



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2220

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES
RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT D'UN PROJET DE
DENSIFICATION À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À
L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**Avis de motion donné le 16 juin 2014
Adopté le 7 juillet 2014
En vigueur le 26 juillet 2014**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme afin d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale pour les projets de densification pour y contrôler, plus particulièrement, l'implantation et l'architecture des bâtiments.

Ce règlement définit ce que sont les projets de densification, lesquels consistent en l'implantation ou la construction d'au moins un bâtiment principal isolé ou jumelé, du groupe H1 logement, d'au plus trois logements, sur un lot qui a fait l'objet d'une scission ou sur un lot sur lequel un bâtiment est démoli afin d'en implanter ou en construire un nouveau.

Il détermine de plus les objectifs applicables à l'implantation et à la construction d'un bâtiment principal. En outre, il énonce les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.

Il prescrit également les documents qui doivent accompagner une demande de permis de construction assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

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.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin que la délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment, qui est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à la hauteur ou l'alignement d'un bâtiment principal par rapport aux bâtiments des lots voisins en vertu des articles 943 et 944, soit soustraite de l'obligation de l'approbation de tels plans lors de la délivrance d'un permis de construction dans le cadre d'un projet de densification.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2220

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT D'UN PROJET DE DENSIFICATION À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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. Le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy –Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, et le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, sont modifiés par l'insertion, après l'article 945.0.1, du suivant :

« **945.0.2.** La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un projet de densification est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.0.42 à 993.0.46.

Aux fins du présent article, un projet de densification consiste en :

1° l'implantation ou la construction d'au moins un bâtiment principal isolé ou jumelé, du groupe *H1 logement*, d'au plus trois logements, autre qu'un bâtiment compris dans un projet d'ensemble, sur un lot qui résulte de la scission d'un lot déjà utilisé à des fins d'habitation;

2° l'implantation ou la construction d'au moins un bâtiment principal isolé, du groupe *H1 logement*, d'au plus trois logements, autre qu'un bâtiment compris dans un projet d'ensemble, sur un lot sur lequel il y a démolition d'un bâtiment principal dans lequel est exercé un usage d'habitation afin d'implanter ou de construire un bâtiment qui inclut au moins un logement de plus que dans le bâtiment à démolir.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'égard de la délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale en vertu des articles 943 et 944 et de l'article 945.8 du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*. ».

2. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 958.0.1, du suivant :

« **958.0.2.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.0.2 doivent contenir les éléments suivants et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan qui illustre les arbres existants;

2° un relevé des marges avant des lots contigus sur lesquels un bâtiment principal est déjà implanté;

3° un relevé de la hauteur du plancher des rez-de-chaussée des bâtiments principaux contigus. ».

3. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après la section VII.0.I qui a été supprimée, de ce qui suit :

« **SECTION VII.0.2**

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN PROJET DE DENSIFICATION

« §1. — *Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments principaux*

« **993.0.42.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.0.2 doivent :

1° favoriser l'alignement de la façade du bâtiment à implanter avec celles des bâtiments principaux contigus;

2° privilégier une implantation du bâtiment qui respecte les caractéristiques du milieu bâti environnant et la végétation existante.

« **993.0.43.** Aux fins des objectifs de l'article 993.0.42, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° déterminer la marge avant du lot du bâtiment à implanter en fonction de la moyenne des profondeurs des marges avant des lots contigus sur lesquels un bâtiment principal est déjà implanté. Cette marge avant moyenne, sous réserve

du respect de la marge avant minimale prescrite à la grille de spécifications, peut être augmentée ou diminuée d'une profondeur d'au plus 20 %;

2° minimiser l'impact, sur les lots contigus, du gabarit du bâtiment à implanter, notamment en conservant la végétation existante en cours avant et latérales ou en prévoyant la plantation d'arbres, d'arbustes et autres plantes indigènes dans ces cours.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments principaux*

« **993.0.44.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.0.2 doivent :

1° harmoniser la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment à implanter avec celle des rez-de-chaussée des bâtiments principaux contigus;

2° assurer une intégration harmonieuse des matériaux de revêtement et des couleurs du bâtiment à implanter avec les bâtiments principaux contigus, tout en évitant leur copie.

« **993.0.45.** Aux fins des objectifs de l'article 993.0.44, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux rez-de-chaussée, prévoir que la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment à implanter est déterminée en fonction de la moyenne des hauteurs des rez-de-chaussée des bâtiments principaux contigus. Cette hauteur moyenne peut être augmentée ou diminuée d'au plus 20 %.

« **993.0.46.** Aux fins des objectifs de l'article 993.0.44, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux couleurs et aux matériaux de revêtement :

1° minimiser, ailleurs que sur un pignon ou une ouverture, le nombre et la variété des matériaux de revêtement utilisés sur le bâtiment à implanter;

2° prévoir un matériau de revêtement différent du matériau principal pour des éléments tels qu'une cheminée, un retrait, une projection ou un pilastre;

3° privilégier, pour les principaux matériaux de revêtement, des couleurs naturelles et sobres;

4° éviter des couleurs vives ou phosphorescentes pour les matériaux de revêtement;

5° harmoniser les couleurs des matériaux de revêtement et des toitures du bâtiment à implanter entre elles et avec celles des bâtiments principaux contigus;

6° harmoniser les couleurs des galeries et des balcons du bâtiment à implanter avec celles des matériaux de revêtement. ».

CHAPITRE II

DISPOSITION FINALE

4. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.