



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3295

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX  
CONDITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT D'UN  
TERRAIN**

---

**Avis de motion donné le 7 mai 2024  
Adopté le 18 juin 2024  
En vigueur le 5 juillet 2024**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement aux conditions relatives au développement d'un terrain.*

*D'abord, en ce qui concerne les conditions générales de développement devant être respectées pour la délivrance d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal, les modifications apportées sont les suivantes :*

*- un bâtiment principal doit être érigé sur un terrain adjacent à une rue publique lorsque ce terrain est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation du Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, à moins qu'il ne soit érigé sur un terrain qui est situé dans les zones 36243Ha, 43001Up, 61201Fa ou 61203Fa;*

*- il est précisé que l'exigence voulant que le terrain sur lequel est érigé un tel bâtiment soit desservi par un service publique d'égout ne vise que le service d'égout sanitaire;*

*- un tel bâtiment peut désormais être érigé sur tout terrain qui est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et qui n'est pas desservi par des services publiques d'aqueduc et d'égout sanitaire, s'il est desservi par un projet privé d'alimentation en eau potable et/ou un système autonome de traitement des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, aux règlements édictés en vertu de cette loi ou à un règlement de la ville qui porte sur le même objet. Ainsi, l'annexe XI du règlement est supprimée.*

*En ce qui concerne l'agrandissement et la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause, ces travaux sont autorisés pour un bâtiment situé sur un terrain qui ne respecte pas les conditions générales de développement. Il n'est plus requis que ces travaux n'entraînent pas une augmentation du nombre de logements dans le cas d'un bâtiment de la classe Habitation. De plus, si le bâtiment n'est pas desservi par des services publiques d'aqueduc et d'égout sanitaire, un projet privé d'alimentation en eau potable et/ou un système autonome de traitement des eaux usées, conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, aux règlements édictés en vertu de cette loi ou à un règlement de la ville qui porte sur le même objet, doivent être aménagés sur le terrain.*

## **MODIFICATION AVANT ADOPTION**

*Ce règlement est modifié, avant son adoption, concernant les normes relatives à l'agrandissement et à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause, situé sur un terrain qui ne respecte pas les conditions générales de développement. D'abord, l'article 1138.0.8 est modifié afin de préciser que la distance*

*minimale de quatre mètres d'une ligne de lot, exigée pour l'agrandissement d'un bâtiment qui est situé sur un terrain qui n'est adjacent à aucune rue, s'applique à l'agrandissement qui a pour effet de modifier la projection au sol du bâtiment. De plus, les articles 1138.0.8 et 1138.0.9 sont modifiés afin que les travaux d'agrandissement, de reconstruction ou de réfection soient autorisés à l'égard de tout bâtiment existant qui ne respecte pas les normes générales de développement d'un terrain prévues à l'article 1138.0.4, mais que dans le cas du bâtiment qui est situé sur un terrain desservi par un projet privé d'alimentation en eau potable ou un système autonome de traitement des eaux usées, ou les deux, ils ne sont autorisés que si ces ouvrages sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, aux règlements édictés en vertu de cette loi ou à un règlement de la ville qui porte sur le même objet, qu'ils soient ou non aménagés sur le terrain.*

## RÈGLEMENT R.V.Q. 3295

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CONDITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN

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

**1.** L'article 1138.0.3 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, est modifié par :

1° l'insertion, au premier alinéa, après le mot « rue », des mots « , laquelle doit être publique lorsque ce terrain est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation »;

2° l'addition, au deuxième alinéa, après les mots « constituer une rue », du mot « publique »;

3° le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Malgré le premier alinéa, le terrain sur lequel est érigé un bâtiment principal peut être adjacent à une rue privée, même s'il est localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, s'il est situé dans les zones 36243Ha, 43001Up, 61201Fa ou 61203Fa identifiées au plan de zonage de l'annexe I d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme, sous réserve du respect des autres conditions prévues à cet alinéa. ».

**2.** L'article 1138.0.4 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après les mots « d'égout », partout où ils se trouvent, du mot « sanitaire »;

2° la suppression, au troisième alinéa, de « identifiée à l'annexe XI du présent règlement et »;

3° le remplacement, au troisième alinéa, de « et/ou un système autonome de traitement des eaux usées » par « ou un système autonome de traitement des eaux usées, ou les deux, ».

**3.** Les articles 1138.0.8 et 1138.0.9 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« **1138.0.8.** Sur un terrain qui ne respecte pas les conditions générales de développement prévues à l'article 1138.0.3 ou à l'article 1138.0.4, ou à ces

deux articles, un bâtiment principal peut être agrandi, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° lorsque le terrain n'est adjacent à aucune rue et que l'agrandissement a pour effet de modifier la projection au sol du bâtiment, une distance minimale de quatre mètres doit être maintenue entre cet agrandissement et une ligne de lot. Cet espace est réputé constituer une marge arrière aux fins de l'application des règles d'urbanisme;

2° lorsque le terrain est desservi par un projet privé d'alimentation en eau potable ou un système autonome de traitement des eaux usées, ou les deux, ceux-ci doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés en vertu de cette loi ou à un règlement de la ville qui porte sur le même objet.

« **1138.0.9.** Sur un terrain qui ne respecte pas les conditions générales de développement prévues à l'article 1138.0.3 ou à l'article 1138.0.4, ou à ces deux articles, un bâtiment principal qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause peut faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° lorsque le terrain n'est adjacent à aucune rue, une distance minimale de quatre mètres doit être maintenue entre le bâtiment et une ligne de lot. Cet espace est réputé constituer une marge arrière aux fins de l'application des règles d'urbanisme. Dans tous les cas, le bâtiment peut faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection à son même emplacement, pourvu qu'il ne réduise pas davantage la distance entre celui-ci et une ligne de lot si cette distance est inférieure à quatre mètres;

2° lorsque le terrain est desservi par un projet privé d'alimentation en eau potable ou un système autonome de traitement des eaux usées, ou les deux, ceux-ci doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés en vertu de cette loi ou à un règlement de la ville qui porte sur le même objet. ».

**4.** L'annexe XI de ce règlement est abrogée.

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