



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3187

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

**Avis de motion donné le 3 octobre 2023
Adopté le 21 novembre 2023
En vigueur le 8 décembre 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement à plusieurs dispositions.

Tout d'abord, le nombre maximal de cases de stationnement pour un usage de centre d'entreposage et de distribution de marchandises, maintenant défini, est fixé à une pour 95 mètres carrés. Quant à l'usage de service d'entreposage domestique, maintenant défini et spécifiquement inclus au groupe d'usages C40 générateur d'entreposage, aucune case de stationnement n'est maintenant requise.

Également, le nombre minimal de cases de stationnement pour un usage des groupes I3 industrie générale et I4 industrie de mise en valeur et de récupération est réduit à une case pour 225 mètres carrés alors que le nombre maximal est fixé à une case pour 95 mètres carrés.

Aussi, il est maintenant possible, par une mention à la grille de spécifications, de permettre un nombre total maximal de cases de stationnement pouvant être aménagées sur un lot lorsqu'une aire de stationnement commerciale y est exploitée à titre d'usage associé.

En outre, l'usage d'hébergement touristique collaboratif associé à un logement n'est maintenant autorisé que si l'hébergement n'inclut aucun repas servi sur place. De plus, il est maintenant possible, par une mention à la grille de spécifications, d'interdire qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique soit exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation.

Par ailleurs, les antennes sont désormais autorisées dans toutes les zones, si bien que les dispositions relatives à la possibilité d'autoriser un usage de transmission ou de réception d'ondes par une antenne de télécommunication ou un autre dispositif semblable, à titre d'usage conditionnel, sont supprimées. Les dispositions visant les antennes, à titre de construction ou d'aménagement accessoire, sont également supprimées. Enfin, il n'est plus requis d'obtenir un certificat d'autorisation relatif à une telle antenne autrement que pour des travaux assujettis au Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

Par surcroît, les activités liées à l'exercice d'un usage de récupération, de recyclage, d'entreposage ou de transformation de résidus de béton, d'enrobés bitumineux ou de briques associé à un usage du groupe I5 industrie extractive doivent désormais être exercées à au moins 100 mètres de la limite d'un lot occupé par un usage autre qu'un usage de la classe Industrie, de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Forêt. Les distances séparatrices spécifiques applicables à l'aire d'entreposage extérieure d'un tel usage associé sont, quant à elles, retirées. Également, des précisions sont apportées aux

exigences relatives à l'aménagement d'une butte-écran, d'un mur anti-bruit ou de toute autre construction ou aménagement permanent à la périphérie de toute aire destinée à l'exercice de cet usage associé de manière à limiter les nuisances sonores. Enfin, une telle construction ou un tel aménagement n'est plus requis si l'aire destinée à l'exercice de l'usage associé est adjacente à un lot occupé par un usage de la classe Industrie, de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Forêt, ou si une zone tampon est illustrée au plan de zonage.

De même, une passerelle qui sert uniquement à la circulation piétonne entre deux bâtiments principaux situés sur des lots distincts peut désormais empiéter dans une marge jusqu'à la limite du lot, dans toutes les zones, et ce, sans qu'il ne soit nécessaire d'inscrire une mention particulière à une grille de spécifications. En conséquence, la disposition qui prévoyait d'inscrire une telle mention à une grille de spécifications est supprimée.

Ensuite, la projection au sol maximale de 1,5 mètre carré applicable à une remise située en cour avant ne s'applique plus en cour avant secondaire.

Aussi, il est maintenant possible d'inscrire à la grille de spécifications une mention imposant l'implantation d'une clôture sur un lot contigu à une zone dans laquelle les usages du groupe R4 espace de conservation naturelle sont autorisés.

De plus, une aire de stationnement qui dessert un usage de la classe Habitation exercé dans un bâtiment de plus de 24 logements n'a plus à être séparée de l'aire de stationnement qui dessert un usage d'une autre classe exercé sur ce même lot. En conséquence, la disposition qui prévoyait la possibilité, par une mention à la grille de spécifications, d'échapper à cette obligation est supprimée.

