



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3228

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA  
COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE  
QUÉBEC RELATIVEMENT AU SECTEUR DU CENTRE MAJEUR  
D'ACTIVITÉ LEBOURGNEUF**

---

**Avis de motion donné le 5 décembre 2023  
Adopté le 16 janvier 2024  
En vigueur le 17 janvier 2024**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'apporter des modifications aux critères applicables à l'implantation, au gabarit et à la hauteur d'un bâtiment à construire dans le secteur du centre majeur d'activité Lebourgneuf.*

*Plus précisément, ce règlement ajoute des critères qui visent à assurer une insertion adéquate de bâtiments de plus fort gabarit dans le milieu ainsi qu'une intégration judicieuse des surhauteurs maintenant autorisées. Ces nouveaux critères permettront entre autres de mieux contrôler l'implantation, le gabarit et la volumétrie des nouveaux bâtiments en plus d'assurer une empreinte et un profil adéquat des surhauteurs dans une optique de densification du milieu. Un critère plus précis permettant d'obtenir un rapport d'échelle entre les bâtiments, la rue et l'espace public est également ajouté afin d'assurer un meilleur confort des différents types d'usagers. Par ailleurs, le règlement est modifié afin d'arrimer l'énoncé de la compétence de la commission avec les dispositions habilitantes de la Charte.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. 3228**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC RELATIVEMENT AU SECTEUR DU CENTRE MAJEUR D'ACTIVITÉ LEBOURGNEUF**

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

1. Le deuxième alinéa de l'article 27 du *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324, est remplacé par le suivant :

« À cette fin et malgré tout règlement, aucun permis de lotissement, de construction ou de démolition ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré sans l'autorisation de la commission. ».

2. Le deuxième alinéa de l'article 168 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 4 par les suivants :

« 4° lorsqu'un bâtiment principal est localisé à proximité d'un secteur résidentiel de plus faible densité, il présente des caractéristiques d'implantation qui permettent de concilier la densification recherchée avec les caractéristiques du milieu résidentiel existant. Les marges sont alors définies et, si nécessaire, augmentées de manière à minimiser les impacts d'une nouvelle construction sur un tel milieu;

« 5° lorsqu'un bâtiment principal est localisé à proximité d'un secteur résidentiel de plus faible densité, il présente des caractéristiques de gabarit et de hauteur qui permettent de concilier la densification recherchée avec les caractéristiques du milieu résidentiel existant. Le volume du bâtiment est modulé et diminué du côté d'un tel milieu de manière à assurer un rapport volumétrique harmonieux et à minimiser les impacts d'une nouvelle construction sur ce milieu;

« 6° les paragraphes 4° et 5° ne s'appliquent pas lorsque le bâtiment principal est localisé à proximité d'un secteur résidentiel existant voué à une densification importante prévue au règlement sur l'urbanisme;

« 7° lorsque le règlement sur l'urbanisme prévoit qu'une hauteur supérieure à la hauteur maximale permise peut être autorisée pour une proportion déterminée d'un bâtiment, cette surhauteur est localisée de façon à permettre une transition volumétrique adéquate avec les autres bâtiments principaux présents sur le site et sur les propriétés voisines. Une surhauteur est située en recul par rapport à l'alignement d'une façade du bâtiment et de façon à minimiser l'impact sur l'espace public ainsi que sur les propriétés voisines;

« 8° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit d'un bâtiment favorisent l'usage des lieux par les piétons et les cyclistes tout en minimisant la présence et l'impact de l'automobile. Elles permettent d'obtenir un rapport d'échelle entre les bâtiments, la rue et l'espace public qui assure tant le confort des piétons et des cyclistes que celui des automobilistes;

« 9° les caractéristiques d'implantation, d'échelle et de gabarit du bâtiment accessoire à construire, à exhausser, à agrandir ou à déplacer mettent le bâtiment principal en valeur et participent au respect des objectifs et critères énoncés pour celui-ci. ».

**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec afin d'apporter des modifications aux critères applicables à l'implantation, au gabarit et à la hauteur d'un bâtiment à construire dans le secteur du centre majeur d'activité Lebourgneuf.*

*Plus précisément, ce règlement ajoute des critères qui visent à assurer une insertion adéquate de bâtiments de plus fort gabarit dans le milieu ainsi qu'une intégration judicieuse des surhauteurs maintenant autorisées. Ces nouveaux critères permettront entre autres de mieux contrôler l'implantation, le gabarit et la volumétrie des nouveaux bâtiments en plus d'assurer une empreinte et un profil adéquat des surhauteurs dans une optique de densification du milieu. Un critère plus précis permettant d'obtenir un rapport d'échelle entre les bâtiments, la rue et l'espace public est également ajouté afin d'assurer un meilleur confort des différents types d'utilisateurs. Par ailleurs, le règlement est modifié afin d'arrimer l'énoncé de la compétence de la commission avec les dispositions habilitantes de la Charte.*