



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2910

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS
D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT
AUX CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN ET À
DIVERSES AUTRES MODIFICATIONS**

**Avis de motion donné le 3 mai 2021
Adopté le 7 juin 2021
En vigueur le 25 juin 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relativement aux conditions de développement d'un terrain et aux règles applicables à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause. Il modifie également les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme afin d'y apporter diverses corrections complémentaires.

Plus précisément, il crée un nouveau chapitre dans lequel sont désormais regroupées les conditions préalables au développement d'un terrain, autrefois énoncées à l'article 1207 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme. Ces conditions concernent notamment l'exigence qu'un bâtiment principal soit érigé sur un lot distinct, adjacent à une rue publique dans laquelle les services d'aqueduc et d'égout sont établis. À cette fin, les notions de « lot desservi », de « lot non desservi » et de « lot partiellement desservi » sont remplacées par celles de « terrain desservi », de « terrain non desservi » et de « terrain partiellement desservi » partout où elles se trouvent et leur définition est modifiée pour tenir compte des ajustements effectués à ce chapitre.

Il révisé aussi les règles d'agrandissement et de reconstruction qui s'appliquent à un bâtiment principal érigé sur un terrain qui ne remplit pas une ou plusieurs de ces conditions. À cet égard, les modifications ainsi apportées permettent de rendre ces dispositions conformes à celles du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, entré en vigueur le 7 février 2020. En conséquence de ce qui précède, plusieurs exceptions à l'application de ces conditions dans certaines parties du territoire incluses à l'intérieur du périmètre d'urbanisation n'ont pas été reconduites et les dispositions antérieures des règlements d'arrondissement sur l'urbanisme qui portaient sur le même objet sont abrogées, y compris les notes des articles 897, 898, 901 et 902 qui apparaissaient aux grilles de spécifications. Des renvois sont également corrigés au chapitre XVII relatif aux usages, constructions ou lots dérogatoires et au chapitre XXVI du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme relatif aux permis, certificats et administration des règlements d'urbanisme afin de tenir compte des modifications apportées.

Un nouveau chapitre est également créé au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme afin d'établir un régime général et certaines exceptions applicables à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause. Les dispositions des règlements d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme qui portaient sur le même objet sont en conséquence abrogées et les grilles de spécifications concernées sont modifiées pour tenir compte des changements ainsi apportés. Quant aux règles particulières applicables dans certaines zones de contraintes, elles font l'objet d'un traitement distinct dans le Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement

sur l'urbanisme relativement à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, R.V.Q. 2900.

Aux fins de l'application des normes d'urbanisme, le périmètre urbain antérieur est en outre remplacé immédiatement par le périmètre d'urbanisation tel que révisé par le schéma d'aménagement. Sa désignation graphique est en conséquence supprimée de tous les plans de zonage annexés aux règlements d'arrondissement sur l'urbanisme.

Enfin, ce règlement introduit une norme spécifique visant à assurer la construction d'un seul bâtiment principal par lot distinct, à moins que les projets d'ensemble ne soient autorisés dans la zone, et prévoit les conditions à respecter lors de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un bâtiment qui déroge à cette norme.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2910

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN ET À DIVERSES AUTRES MODIFICATIONS

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, est modifié par :

1° le remplacement, à la définition du mot « conforme », de « du chapitre XVII » par « des chapitres XVII, XXIV.1 et XXIV.2 »;

2° la suppression des définitions de « lot desservi », « lot non desservi », « lot partiellement desservi » et « périmètre urbain »;

3° l'insertion, après la définition du mot « pente », de la suivante :

« « périmètre d'urbanisation » : la limite du territoire d'urbanisation, qui inclut les secteurs déjà urbanisés et ceux destinés à l'expansion urbaine, illustrée à la carte DC-1 du document complémentaire du schéma d'aménagement; »;

4° l'insertion, après la définition du mot « rue », de la suivante :

« « schéma d'aménagement » : le schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, tel qu'adopté par le *Règlement de l'agglomération sur le schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, et ses amendements; »;

5° l'insertion, après la définition de « terrain de sport », des suivantes :

« « terrain desservi » : un terrain qui est desservi par un réseau public d'aqueduc et d'égout conformément au premier alinéa de l'article 1138.0.4;

« « terrain non desservi » : un terrain qui n'est pas un terrain desservi;

« « terrain partiellement desservi » : un terrain qui est desservi uniquement par un réseau public d'aqueduc ou d'égout et qui dépend, pour l'autre service, d'un projet privé d'alimentation en eau potable ou d'un système autonome de traitement des eaux usées; ».

2. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 4, du suivant :

« **4.0.1.** Le présent règlement énonce un ensemble de règles d'urbanisme qui sont édictées en vertu de différentes lois dont, notamment, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, c. C-11.5), la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2). Ces règles découlent de l'exercice de compétences qui relèvent à la fois du conseil de la ville et des conseils d'arrondissement, tel que prévu à la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec*.

Le présent règlement doit donc être interprété en tenant compte du fait qu'il résulte de la mise en commun, dans un seul règlement, de pouvoirs provenant de différentes sources législatives et exercés par différentes instances décisionnelles. Ses chapitres doivent donc être lus en conjonction les uns avec les autres puisqu'un même objet est susceptible d'avoir été traité dans plus d'un chapitre, comme les règles régissant les droits acquis. À titre d'exemple, il est possible que le droit de reconstruire un bâtiment qui a été détruit ne puisse être déterminé qu'à la lecture de toutes les règles particulières de reconstruction qui régissent chaque situation de dérogation applicable à ce bâtiment, lesquelles sont possiblement contenues dans des chapitres distincts. ».

3. Les articles 305, 306, 307 et 309 de ces règlements sont modifiés par le remplacement, partout où ils se trouvent, des mots « périmètre urbain » par les mots « périmètre d'urbanisation ».

4. L'article 318 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **318.** Lorsque la grille de spécifications contient une mention du présent article, un lot qui constitue un terrain non desservi doit respecter les dimensions minimales suivantes :

1° une superficie de 3 000 mètres carrés;

2° une largeur de lot de 50 mètres.

Toutefois, lorsqu'un tel lot est situé à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, la superficie minimale de celui-ci est de 4 000 mètres carrés. ».

5. L'article 319 de ces règlements est remplacé par le suivant :

« **319.** Lorsque la grille de spécifications contient une mention du présent article, un lot qui constitue un terrain partiellement desservi doit respecter les dimensions minimales suivantes :

1° une superficie de 1 500 mètres carrés;

2° une largeur de lot de 25 mètres.

Toutefois, lorsqu'un tel lot est situé à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, les dimensions minimales de celui-ci sont les suivantes :

1° une superficie de 2 000 mètres carrés;

2° une largeur de lot de 30 mètres. ».

6. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 325.0.1, du suivant :

« **325.0.2.** Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un lot, sauf lorsque les projets d'ensemble sont autorisés conformément à l'article 415. ».

7. L'article 890 de ces règlements est modifié par l'insertion, après le mot « conforme », de « , sauf lorsque le présent règlement ou le règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme autorise la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, autrement qu'en conformité avec la réglementation en vigueur ».

8. La sous-section §2 de la section III du chapitre XVII de ces règlements est supprimée.

9. L'article 900 de ces règlements est modifié par :

1° la suppression, au premier alinéa, des mots « situé sur une rue publique »;

2° l'addition, après le cinquième alinéa, du suivant :

« Un bâtiment qui déroge à la norme de l'article 325.0.2 peut aussi être agrandi ou modifié pourvu que cet agrandissement ou cette modification n'entraîne aucune dérogation additionnelle. ».

10. Les articles 901, 902 et 912.0.1 de ces règlements sont supprimés.

CHAPITRE II

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

11. Ces règlements sont modifiés par l'insertion, après l'article 1138, de ce qui suit :

« CHAPITRE XXIV.1

« CONDITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN

« **1138.0.1.** Le présent chapitre vise à permettre le contrôle séquentiel du développement du territoire de manière, notamment, à rentabiliser les services municipaux en liant les possibilités de ce développement à la disponibilité des infrastructures publiques.

Il vise également à faciliter l'identification des propriétés en exigeant, dans certaines circonstances, l'immatriculation préalable d'un lot distinct au cadastre.

À cette fin, aucun permis de construction ne peut être délivré pour la construction d'un bâtiment principal à moins que le terrain sur lequel il sera érigé respecte les conditions générales édictées à la section I. De même, lorsqu'un bâtiment principal est déjà érigé sur un terrain qui ne respecte pas ces conditions, aucun permis de construction ne peut être délivré pour l'agrandissement, la reconstruction ou la réfection d'un tel bâtiment, sauf lorsque les conditions édictées à la section II sont respectées. Dans tous les cas, les autres dispositions du présent règlement applicables aux travaux continuent de s'appliquer, en sus des conditions édictées au présent chapitre.