Aussi, toute forme d'illumination d'une enseigne ou d'enseigne lumineuse est désormais autorisée pour le Type 9 Public ou récréatif.

Également, les règles relatives au calcul de la superficie ou de la valeur du site ou du lot en matière de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels sont modifiées afin de préciser la manière dont ces règles tiennent compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site.

Enfin, ce règlement apporte également certaines précisions qui n'entraînent pas de changement de fond et qui visent notamment les définitions, les normes de délivrance des certificats d'autorisation relatifs aux enseignes, l'usage de location de chambres à une clientèle de passage associée à un logement et le fonctionnaire désigné et ses responsabilités. Il effectue aussi certains ajustements de forme visant à assurer la cohérence interne de ces règlements, notamment en regard de la nomenclature du groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin d'en retirer les dispositions modifiant la classification de l'usage de centre d'entreposage et de distribution de marchandises, de même que la disposition modifiant les amendes imposées pour l'abattage d'arbres.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3187

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS 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'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 :

1° l'insertion, après la définition de l'expression « centre commercial », de la suivante :

« « centre d'entreposage et de distribution de marchandises » : un établissement dont l'activité principale est de vendre des marchandises à des clients qui ne se trouvent pas physiquement sur les lieux de l'établissement, soit notamment par Internet, par téléphone ou par la poste. Un tel établissement comprend les espaces nécessaires pour la réception et l'entreposage des marchandises destinées à la vente, de même que pour la préparation et l'expédition des commandes; »;

2° la suppression de la définition de l'expression « chemin d'accès »;

3° le remplacement de la définition du mot « clôture » par la suivante :

« « clôture » : une construction déposée ou reliée au sol qui sert à délimiter ou à enclore un espace, un terrain ou un lot, à le cacher ou à dissimuler ce qui s'y trouve ou à en obstruer l'accès, à l'exception d'une haie, d'un mur de soutènement et d'un talus; »;

4° L'insertion, après la définition de l'expression « fenêtre verte », de la suivante :

« « fonctionnaire désigné » : une personne désignée responsable de la délivrance des permis et des certificats par le *Règlement sur la délivrance des permis et des certificats*, R.R.V.Q. chapitre D-2; »;

5° le remplacement de la définition de l'expression « résidence principale » par la suivante :

« « résidence principale » : l'endroit où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. Une personne ne peut avoir plus d'une résidence principale; »;

6° L'insertion, après la définition de l'expression « sentier de débardage », de la suivante :

« « service d'entreposage domestique » : un établissement dont l'activité principale est d'offrir la location d'espaces individuels destinés à l'entreposage d'objets habituellement reliés à un usage résidentiel; ».

2. L'article 64 de ces règlements est modifié par l'addition, après le paragraphe 11° du deuxième alinéa, du suivant :

« 12° un service d'entreposage domestique. ».

3. L'article 108 de ces règlements est modifié par l'addition, au deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

« 6° une antenne de transmission ou de réception d'ondes, de télécommunication ou un autre dispositif semblable. ».

4. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 110, du suivant :

« **110.0.1.** La grille de spécifications peut indiquer qu'un usage de la classe *Commerce d'hébergement touristique* ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe *Habitation* par une mention à cet effet suivie du numéro du présent article sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Usages autorisés ». ».

5. Ces règlements sont modifiés par la suppression de l'article 173.

6. L'article 177 de ces règlements est modifié par le remplacement de « spécifications, la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage » par « spécifications, la location d'une

chambre à une clientèle de passage, pour une période n'excédant pas 31 jours, incluant l'offre publique d'une telle location, ».

7. L'article 178 de ces règlements est modifié par l'insertion, après les mots « un maximum de cinq chambres », des mots « offertes en location ».

8. L'article 178.0.1 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement de « soit la location par son occupant, à des touristes, d'un logement entier lui servant de résidence principale ou d'une chambre dans ce logement, pour une durée de 31 jours consécutifs ou moins » par « soit la location par son occupant, à une clientèle de passage, d'un logement entier lui servant de résidence principale ou d'une chambre dans ce logement, incluant l'offre publique d'une telle location, au moyen d'une seule réservation et pour une période n'excédant pas 31 jours consécutifs, »;

2° le remplacement, au paragraphe 4°, de « louée à la fois » par « offerte en location »;

3° l'insertion, après le paragraphe 4°, du suivant :

« 4.1° l'hébergement n'inclut aucun repas servi sur place; ».

