



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3294

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS
D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT
AUX UNITÉS D'HABITATION ADDITIONNELLES**

**Avis de motion donné le 19 mars 20224
Adopté le 21 mai 2024
En vigueur le 7 juin 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux unités d'habitation additionnelles.

Plus précisément, ce règlement vise à permettre l'aménagement d'une unité d'habitation additionnelle à titre d'usage associé à un logement situé dans un bâtiment isolé d'un seul logement, et ce, dans toute zone où un usage de la classe Habitation est autorisé à titre d'usage principal. L'unité d'habitation additionnelle peut prendre la forme d'un logement d'appoint ou d'une maison de jardin, soit un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal et dans lequel est aménagé un logement. Ce règlement fixe les conditions relatives à l'exercice de ces usages associés.

Ce règlement assouplit ainsi les dispositions antérieures relatives aux logements supplémentaires, en supprimant, notamment, les obligations relatives à l'existence d'un lien particulier entre les occupants des deux logements, de même que celles à l'effet que le logement supplémentaire doit être accessible de l'intérieur du logement principal. En outre, l'inscription d'une mention à la grille de spécifications n'est plus requise.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant son adoption par le retrait de la référence à la notion de « subdivision » contenue au nouvel article 181.0.1, afin d'éviter que les dispositions applicables aux logements d'appoint ne soient interprétées comme ne s'appliquant qu'aux bâtiments existants. Également, des modifications sont apportées au nouvel article 181.0.2 afin de préciser que les dispositions spécifiques applicables aux maisons de jardin relativement à la distance de dégagement requise par rapport à une ligne de lot prévalent sur celles autrement applicables aux constructions et bâtiments accessoires contenues aux articles 446 et 567. Ce règlement est également modifié pour préciser qu'une maison de jardin peut, dans le cas d'un lot transversal ou d'un lot d'angle transversal, empiéter dans une marge avant secondaire, conformément à l'article 446 qui demeure applicable quant au reste. Par ailleurs, la disposition contenue au paragraphe 8° du nouvel article 181.0.2, à l'effet qu'une maison de jardin doit être conforme au Code de construction du Québec, est déplacée au troisième alinéa de l'article 1143 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme. Enfin, il est précisé que les travaux d'aménagement, d'implantation ou de construction d'une unité d'habitation additionnelle requièrent l'obtention d'un permis de construction et qu'un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit accompagner la demande de permis pour l'implantation ou la construction d'une maison de jardin lorsqu'une distance de dégagement prévue par rapport à une ligne de lot est à moins de 0,5 mètre d'une marge prescrite ou si tout ou partie de la maison de jardin est située à l'intérieur d'une zone de contrainte.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3294

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX UNITÉS D'HABITATION ADDITIONNELLES

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 172 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 modifié, au premier alinéa, par le remplacement de « 181 » par « 179 ».

2. La sous-section 8 de la section IV du chapitre V de ces règlements est remplacée par la suivante :

« §8. — *Unité d'habitation additionnelle associée à un logement*

« **181.** Une unité d'habitation additionnelle est associée à un logement du groupe *H1 logement*, sous réserve du respect des normes suivantes:

1° une seule unité d'habitation additionnelle est autorisée par logement;

2° le logement où est exercé l'usage principal est situé dans un bâtiment isolé d'un seul logement;

3° le logement où est exercé l'usage principal est situé dans une zone où un usage de la classe *Habitation* est autorisé à titre d'usage principal;

4° l'unité d'habitation additionnelle constitue un logement entier distinct du logement auquel il est associé.

Une unité d'habitation additionnelle ne peut prendre que l'une des formes suivantes:

- 1° un logement d'appoint;
- 2° une maison de jardin.

Aux fins de la présente sous-section, une maison de jardin est un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal et dans lequel est aménagé un logement.

Malgré les articles 591 à 595, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est exigé pour une unité d'habitation additionnelle visée à la présente sous-section.

« **181.0.1.** Un logement d'appoint visé à l'article 181 doit en outre respecter les normes suivantes:

- 1° le logement d'appoint doit être situé dans le bâtiment principal ou dans un agrandissement de celui-ci;
- 2° la superficie de plancher du logement d'appoint n'excède pas 75 % de la superficie de plancher du logement où est exercé l'usage principal.

« **181.0.2.** Une maison de jardin visée à l'article 181 doit en outre respecter les normes suivantes:

- 1° la maison de jardin doit être implantée dans une cour latérale ou arrière;
- 2° la maison de jardin doit être située à une distance minimale de 2,4 mètres du bâtiment principal et, malgré le paragraphe 2° de l'article 446 et l'article 567, à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de lot;
- 3° la projection au sol de la maison de jardin n'excède pas la moins élevée des mesures de superficie suivantes:
 - a) 75 % de la projection au sol du bâtiment principal;
 - b) 80 mètres carrés;
- 4° la hauteur de la maison de jardin n'excède pas la moins élevée des mesures de hauteur suivantes:
 - a) la hauteur du bâtiment principal;
 - b) cinq mètres;
- 5° la maison de jardin doit reposer sur une fondation reliée au sol;

6° une clôture opaque ou une haie dense à feuillage persistant d'une longueur égale ou supérieure à la longueur des murs de la maison de jardin situés à moins de deux mètres d'une ligne de lot latérale ou arrière est exigée. Malgré ce qui précède, une clôture ou une haie n'est pas exigée dans une cour arrière ou latérale qui est contiguë à une zone dans laquelle aucun usage de la classe *Habitation* n'est autorisé;

7° une allée piétonnière d'une largeur minimale de 1,2 mètre sur toute sa longueur doit relier la maison de jardin à une aire de stationnement, à un trottoir ou à une rue.

Sous réserve du respect des normes prévues à la présente sous-section, une maison de jardin peut empiéter dans une marge latérale ou arrière et, lorsque l'article 446 s'applique, dans une marge avant secondaire. ».

CHAPITRE II

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

3. L'article 1143 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* est modifié par l'addition, à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante:

« Malgré ce qui précède, la présente section s'applique à une maison de jardin. ».

4. L'article 1204 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 7°, du suivant:

« 8° les travaux d'aménagement, d'implantation ou de construction d'une unité d'habitation additionnelle visée à l'article 181. ».

5. L'article 1206 de ce règlement est modifié, au paragraphe 1°, par l'insertion, avant la phrase « Ce plan doit contenir les renseignements suivants : », de la suivante:

« Un tel plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit également être produit dans le cas de l'implantation ou de la construction d'une maison de jardin, si une distance de dégagement prévue par rapport à une ligne de lot est à moins de 0,5 mètre d'une marge prescrite ou si tout ou partie de la maison de jardin est située à l'intérieur d'une zone de contrainte. ».

CHAPITRE III

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME

6. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*,

du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme* est modifiée par la suppression, partout où elle se trouve, de la mention « Un logement supplémentaire est associé à un logement – article 181 ».

CHAPITRE IV

DISPOSITION FINALE

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