« SECTION I

« CONDITIONS GÉNÉRALES

« **1138.0.2.** Le terrain sur lequel est érigé un bâtiment principal doit être formé d'un seul lot immatriculé distinctement au cadastre et ce lot doit être conforme aux dispositions du chapitre IX ou constituer un lot dérogatoire protégé.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture et dans les zones 18200Ra, 18201Hb, 18202Pb, 18217Pb et 18219Pb identifiées au plan de zonage de l'annexe I d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme.

« **1138.0.3.** Le terrain sur lequel est érigé un bâtiment principal doit être adjacent à une rue publique, sur la largeur minimale de lot prescrite dans la zone ou, dans le cas d'un lot dérogatoire protégé, sur la largeur protégée par droits acquis.

Une rue en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une acceptation partielle en vertu d'une entente conclue conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, est réputée constituer une rue publique.

Les conditions prévues au premier alinéa ne s'appliquent pas dans la zone 43001Up identifiée au plan de zonage de l'annexe I d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme.

« **1138.0.4.** Le terrain sur lequel est érigé un bâtiment principal doit être desservi de l'une des manières suivantes :

1° il est adjacent à une rue dans laquelle les services publics d'aqueduc et d'égout sont établis et permettent le branchement à ces réseaux sans prolongation de ceux-ci;

2° il est adjacent à une rue à l'égard de laquelle un règlement décrétant l'installation des services publics d'aqueduc et d'égout est en vigueur;

3° il est adjacent à des services publics d'aqueduc et d'égout déjà existants, mais qui ne sont pas installés dans la rue, et permettent le branchement à ces réseaux sans prolongation de ceux-ci.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Dans une partie de territoire identifiée à l'annexe XI du présent règlement et située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel est érigé un bâtiment principal doit, lorsqu'il n'est pas desservi conformément au premier alinéa, être 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. Cette condition s'applique à une résidence située sur des terres en culture, mais non aux autres constructions pour fins agricoles.

« **1138.0.5.** Dans le cas d'un projet d'ensemble, un bâtiment principal peut être érigé sur un terrain contigu à un lot qui constitue une partie commune à l'ensemble des bâtiments principaux qui forment le projet d'ensemble et qui respecte les conditions prévues à la présente section.

« SECTION II

« AGRANDISSEMENT, RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ÉRIGÉ SUR UN TERRAIN QUI NE RESPECTE PAS LES CONDITIONS GÉNÉRALES

« **1138.0.6.** Un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque

autre cause ne peut faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection qu'à la condition que le terrain soit rendu conforme à la section I, sauf lorsqu'une disposition de la présente section en autorise la reconstruction ou la réfection à d'autres conditions.

« **1138.0.7.** Sur un terrain constitué de plusieurs lots contigus qui, bien qu'immatriculés distinctement, appartiennent au même propriétaire, un bâtiment principal peut être agrandi.

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 également faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection sur un tel terrain lorsque le coût estimé pour l'immatriculation d'un seul lot distinct au cadastre excède 10 % du coût estimé des travaux de reconstruction ou de réfection.

Aux fins de l'application des règles d'urbanisme à des travaux visés au présent article, le terrain est réputé constituer un seul lot.

« **1138.0.8.** Sur un terrain qui n'est pas adjacent à une rue publique et/ou qui est non desservi ou partiellement desservi, un bâtiment principal de la classe *Habitation* peut être agrandi uniquement aux conditions suivantes :

1° l'agrandissement n'entraîne aucune augmentation du nombre de logements;

2° lorsque le terrain n'est adjacent à aucune rue et que l'agrandissement est effectué autrement qu'en hauteur, 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;

3° lorsque le terrain est non desservi ou partiellement desservi, 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, est aménagé sur le terrain.

Un bâtiment principal d'une classe autre que la classe *Habitation* ne peut cependant pas être agrandi.

