



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2378

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

**Avis de motion donné le 17 octobre 2016
Adopté le 5 décembre 2016
En vigueur le 24 décembre 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme afin d'assujettir certains projets d'insertion à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

La délivrance d'un permis de construction pour un projet d'insertion, lequel consiste en l'implantation ou la construction d'un bâtiment principal isolé ou jumelé du groupe H1 logement, d'au plus trois logements, sur un lot sur lequel il y a démolition d'un bâtiment principal est désormais assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale. En outre, puisque désormais il est également question de projets d'insertion, le nouveau bâtiment ne doit plus nécessairement inclure au moins un logement de plus que dans le bâtiment à démolir. De plus, l'usage devant être exercé dans le bâtiment principal à démolir n'est plus limité à celui d'habitation.

Enfin, 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 de tenir compte des commentaires et observations formulés à l'occasion de l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification et d'y intégrer certains de ceux-ci.

Il prévoit, quant aux 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, que le plan qui illustre les arbres existants sur le lot sur lequel le bâtiment principal sera implanté ou construit doit aussi identifier ceux situés à moins de trois mètres du lot visé. Leur essence ainsi que leur diamètre doivent aussi y être indiqués. De même, les relevés relatifs aux marges avant des lots contigus et à la hauteur de plancher des rez-de-chaussée des bâtiments principaux contigus au bâtiment à planter ou à construire doivent maintenant plutôt faire référence à celles des lots et bâtiments principaux voisins. Des définitions sont d'ailleurs introduites à cet égard pour déterminer ce que signifient les termes « lots voisins » et « bâtiments principaux voisins ».

Également, considérant l'assujettissement des projets d'insertion à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, il modifie certains objectifs et critères applicables quant à l'implantation et à la construction d'un bâtiment principal.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2378

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINS PROJETS D'INSERTION OU 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'ARRONDISSEMENT SUR
L'URBANISME

1. L'article 945.0.2 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 remplacé par le suivant :

« **945.0.2.** La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un projet d'insertion ou 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 d'insertion consiste en l'implantation ou la construction d'au moins un bâtiment principal isolé ou jumelé du groupe *HI logement*, d'au plus trois logements, sur un lot sur lequel il y a démolition d'un bâtiment principal.

Aux fins du présent article, un projet de densification consiste en l'implantation ou la construction d'au moins un bâtiment principal isolé ou jumelé du groupe *HI logement*, d'au plus trois logements, sur un lot qui résulte de la scission d'un lot déjà utilisé à des fins d'habitation.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'égard :

1° d'un bâtiment compris dans un projet d'ensemble;

2° de la délivrance d'un permis de construction 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. L'article 958.0.2 de ces règlements est remplacé par le 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 de localisation des arbres existants sur le lot sur lequel le bâtiment principal sera implanté ou construit et de ceux situés à moins de trois mètres de ce lot. Leur diamètre et leur essence doivent y être indiqués. Le diamètre doit être mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol;

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

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

Aux fins du présent article et de la section VII.0.2 de ce règlement, on entend par :

1° « lots voisins » : les lots contigus qui sont situés à gauche et à droite du lot sur lequel le bâtiment principal sera implanté ou construit, le lot qui fait face à la façade principale de ce bâtiment et les lots contigus qui sont situés à gauche et à droite de ce dernier lot;

2° « bâtiments principaux voisins » : les bâtiments principaux qui sont situés sur les lots voisins visés au paragraphe 1° du deuxième alinéa. ».

3. Le titre de la section VII.0.2 du chapitre XIX de ces règlements est remplacé par le suivant :

« SECTION VII.0.2

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

4. L'article 993.0.42 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **993.0.42.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration d'un projet visé à l'article 945.0.2 doivent assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment en privilégiant une implantation qui respecte les caractéristiques du milieu bâti environnant et la végétation existante. ».

5. L'article 993.0.43 de ces règlements est remplacé par le suivant :

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

1° harmoniser l'alignement de la façade du bâtiment avec celles des bâtiments principaux voisins;

2° minimiser l'impact, sur les lots voisins, du gabarit du bâtiment à implanter, en privilégiant la conservation de la végétation existante en cours avant et latérales. Le cas échéant, prévoir la plantation d'arbres, d'arbustes et autres plantes indigènes dans ces cours. ».

6. L'article 993.0.44 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **993.0.44.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration d'un projet visé à l'article 945.0.2 doivent assurer une intégration architecturale harmonieuse du bâtiment par des caractéristiques architecturales et une apparence qui respectent le milieu bâti environnant. ».

7. L'article 993.0.45 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **993.0.45.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.0.44, les plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale doivent harmoniser la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment avec celle des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins. ».

8. L'article 993.0.46 de ces règlements est modifié par le remplacement, au paragraphe 5°, du mot « contigus » par « voisins ».

CHAPITRE II

DISPOSITION FINALE

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