9. L'article 193 de ces règlements est modifié par le remplacement des mots « établissement hôtelier » par les mots « établissement d'hébergement touristique général ».

10. Les articles 196.0.1 et 197 de ces règlements sont modifiés par l'addition, après le paragraphe 3° du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa et les dispositions de la section I du chapitre XII, la grille de spécifications peut également indiquer, aux fins du premier alinéa, le nombre total maximal de cases de stationnement pouvant être aménagées sur le lot par l'inscription d'une mention à cet effet suivie du numéro du présent article sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés ». ».

11. L'article 261.0.2 de ces règlements est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 1°, du sous-paragraphe *b)* par le suivant :

« *b)* au moins 100 mètres de la limite d'un lot occupé par un usage autre qu'un usage de la classe *Industrie*, de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Forêt*; »;

2° la suppression, au paragraphe 1°, du sous-paragraphe *c)*;

3° l'addition, à la fin du paragraphe 5°, de la phrase suivante :

« Malgré ce qui précède, une telle construction ou un tel aménagement n'est pas requis si l'aire destinée à l'exercice de l'usage associé est adjacente à un lot occupé par un usage des classes *Industrie, Commerce à incidence élevée* ou *Forêt*, ou si une zone tampon est illustrée au plan de zonage; ».

12. Ces règlements sont modifiés par la suppression de l'article 277.

13. L'article 282 de ces règlements est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa, de « 1166 » par « 1167 ».

14. Ces règlement sont modifiés par la suppression de la sous-section §2 de la section IV du chapitre VI.

15. Ces règlements sont modifiés par la suppression de l'article 289.

16. L'article 293 de ces règlements est modifié par le remplacement des mots « fonctionnaire de l'arrondissement concerné responsable de la délivrance des certificats d'autorisation » par les mots « fonctionnaire désigné ».

17. Les articles 296 et 297 de ces règlements sont modifiés par le remplacement, partout où ils se trouvent, des mots « fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et des certificats » par les mots « fonctionnaire désigné ».

18. L'article 388.0.1 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **388.0.1.** Une passerelle qui sert uniquement à la circulation piétonne entre deux bâtiments principaux situés sur des lots distincts peut empiéter dans une marge jusqu'à la limite du lot. Le présent article ne s'applique pas lorsqu'un usage de la classe *Habitation* est exercé dans un bâtiment de douze logements ou moins. ».

19. L'article 392 de ces règlements est modifié par le remplacement du paragraphe 3° du premier alinéa par le suivant :

« 3° Lorsque la remise est située dans une cour avant autre qu'une cour avant secondaire, sa projection au sol maximale est de 1,5 mètre carré; ».

20. L'article 451 de ces règlements est modifié par le remplacement, au sous-paragraphe c) du paragraphe 3°, de « 525 » par « 524.0.1 ».

21. Ces règlements sont modifiés par la suppression de la sous-section §2 de la section II du chapitre XI.

22. Ces règlements sont modifiés par la suppression de l'article 481.

23. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 524, du suivant :

« **524.0.1.** Lorsque la grille de spécifications contient une mention du présent article, une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre doit, sur un lot contigu à une zone où les usages du groupe *R4 espace de conservation naturelle* sont autorisés, être implantée à la limite de ce lot avec cette zone. ».

