



---

# VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

---

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 919

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE  
INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION  
ET SERVICES**

---

**Avis de motion donné le 7 octobre 2014  
Adopté le 21 octobre 2014  
En vigueur le 18 décembre 2014**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement instaure un régime de contrôle intérimaire relativement à la densité d'administration et services permise sur le territoire, de manière à concentrer les usages relatifs à cette affectation à proximité des axes de desserte du réseau de transport en commun actuels et projetés.*

*Ainsi, le règlement prévoit une densité d'administration et services plus grande dans les secteurs les mieux desservis en transport et réduit cette densité dans d'autres secteurs moins propices dont notamment les secteurs résidentiels. Le règlement maintient toutefois, en certains endroits, une densité plus grande compte tenu de l'usage effectif, évitant ainsi de rendre plusieurs immeubles dérogatoires.*

*Il est par ailleurs prévu que les immeubles rendus dérogatoires par cette intervention réglementaire bénéficient tout de même de droits acquis souples en permettant l'agrandissement jusqu'à 25 % de la superficie existant au moment de l'entrée en vigueur.*

*Le règlement prévoit finalement, que les seuils de densité d'administration et services ne s'appliquent pas à un usage de cette affectation qui est exercé à titre accessoire à un usage d'industrie de haute technologie.*

## **RÈGLEMENT R.A.V.Q. 919**

### **RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES**

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

#### **CHAPITRE I**

##### **DÉFINITIONS**

**1.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« densité d'administration et services » : superficie maximale de plancher d'un bâtiment qui peut être consacrée à un usage de l'affectation administration et services au sens du *Règlement numéro 207 concernant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec*. La densité se calcule par bâtiment.

#### **CHAPITRE II**

##### **TERRITOIRE D'APPLICATION**

**2.** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'agglomération.

#### **CHAPITRE III**

##### **INTERDICTION**

**3.** Une nouvelle utilisation du sol, une construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, un changement d'usage ou d'occupation d'un bâtiment ou d'une partie d'immeuble, une nouvelle occupation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ou toute intervention destinée à permettre d'agrandir ou d'exercer un usage de l'affectation « administration et services » est interdit sauf si cette intervention respecte les densités d'administration et services prévues à l'annexe I du présent règlement pour le territoire concerné.

## **CHAPITRE IV**

### **DROITS ACQUIS**

**4.** Malgré le chapitre III, un usage non conforme au seuil de densités prévu à l'annexe I à l'entrée en vigueur du présent règlement et protégé par droits acquis, peut être agrandi jusqu'à concurrence de 25 % de sa superficie.

Lorsqu'un usage non conforme au présent règlement mais protégé par droits acquis est interrompu pour une période de 18 mois, sauf lorsque l'interruption est due à un cas fortuit ou à une autre cause hors du contrôle du propriétaire, tout usage subséquent doit être conforme au présent règlement.

## **CHAPITRE V**

### **DÉLIVRANCE DE PERMIS**

**5.** Un projet de nouvelle utilisation du sol, une construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, un changement d'usage ou d'occupation d'un bâtiment ou d'une partie d'immeuble, une nouvelle occupation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ou toute intervention destinée à permettre l'exercice d'un usage de l'affectation « administration et services » doit faire l'objet d'un permis délivré conformément à ce règlement.

**6.** Le permis est délivré lorsque le projet respecte les seuils de densité d'administration et services établis à l'annexe I du présent règlement.

**7.** Malgré l'article 3, l'exercice d'un usage de l'affectation administratif et services exercé dans le cadre d'un usage du groupe d'industrie de haute technologie peut excéder le seuil de densité prévu à l'annexe I du présent règlement.

**8.** En outre de ce qui précède, toute autre norme d'urbanisme en vigueur et compatible au présent règlement s'applique.

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITION FINALE**

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

ANNEXE I

*(articles 3, 4, 6 et 7)*

DENSITÉS D'ADMINISTRATION ET SERVICES



