des travaux**

Les travaux de restauration seront censés être complétés seulement sur réception, par LA VILLE et le cédant, d'une copie d'une attestation de l'expert établissant que les travaux ou ouvrages que nécessitait la mise en oeuvre du plan de réhabilitation ont été réalisés conformément aux exigences du plan et qu'une caractérisation réalisée subséquentement aux travaux conclut en l'absence de contaminants ou, le cas échéant, à la présence de contaminants dont la concentration n'excède pas les

valeurs limites réglementaires ou qui, excédant les valeurs limites réglementaires, est conforme au plan de réhabilitation dûment approuvé par le Ministre.

#### **5.2.5 Avis de décontamination**

Il sera loisible à LA VILLE de requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de décontamination.

### **6. AUTRES CONDITIONS**

**6.1** La VILLE deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de cession avec occupation à compter de la même date.

**6.2** Toutes les répartitions d'usage seront faites en date de la signature de l'acte de cession.

### **7. DÉCLARATIONS DU CÉDANT**

Le cédant fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

**7.1** L'immeuble présentement cédé n'est pas assujéti à la *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles* (L.R.Q., c. M-37).

**7.2** Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé, sauf :

---

Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le cédant s'engage à le signaler à la VILLE qui pourra se désister, auquel cas la promesse de cession deviendra nulle et non avenue sans autre recours de part et d'autre, à moins que le cédant ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de cession et sous réserve des dispositions des Règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

**7.3** L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q. chapitre R-8.1).

#### **ou**

**7.3** L'immeuble est situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q. chapitre R-8.1), mais le cédant a reçu l'autorisation de la Régie pour aliéner l'immeuble faisant l'objet des présentes conformément à

---

7.4 L'immeuble n'est pas assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

**OU**

7.4 L'immeuble est assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais le cédant a reçu l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole pour aliéner l'immeuble faisant l'objet des présentes conformément à \_\_\_\_\_.

7.5 L'immeuble n'est pas un bien patrimonial classé ou cité et n'est pas situé dans un site patrimonial, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel*.

**OU**

7.5 L'immeuble est

\_\_\_\_\_ mais le cédant a reçu l'autorisation du ministre de la Culture et des communications pour aliéner l'immeuble faisant l'objet des présentes conformément à \_\_\_\_\_.

7.6 Il n'a reçu aucun avis à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

**8. AVIS**

Tout avis requis en vertu des présentes est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver que ledit avis fut effectivement livré à la partie destinataire, à l'adresse indiquée aux présentes ou à tout autre adresse que les parties peuvent faire connaître à l'autre, de temps à autre.

Signé à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(cédant)

\_\_\_\_\_  
(conjoint)

\_\_\_\_\_  
(témoin)

**N.B. : Dans le cas d'une personne morale, joindre une copie du règlement ou de la résolution autorisant son (ses) représentant(s) à signer.**

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement à diverses dispositions.*

*Il remplace, suivant l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel, laquelle succède à la Loi sur les biens culturels, les expressions « arrondissement historique » par « site patrimonial », « monument historique reconnu, classé ou cité » par « immeuble patrimonial classé ou cité », « bien culturel classé ou reconnu » par « bien patrimonial classé ou cité » et la référence à la Loi sur les biens culturels par celle à la Loi sur le patrimoine culturel.*

*Il établit que l'hébergement de courte durée dans des logements en location à une clientèle de passage offerts dans les établissements du groupe C11 résidence de tourisme et dans des chambres ou des dortoirs, offerts dans les établissements du groupe C12 auberge de jeunesse, ne doit pas excéder une période de 31 jours.*

*Il autorise, lorsque l'usage principal est un aréna, la vente et la consommation de boissons alcoolisées dans les gradins.*

*Il supprime l'énumération des composantes d'une construction qui constituent une saillie fermée et une saillie ouverte.*

*Il supprime les normes relatives à l'empiètement d'une terrasse en cour avant.*

*Il autorise l'installation à plat d'un panneau solaire sur du mobilier urbain.*

*Il autorise l'implantation d'un pavillon de jardin, accessoire à un usage de la classe Habitation, en cour latérale ou en cour arrière.*

*Il modifie les normes que doit respecter une allée d'accès, notamment en indiquant que le niveau de l'allée d'accès doit être, sur au moins une portion de l'allée d'accès et sur toute sa largeur, au moins 0,25 mètre plus haut que le niveau de pavage de la chaussée qu'elle rejoint.*

*Il établit comment les îlots comportant au plus 100 cases de stationnement doivent être aménagés dans une aire de stationnement de plus de 100 cases.*

*Il précise que c'est la superficie d'une fresque peinte ou apposée directement sur un mur extérieur installée dans une zone située dans une partie du territoire où la commission a compétence, et non la superficie d'une enseigne installée dans une telle zone, qui n'est pas considérée dans la superficie maximale d'enseignes autorisées.*

*Il supprime l'exigence d'installation d'une seule enseigne en saillie par établissement.*

*Il ajoute une norme devant être respectée pour l'installation de banderoles, c'est-à-dire que le sommet de celle-ci ne doit pas dépasser le sommet du mur sur lequel elle est installée. De plus, il indique que la superficie d'une banderole n'est pas considérée dans la superficie maximale d'enseignes autorisées.*

*Il ajoute la zone 31205Ha à la liste des zones dans lesquelles il n'est pas exigé que les services d'aqueduc et d'égout soient établis en front du lot sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté.*

*Les plans illustrant le territoire situé dans le bassin versant de la rivière Saint-Charles et assujettis à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale sont modifiés pour tenir compte des modifications qui ont été apportées au plan de zonage du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.*

*Il procède aussi à certains ajustements de forme et à la correction de renvois erronés.*

*Finalement, ce règlement harmonise entre eux les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme afin d'y intégrer les mêmes modifications que celles apportées au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme.*

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