



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 1873

**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 16 janvier 2012
Adopté le 6 février 2012
En vigueur le 25 février 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Le règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme afin de modifier plusieurs dispositions.

Ainsi, le règlement modifie la définition de l'expression « opération cadastrale » afin que celle-ci corresponde à celle de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement ajoute la possibilité, pour les arrondissements, de prévoir que l'usage de poste d'essence puisse être associé à un commerce de vente au détail d'une superficie supérieure à 4 000 mètres carrés, à la condition que ce poste d'essence soit situé en cour arrière ou à une distance déterminée de la ligne avant de lot.

Il précise que la largeur minimale d'un lot, établie à six mètres lorsqu'il y a absence de norme de lotissement à une grille de spécifications, doit être maintenue sur toute la profondeur de la marge avant d'un lot.

En outre, l'obligation qu'un panneau solaire installé sur le versant de toit en pente qui donne sur une cour avant ou en cour latérale soit de la même couleur que le revêtement du toit est supprimée. Un tel panneau solaire peut maintenant par ailleurs être installé sur un bâtiment accessoire sans égard à sa localisation.

Le règlement prévoit qu'un café-terrasse est permis lorsqu'il est implanté dans une cour contiguë à un lot où seul un usage de la classe Récréation extérieure est autorisé.

Il supprime de la réglementation d'urbanisme la notion de zone résidentielle rurale, ce concept ne correspondant à aucune norme définie au règlement.

Le règlement précise que, dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal, une allée d'accès peut être localisée entre une cour arrière et la ligne avant d'un lot.

Le règlement prévoit désormais que tous les travaux dûment autorisés aux termes d'une dérogation introduite au schéma d'aménagement et jugée conforme aux paramètres de la Politique de protection des rives du littoral et des plaines inondables, sont autorisés dans une zone inondable de grand courant ou dans une zone à effet de glace.

La superficie maximale d'une enseigne commémorative passe de 0,2 mètre carré à 0,3 mètre carré.

Les dispositions relatives au paiement d'une contribution pour fins de parcs sont modifiées afin de prévoir que les exemptions relatives à un permis de lotissement s'appliquent également aux situations où une contribution est exigée à la délivrance d'un permis de construction sur un lot issu de la

rénovation cadastrale. En outre, plusieurs précisions de forme viennent consolider l'application effective du règlement. D'autre part, deux exemptions sont ajoutées afin d'exclure du calcul de la contribution, les terrains à développement différé localisés dans un parc industriel acquis aux termes de la Loi sur les immeubles industriels municipaux ainsi que les terrains appartenant à un organisme public et destinés à devenir ou à demeurer une emprise de voie de circulation.

Le règlement soustrait les zones 31005Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31206Ha, 31208Ha, 31229Ha, 31504Ha, 31510Ha, 31721Ha, 37028Ha, 37037Ha, 37118Ha, 37119Ha, 37217Hc et 37220Mc de l'obligation que les services soient localisés en front de rue, afin de pallier à des situations où les services sont en arrière lot.

Finalement, il 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. 1873

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, et leurs amendements, est modifié par le remplacement de la définition de l'expression « opération cadastrale » par la suivante :

« « opération cadastrale » : une modification cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*; ».

2. Ces règlements sont modifiés par l'insertion après l'article 228 du suivant :

« **228.0.1.** Lorsque la mention « Un usage du groupe C31 poste d'essence est associé à un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés dont l'activité principale est de vendre au détail et doit être implanté en cour arrière ou à au moins (*indiquer ici la distance en mètres*) mètres d'une ligne avant de lot – article 228.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, un usage du groupe *C31 poste d'essence* est associé à un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail pourvu que la superficie de plancher de cet établissement soit supérieure à 4 000 mètres carrés et qu'il soit implanté en cour arrière ou à une distance minimale d'une ligne avant de lot, indiquée à la grille de spécifications. ».

3. L'article 317 de ces règlements est modifié par l'insertion, au troisième alinéa, après les mots « est de six mètres » des mots « sur toute la profondeur de la marge avant de lot ».