« **1138.0.9.** Sur un terrain qui n'est pas adjacent à une rue publique et/ou qui est non desservi ou partiellement desservi, 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 uniquement aux conditions suivantes :

1° à l'égard d'un bâtiment de la classe *Habitation*, les travaux n'entraînent aucune augmentation du nombre de logements;

2° à l'égard d'un bâtiment d'une classe autre que la classe *Habitation*, les travaux n'entraînent aucune augmentation de la superficie de plancher du bâtiment;

3° 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;

4° lorsque le terrain est non desservi ou partiellement desservi, 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, est aménagé sur le terrain.

« CHAPITRE XXIV.2

« RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT, DEVENU DANGEREUX OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

« **1138.0.10.** Le présent chapitre établit les règles applicables à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause. Bien qu'il privilégie généralement la reconstruction ou la réfection d'un tel bâtiment en conformité avec la réglementation en vigueur, il protège néanmoins le droit à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dans certaines circonstances.

« SECTION I

« CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

« **1138.0.11.** La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, sauf lorsqu'une disposition du présent règlement permet sa reconstruction ou sa réfection à d'autres conditions.

« SECTION II

« EXCEPTIONS

« **1138.0.12.** Lorsqu'une disposition du présent règlement autorise la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment à d'autres conditions, les normes et

principes généraux suivants guident l'interprétation et l'application de ces dispositions particulières :

1° les travaux de reconstruction ou de réfection doivent débiter dans les douze mois qui suivent la destruction, le moment où le bâtiment est devenu dangereux ou la perte d'au moins la moitié de sa valeur, à défaut de quoi les droits acquis dont bénéficiait ce bâtiment sont perdus;

2° la démolition volontaire d'un bâtiment dérogatoire protégé, qu'elle soit planifiée ou qu'elle survienne à l'occasion de la réalisation de travaux sur celui-ci, ne constitue pas un cas fortuit et fait perdre la protection par droits acquis dont il bénéficiait, sauf lorsque la reconstruction ou la réfection est autorisée à la suite de quelque autre cause;

3° pendant le délai de reconstruction ou de réfection consenti en vertu du paragraphe 1°, une construction accessoire peut être maintenue sur le lot malgré l'article 440. Dans le cas d'une construction accessoire dérogatoire protégée, les droits acquis dont elle bénéficiait sont perdus si la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal n'a pas débuté dans le délai prévu au paragraphe 1°.

« **1138.0.13.** La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause est autorisée, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1° l'usage exercé dans ce bâtiment est conforme;

2° la reconstruction ou la réfection respecte les normes d'implantation et de construction édictées aux chapitres X, XV et XXV;

3° la reconstruction ou la réfection n'aggrave pas l'écart entre la situation dérogatoire et une norme prescrite et n'entraîne aucune dérogation supplémentaire.

« **1138.0.14.** La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé qui dessert un usage de la classe *Agriculture* ou qui déroge à la norme de l'article 325.0.2, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause est autorisée, mais uniquement à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.

« **1138.0.15.** Lorsque la grille de spécifications contient une mention du présent article et que l'objet de la protection par droits acquis est une dérogation à une norme d'implantation ou de construction édictée au chapitre X ou XV, autre que la sous-section §3 de la section II, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas

fortuit est autorisée à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892.

« **1138.0.16.** Lorsque la grille de spécifications contient une mention du présent article et que la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogoire protégé est autorisée en vertu du présent règlement ou d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme, l'exercice, à l'intérieur de celui-ci, d'un usage dérogoire protégé peut être repris. ».

12. L'article 1206 de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 23°, du suivant :

« 24° dans le cas de la reconstruction ou de la réfection d'un bâtiment principal conformément à l'article 1138.0.7, un estimé du coût des travaux, préparé par un professionnel habilité à cette fin, ainsi qu'un estimé du coût d'une opération cadastrale requise aux fins de procéder à l'immatriculation d'un seul lot distinct au cadastre, préparé par un arpenteur-géomètre. ».

13. L'article 1207 de ce règlement est modifié par :

1° l'addition, à la fin du premier alinéa du paragraphe 1°, après les mots « normes de construction », des mots « et elle remplit, le cas échéant, toutes les conditions relatives au développement d'un terrain »;

2° la suppression des paragraphes 2° à 5° du premier alinéa;

3° la suppression du deuxième alinéa.

14. L'article 1229.0.1 de ce règlement est modifié par le remplacement de « le paragraphe 5° de l'article 1207 » par « le deuxième alinéa de l'article 1138.0.3 ».

