

**IDENTIFICATION****Numéro** : PA2024-054**Date** : 27 Mars 2024**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Règlement sur la soustraction du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, R.V.Q. 3306

**Code de classification****No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2) a été sanctionnée le 21 février 2024. Elle prévoit, notamment, qu'aucun règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque les conditions édictées sont respectées. Cependant, une municipalité locale peut, par règlement, soustraire toute partie de son territoire à l'application de cette mesure. Cet article entrera en vigueur le 21 août 2024.

Le 19 mars 2024, le conseil de la ville a adopté le projet de Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux unités d'habitation additionnelles, R.V.Q. 3294. Ce projet de règlement propose d'autoriser l'aménagement d'unités d'habitation additionnelles plus largement que ce que prévoit la loi.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CV-2024-0294 - Adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux unités d'habitation additionnelles, R.V.Q. 3294 (PA-2024-038)

**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2) prévoit, pour les cinq prochaines années, qu'aucun règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Le lot visé est occupé ou destiné à être occupé par une résidence unifamiliale isolée;
- Le site d'implantation est compris dans le périmètre d'urbanisation;
- Le site d'implantation n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- Le logement accessoire est aménagé par la subdivision ou l'agrandissement du bâtiment principal;
- Un seul logement accessoire est aménagé dans le bâtiment principal;
- Le bâtiment principal n'est pas un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour sa part, le Règlement modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et les règlements d'arrondissement sur l'urbanisme relativement aux unités d'habitation additionnelles, R.V.Q. 3294 vise à autoriser, et à encadrer, 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.

Ainsi, les différences sont :

- Le Règlement R.V.Q. 3294 autorise l'aménagement d'une unité d'habitation additionnelle partout sur le territoire où l'Habitation est permise alors que la Loi circonscrit cette possibilité au périmètre d'urbanisation;

## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2024-054 <b>Date :</b> 27 Mars 2024
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Règlement sur la soustraction du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, R.V.Q. 3306
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Règlement R.V.Q. 3294 autorise l'aménagement d'une unité d'habitation additionnelle dans un bâtiment patrimonial sachant que plusieurs mécanismes sont en place pour assurer une insertion harmonieuse et la préservation de la valeur patrimoniale du bâtiment;</li> <li>- Le Règlement R.V.Q. 3294 autorise les maisons de jardins alors que la loi ne l'autorise pas;</li> <li>- Le Règlement R.V.Q. 3294 perdurera alors que la Loi prévoit cette mesure pour une période de 5 ans.</li> </ul> <p>Il s'agit donc de soustraire l'ensemble du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2) relatif à l'aménagement de plein droit d'un logement accessoire dans une résidence isolée d'un seul logement de manière que la réglementation municipale s'applique.</p>	
<b>RECOMMANDATION</b>	
D'adopter le Règlement sur la soustraction du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, R.V.Q. 3306.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
Adoption du Règlement sur la soustraction du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, R.V.Q. 3306.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.V.Q. 3306 (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Vanessa Dionne	Favorable 2024-03-27
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Mylene Gauthier	Favorable 2024-04-02
François Trudel <b>Par</b> Benoît Longchamps	Favorable 2024-04-02
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
Isabelle Dubois	Favorable 2024-04-02

**IDENTIFICATION****Numéro** : PA2024-054**Date** : 27 Mars 2024**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Règlement sur la soustraction du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, R.V.Q. 3306

**Résolution(s)**[CV-2024-0511](#)**Date:** 2024-05-07[AM-2024-0436](#)**Date:** 2024-04-16[CE-2024-0570](#)**Date:** 2024-04-10



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3306

**RÈGLEMENT SUR LA SOUSTRACTION DU TERRITOIRE DE LA  
VILLE À L'APPLICATION DU PREMIER ALINÉA DE  
L'ARTICLE 94 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES  
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement soustrait la totalité du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2) relatif à l'aménagement de plein droit d'un logement accessoire dans une résidence isolée d'un seul logement, conformément au troisième alinéa de cet article.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3306**

**RÈGLEMENT SUR LA SOUSTRACTION DU TERRITOIRE DE LA  
VILLE À L'APPLICATION DU PREMIER ALINÉA DE  
L'ARTICLE 94 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES  
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION**

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

- 1.** Le premier alinéa de l'article 94 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2) ne s'applique pas sur le territoire de la ville.
- 2.** 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 qui a pour objet de soustraire la totalité du territoire de la ville à l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2) relatif à l'aménagement de plein droit d'un logement accessoire dans une résidence isolée d'un seul logement, conformément au troisième alinéa de cet article.*