



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3247

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS  
D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT  
AUX CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET PARTICULIER  
POUVANT ÊTRE AUTORISÉ DANS UN SECTEUR ADMISSIBLE  
IDENTIFIÉ DANS LE PLAN D'URBANISME**

---

**Avis de motion donné le 6 février 2024  
Adopté le 19 mars 2024  
En vigueur le 6 avril 2024**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme afin d'établir les règles applicables à l'approbation d'un projet particulier pouvant être autorisé dans les secteurs identifiés dans le plan d'urbanisme, comme pouvant faire l'objet d'une bonification de la hauteur par cette approbation.*

*Plus spécifiquement, ce règlement prévoit que dans les aires d'affectation identifiées à cette fin dans le plan d'urbanisme, un plan de construction ou de modification ou une demande d'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages peut être approuvé et permettre une bonification de la hauteur prescrite, sans toutefois excéder le maximum autorisé à cette fin au plan d'urbanisme. Un tel projet particulier peut être autorisé par règlement suivant l'appréciation discrétionnaire du conseil à la lumière des critères établis au règlement. Le règlement édicte incidemment les critères applicables et prévoit que l'appréciation de ceux-ci peut être pondérée et que ceux-ci peuvent être respectés en tout ou en partie suivant les spécificités et la nature du projet particulier.*

## RÈGLEMENT R.V.Q. 3247

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES À UN PROJET PARTICULIER POUVANT ÊTRE AUTORISÉ DANS UN SECTEUR ADMISSIBLE IDENTIFIÉ DANS LE PLAN D'URBANISME

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

**1.** L'article 3 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, et le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié par le remplacement, au premier alinéa, de « les sections I à IV du chapitre XVIII » par « les sections I à IV.0.1 du chapitre XVIII ».

**2.** Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 930, de l'article suivant:

« **930.0.1.** Un plan de construction ou de modification ou une demande d'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages relatif à un projet situé dans une partie du territoire identifiée dans le plan d'urbanisme comme pouvant faire l'objet d'une bonification de la hauteur, peut être approuvé par règlement en fonction des critères énoncés à la section IV.0.1 du chapitre XVIII. ».

**3.** L'article 931 de ces règlements est modifié par le remplacement de « de l'article 930 » par « des articles 930 et 930.0.1 ».

**4.** L'article 933 de ces règlements est modifié par le remplacement de « à l'article 930 » par « aux articles 930 et 930.0.1 ».

**5.** Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 939 de ce qui suit :

#### « SECTION IV.0.1

#### « CRITÈRES ET PROJETS PARTICULIERS DANS LES AIRES D’AFFECTATION DU PLAN D’URBANISME PERMETTANT UNE BONIFICATION DES HAUTEURS MAXIMALES

« **939.0.1.** Une demande d’approbation d’un plan de construction ou de modification ou d’une occupation d’un bâtiment ou d’un ouvrage d’un projet particulier doit être analysée en fonction des critères d’évaluation suivants :

1° le projet contribue à l’offre résidentielle variée, autant en termes de typologie que des ménages visés. Il contribue au développement d’un milieu de vie complet;

2° la densité, la volumétrie, la hauteur, l’implantation du bâtiment sont compatibles avec le milieu environnant ou, le cas échéant, la densification souhaitée et planifiée;

3° le projet de développement inclut la conservation d’un bâtiment patrimonial. Dans le cas d’un projet de transformation, il démontre un souci de conservation et de mise en valeur des éléments caractéristiques d’un bâtiment patrimonial;

4° le projet présente une organisation spatiale de qualité qui met en valeur les caractéristiques du site et du paysage;

5° le projet minimise les conséquences sur l’environnement;

6° le projet minimise les conséquences sur la qualité de vie du secteur visé et prévient les inconvénients sur le voisinage;

7° le projet intègre des composantes en accord avec les meilleures pratiques en matière de développement durable;

8° le projet recherche un équilibre entre l’intérêt individuel et l’intérêt collectif de manière à éviter que l’un se fasse au détriment de l’autre;

9° les composantes du projet présentent des avantages pour la communauté.

L’appréciation des critères peut être pondérée. En outre et malgré le premier alinéa, les critères peuvent être respectés en tout ou en partie suivant les spécificités et la nature du projet particulier soumis. ».

**6.** 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 d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme afin d'établir les règles applicables à l'approbation d'un projet particulier pouvant être autorisé dans les secteurs identifiés dans le plan d'urbanisme, comme pouvant faire l'objet d'une bonification de la hauteur par cette approbation.*

*Plus spécifiquement, ce règlement prévoit que dans les aires d'affectation identifiées à cette fin dans le plan d'urbanisme, un plan de construction ou de modification ou une demande d'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages peut être approuvé et permettre une bonification de la hauteur prescrite, sans toutefois excéder le maximum autorisé à cette fin au plan d'urbanisme. Un tel projet particulier peut être autorisé par règlement suivant l'appréciation discrétionnaire du conseil à la lumière des critères établis au règlement. Le règlement édicte incidemment les critères applicables et prévoit que l'appréciation de ceux-ci peut être pondérée et que ceux-ci peuvent être respectés en tout ou en partie suivant les spécificités et la nature du projet particulier.*