15. L'annexe XI de ce règlement est remplacée par celle jointe à l'annexe I du présent règlement.

CHAPITRE III

MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'ARRONDISSEMENT SUR L'URBANISME

16. L'annexe I 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 Charlesbourg 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 aux cartes numéros CA1CE01, CA2CE01, CA3CE01, CA4CE01, CA5CE01 et CA6CE01, de la limite du périmètre urbain.

17. L'annexe II de ces règlements est modifiée par :

1° le remplacement, partout où elle se trouve, de la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 » par la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »;

2° le remplacement, partout où elle se trouve, de la mention « Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 » par la mention « Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 1138.0.16 »;

3° la suppression, partout où elles se trouvent, des mentions suivantes : « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire – article 896 », « Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation – article 897 », « Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi – article 898 », « Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi – article 901 » et « Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation – article 902 ».

CHAPITRE IV

DISPOSITION FINALE

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

ANNEXE XI
(*article 1138.0.4*)

PARTIES DE TERRITOIRE ASSUJETTIES À UNE CONDITION
PARTICULIÈRE RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN

ANNEXE XI
(*article 1138.0.4*)

PARTIES DE TERRITOIRE ASSUJETTIES À UNE CONDITION
PARTICULIÈRE RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN

36005Ha	36023Ha	36212Ha	36238Ha	51019Fa	63003Ab	66001Fb
36006Ha	36024Ha	36213Ha	36240Mb	51097Fa	63004Fa	66002Fa
36007Ha	36025Ha	36214Ha	36241Ha	51102Fa	63010Fa	66003Fb
36008Ha	36027Ha	36215Ha	41001Fa	61024Fa	63011Ab	66026Fa
36009Ha	36031Aa	36216Ha	41002Ra	61113Fa	63013Up	66027Up
36010Ha	36103Ha	36217Ha	41003Fa	61115Fa	63015Fa	66033Fb
36011Ha	36201Ha	36218Ha	41006Fa	61127Fa	63018Ab	66034Fa
36012Ha	36202Ha	36221Ha	41007Fa	61203Fa	63021Aa	66035Fb
36013Ha	36203Ha	36222Ha	41012Fa	61205Fa	63025Fa	66107Fa
36014Ha	36204Ha	36223Ha	41013Fa	61206Fa	63026Fa	66205Fa
36015Ha	36205Ha	36230Ha	43006Fa	61207Fa	63103Fa	66215Fa
36017Ha	36206Ha	36231Ha	51003Fa	61210Fa	63104Ab	
36018Ha	36207Ha	36232Ha	51004Fa	61212Fa	63107Fa	
36019Ha	36208Mb	36234Ha	51005Fa	61213Fa	63111Fa	
36020Ha	36209Ha	36235Mb	51008Fa	61214Fa	63112Fa	
36021Ha	36210Ha	36236Ha	51012Fa	61243Fa	63113Fa	
36022Ha	36211Ha	36237Ha	51017Fa	62002Fa	63505Ha	

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, lequel crée un nouveau chapitre dans lequel sont désormais regroupées les conditions préalables au développement d'un terrain, autrefois énoncées à l'article 1207 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme. Ces conditions concernent notamment l'exigence qu'un bâtiment principal soit érigé sur un seul lot immatriculé distinctement au cadastre, adjacent à une rue publique dans laquelle les services d'aqueduc et d'égout sont établis. Il révisé aussi les règles d'agrandissement et de reconstruction qui s'appliquent à un bâtiment principal érigé sur un terrain qui ne remplit pas une ou plusieurs de ces conditions. À cet égard, les modifications ainsi apportées permettent de rendre ces dispositions conformes à celles du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, entré en vigueur le 7 février 2020.

Un nouveau chapitre est également créé au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme afin d'établir un régime général et certaines exceptions applicables à la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit ou de quelque autre cause. Les dispositions des règlements d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme qui portaient sur le même objet sont en conséquence abrogées.

Aux fins de l'application des normes d'urbanisme, le périmètre urbain antérieur est en outre remplacé immédiatement par le périmètre d'urbanisation tel que révisé par le schéma d'aménagement.

Enfin, ce règlement introduit une norme spécifique visant à assurer la construction d'un seul bâtiment principal par lot distinct, à moins que les projets d'ensemble ne soient autorisés dans la zone, et prévoit les conditions à respecter lors de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un bâtiment qui déroge à cette norme.