4. L'article 532 de ces règlements est modifié par :

1° la suppression des mots « implanté en cour avant ou en cour latérale »;

2° le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° lorsque le panneau solaire est installé sur le versant d'un toit en pente qui donne sur une cour avant ou une cour latérale, il est installé à plat. ».

5. L'article 544 de ces règlements est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 5°, des mots « ou à un lot où seul un usage de la classe *Récréation extérieure* est autorisé ».

6. L'article 575 de ces règlements est modifié par la suppression de l'expression « en zone résidentielle rurale ».

7. L'article 623 de ces règlements est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Dans le cas d'un lot d'angle et d'un lot d'angle transversal, une allée d'accès peut être située entre une cour arrière et la ligne avant de lot. ».

8. L'article 706 de ces règlements est modifié par le remplacement de ce qui précède le paragraphe 1°, par ce qui suit :

« Sous réserve des articles 739, 743, 744, 750, une activité d'abattage d'arbres dans une zone où un usage de la classe *Forêt* ou de la classe *Agriculture* est autorisé doit respecter les normes suivantes : ».

9. L'article 752 de ces règlements est modifié par l'addition, après le paragraphe 13° du suivant :

« 14° les travaux dûment autorisés par dérogation inscrite au schéma d'aménagement. ».

10. L'article 809 de ces règlements est modifié par le remplacement de « 0,2 mètre carré » par « 0,3 mètre carré ».

CHAPITRE II

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

11. L'article 1165.0.3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **1165.0.3.** Nul ne peut obtenir un permis de construction relatif à l'implantation d'un nouveau bâtiment principal sur un lot dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, sans avoir au préalable respecté les conditions prévues à l'article 1165.0.5.

Aux fins du premier alinéa, lorsqu'à la date de délivrance du permis de construction, une règle de calcul ou une exclusion prévue aux articles 1165.0.6 et 1165.0.8 s'appliquerait à une demande de permis de lotissement ayant le même effet que la rénovation cadastrale, ces règles et exclusions s'appliquent, avec les adaptations nécessaires. ».

12. L'article 1165.0.4 de ce règlement est modifié par le remplacement, au sous-paragraphe c) du paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « qui représente » par les mots « qui ensemble représentent ».

13. L'article 1165.0.5 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « qui représente » par les mots « qui ensemble représentent ».

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

1° le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° la partie d'un site destinée à demeurer l'assise d'un bâtiment principal existant et dont la valeur au rôle est égale ou inférieure à celle du bâtiment est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur.

La valeur du terrain est calculée au prorata de la superficie inscrite au rôle. L'évaluateur doit tenir compte des analyses effectuées dans le cadre du dépôt du rôle lorsque le taux unitaire utilisé au dépôt n'est pas uniforme sur l'ensemble de la superficie inscrite au rôle. La valeur du terrain est alors calculée en tenant compte du taux applicable à la partie du site concernée. ».

2° le remplacement du paragraphe 7° par le suivant :

« 7° une somme versée à l'égard d'une partie du site ou du lot qui a déjà été considérée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure est déduite de la somme à être versée en vertu de l'article 1165.0.4 ou 1165.0.5.

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 somme est déduite au prorata de la superficie. L'évaluateur doit tenir compte des analyses effectuées dans le cadre du dépôt du rôle ou de l'établissement de la valeur effectué conformément au paragraphe 3°, lorsque le taux unitaire utilisé n'est pas uniforme sur l'ensemble de la superficie. La somme est alors déduite en tenant compte du taux applicable à la partie du site concernée. ».

3° l'addition, après le paragraphe 8°, des suivants :

« 9° la partie d'un site destinée à constituer ou à demeurer l'emprise d'une voie de circulation aux termes d'une opération cadastrale effectuée par un organisme public ayant un pouvoir d'expropriation est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur;

« 10° la partie d'un site située dans un territoire acquis par une municipalité aux termes de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (L.R.Q., c. I-0.1), destinée à demeurer la propriété de la municipalité aux termes de l'opération cadastrale et qui n'est pas susceptible d'être transgée sans une opération cadastrale subséquente, est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur. ».