24. Les articles 591 à 594 de ces règlements sont modifiés par :

1° le remplacement, au paragraphe 6°, du sous-paragraphe *a)* par le suivant :

« *a)* du groupe *C40 générateur d'entreposage* :

« i. lorsqu'il s'agit d'un usage non visé aux sous-paragraphe ii et iii du sous-paragraphe *a)* du paragraphe 6°, le nombre minimal est d'une case pour 95 mètres carrés pour les 3 000 premiers mètres carrés et d'une case pour chaque tranche de 200 mètres carrés additionnels et aucun nombre maximal n'est applicable;

« ii. lorsqu'il s'agit d'un centre d'entreposage et de distribution de marchandises automatisé, le nombre minimal est d'une case pour 225 mètres carrés et le nombre maximal est d'une case pour 95 mètres carrés;

« iii. lorsqu'il s'agit d'un service d'entreposage domestique, aucun nombre minimal ou maximal n'est applicable; »;

2° le remplacement, au paragraphe 8°, des sous-paragraphe *c)* et *d)* par les suivants :

« *c)* du groupe *I3 industrie générale*, le nombre minimal est d'une case pour 225 mètres carrés et le nombre maximal est d'une case pour 95 mètres carrés;

« *d)* du groupe *I4 industrie de mise en valeur et de récupération*, le nombre minimal est d'une case pour 225 mètres carrés et le nombre maximal est d'une case pour 95 mètres carrés; ».

25. Ces règlements sont modifiés par la suppression des articles 615 et 615.0.1.

26. L'article 770 de ces règlements est modifié par l'addition, à la fin du paragraphe 9°, de « ou toute autre forme d'illumination ou d'enseigne lumineuse ».

CHAPITRE II

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

27. L'article 1165.0.2 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* est modifié par la suppression de « au sens de l'article 1166 ».

28. L'article 1165.0.6 de ce règlement est modifié par :

1° l'addition, au paragraphe 6°, des alinéas suivants :

« Dans le cas où il y a eu, à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure, à la fois cession d'un terrain et versement d'une somme, la superficie exclue du calcul en vertu du premier alinéa du présent paragraphe est proportionnelle à la part que représente la valeur du terrain cédé dans la valeur totale du terrain cédé et de la somme versée.

« Lorsque le site est constitué d'une partie seulement du site ou du lot qui a déjà été considéré à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure, la superficie exclue du calcul en vertu des premier et deuxième alinéas du présent paragraphe est réduite au prorata de la superficie de cette partie; »;

2° le remplacement, au deuxième alinéa du paragraphe 7°, des mots « la somme est déduite au prorata de la superficie » par les mots « la somme déduite en vertu du premier alinéa du présent paragraphe est réduite au prorata de la superficie de cette partie ».

29. Ce règlement est modifié par la suppression de la section I du chapitre XXVI.

30. L'article 1168 de ce règlement est modifié par l'addition, à la fin du deuxième alinéa, de « , y compris ceux nécessaires pour s'assurer du respect de ces règlements ».

31. L'article 1169 de ce règlement est modifié, au paragraphe 4°, par le remplacement du mot « et » par le mot « ou ».

32. L'article 1170 de ce règlement est modifié, au sous-paragraphe c) du paragraphe 3°, par la suppression des mots « par le requérant ou le propriétaire ».

33. L'article 1171 de ce règlement est modifié par le remplacement de « dans le cadre d'une telle visite » par « dans l'exercice de ses fonctions ».

34. L'article 1172 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin du premier alinéa, après le mot « urbanisme », de « et donner suite aux demandes du fonctionnaire désigné. »

35. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 1212 par le suivant :

« **1212.** Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exécuter des travaux d'installation ou de modification d'une antenne de télécommunication qui sont assujettis au *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*. ».

36. L'article 1217 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La réparation ou le remplacement d'une partie d'enseigne sans modification de sa superficie ni de l'usage desservi par cette enseigne ne nécessite pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. ».

37. L'article 1226 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe *a)* du paragraphe 5° du troisième alinéa, de « lot occupé par un usage de la classe *Habitation* » par « lot occupé par un usage autre qu'un usage de la classe *Industrie*, de la classe *Commerce à incidence élevée* ou de la classe *Forêt*. »;

2° l'addition, à la fin du sous-paragraphe *c)* du paragraphe 5° du troisième alinéa, de « et un engagement écrit de l'exploitant à respecter les moyens attestés dans ce document. ».

CHAPITRE III

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME

38. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme* est modifiée par :

1° la suppression, partout où elle se trouve, de la mention relative à l'article 388.0.1;

2° la suppression, partout où elle se trouve, de la mention relative à l'article 615.0.1.

CHAPITRE IV

DISPOSITION FINALE

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