15. L'article 1165.0.8 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° lorsque l'opération cadastrale vise la création ou la variation de superficie d'un lot ou de plusieurs lots, que l'opération implique une superficie inférieure ou égale à 150 mètres carrés et que l'opération cadastrale vise uniquement à corriger une irrégularité, telle une marge ou un empiètement; ».

2° le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° lorsque l'opération cadastrale est réalisée par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation, aux fins de permettre l'acquisition à une fin publique, de gré à gré ou par expropriation, ou la vente de gré à gré d'une partie d'un lot distinct affecté à une telle fin publique, et que l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles; ».

16. L'article 1207 de ce règlement est modifié par l'insertion, au deuxième alinéa du paragraphe 3°, après les mots « dans les zones », des mots « 31005Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31206Ha, 31208Ha, 31229Ha, 31504Ha, 31510Ha, 31721Ha, 37028Ha, 37037Ha, 37118Ha, 37119Ha, 37217Hc, 37220Mc, »

CHAPITRE III

DISPOSITION FINALE

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme afin de modifier plusieurs dispositions.

Ainsi, le règlement modifie la définition de l'expression « opération cadastrale » afin que celle-ci corresponde à celle de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement ajoute la possibilité, pour les arrondissements, de prévoir que l'usage de poste d'essence puisse être associé à un commerce de vente au détail d'une superficie supérieure à 4 000 mètres carrés, à la condition que ce poste d'essence soit situé en cour arrière ou à une distance déterminée de la ligne avant de lot.

Il précise que la largeur minimale d'un lot, établie à six mètres lorsqu'il y a absence de norme de lotissement à une grille de spécifications, doit être maintenue sur toute la profondeur de la marge avant d'un lot.

En outre, l'obligation qu'un panneau solaire installé sur le versant de toit en pente qui donne sur une cour avant ou en cour latérale soit de la même couleur que le revêtement du toit est supprimée. Un tel panneau solaire peut maintenant par ailleurs être installé sur un bâtiment accessoire sans égard à sa localisation.

Le règlement prévoit qu'un café-terrace est permis lorsqu'il est implanté dans une cour contiguë à un lot où seul un usage de la classe Récréation extérieure est autorisé.

Il supprime de la réglementation d'urbanisme la notion de zone résidentielle rurale, ce concept ne correspondant à aucune norme définie au règlement.

Le règlement précise que, dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal, une allée d'accès peut être localisée entre une cour arrière et la ligne avant d'un lot.

Le règlement prévoit désormais que tous les travaux dûment autorisés aux termes d'une dérogation introduite au schéma d'aménagement et jugée conforme aux paramètres de la Politique de protection des rives du littoral et des plaines inondables, sont autorisés dans une zone inondable de grand courant ou dans une zone à effet de glace.

La superficie maximale d'une enseigne commémorative passe de 0,2 mètre carré à 0,3 mètre carré.

Les dispositions relatives au paiement d'une contribution pour fins de parcs sont modifiées afin de prévoir que les exemptions relatives à un permis de

lotissement s'appliquent également aux situations où une contribution est exigée à la délivrance d'un permis de construction sur un lot issu de la rénovation cadastrale. En outre, plusieurs précisions de forme viennent consolider l'application effective du règlement. D'autre part, deux exemptions sont ajoutées afin d'exclure du calcul de la contribution, les terrains à développement différé localisés dans un parc industriel acquis aux termes de la Loi sur les immeubles industriels municipaux ainsi que les terrains appartenant à un organisme public et destinés à devenir ou à demeurer une emprise de voie de circulation.

Le règlement soustrait les zones 31005Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31206Ha, 31208Ha, 31229Ha, 31504Ha, 31510Ha, 31721Ha, 37028Ha, 37037Ha, 37118Ha, 37119Ha, 37217Hc et 37220Mc de l'obligation que les services soient localisés en front de rue, afin de pallier à des situations où les services sont en arrière lot.

Enfin, il 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.