



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 119

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 55085AA**

---

**Avis de motion donné le 25 mai 2015  
Adopté le 9 juin 2015  
En vigueur le 12 juin 2015**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 55085Aa située approximativement à l'est de l'avenue D'Estimauville, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest des avenues Langlois et du Vieux-Moulin et au nord de la rue Anne-Mayrand.*

*À la suite des modifications apportées au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme à l'égard de la partie du territoire formée du lot numéro 1 218 487 du cadastre du Québec, il est nécessaire de modifier les normes applicables dans celle-ci afin d'assurer la conformité du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme.*

*Ainsi, la zone 55132Ip est créée à même la majeure partie de la zone 55085Aa afin d'y inclure le lot numéro 1 218 487 du cadastre du Québec. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes I1 Industrie de haute technologie et R1 parc. Les usages suivants sont également autorisés:*

*- un centre de recherche et de développement scientifique dans le domaine de la santé;*

*- un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériels médicaux;*

*- un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques;*

*- un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériels, d'appareils et de composants électriques;*

*- un établissement industriel relié aux sciences de l'environnement et aux technologies du bois;*

*- un centre ou un laboratoire de recherche;*

*- un établissement industriel relié à la biotechnologie;*

*- un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments;*

*- les services de conseils scientifiques et techniques;*

*- un laboratoire d'essai clinique biomédical.*

*Toutefois, un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés, est exclu des usages autorisés.*

*De plus, les usages suivants sont autorisés à titre d'usages associés :*

*- un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Industrie;*

*- une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation;*

*- un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation;*

*- une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation.*

*Finalement, les autres normes particulières applicables dans cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille de spécifications.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 119**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 55085AA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifiée au plan numéro CA5Q55Z01, par la création de la zone 55132Ip à même une partie de la zone 55085Aa qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ119A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 55132Ip.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA5VQ119A01



ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
<b>INDUSTRIE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>		<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
I1	Industrie de haute technologie					X			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Industrie - article 261.0.1							
		Une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 257							
		Un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 256							
		Une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 255							
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre de recherche et de développement scientifique dans le domaine de la santé							
		Les services de conseils scientifiques et techniques							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériel médicaux							
		Un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques							
		Un établissement industriel relié aux sciences de l'environnement et aux technologies du bois							
		Un centre ou un laboratoire de recherche							
		Un établissement industriel relié à la biotechnologie							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques							
		Un laboratoire d'essai clinique biomédical							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6 m	21 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4.5 m			4.5 m	20 %	20 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1 0 D c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
		Matériaux prohibés :		Fibre de bois					
				Vinyle					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692							
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>		Axe structurant A							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot - article 619							
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>		Type 5 Industriel							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							



## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 55085Aa située approximativement à l'est de l'avenue D'Estimauville, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest des avenues Langlois et du Vieux-Moulin et au nord de la rue Anne-Mayrand.*

*À la suite des modifications apportées au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme à l'égard de la partie du territoire formée du lot numéro 1 218 487 du cadastre du Québec, il est nécessaire de modifier les normes applicables dans celle-ci afin d'assurer la conformité du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme.*

*Ainsi, la zone 55132Ip est créée à même la majeure partie de la zone 55085Aa afin d'y inclure le lot numéro 1 218 487 du cadastre du Québec. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes I1 Industrie de haute technologie et R1 parc. Les usages suivants sont également autorisés:*

- un centre de recherche et de développement scientifique dans le domaine de la santé;*
- un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de fournitures et de matériels médicaux;*
- un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques;*
- un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de matériels, d'appareils et de composants électriques;*
- un établissement industriel relié aux sciences de l'environnement et aux technologies du bois;*
- un centre ou un laboratoire de recherche;*
- un établissement industriel relié à la biotechnologie;*
- un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments;*
- les services de conseils scientifiques et techniques;*
- un laboratoire d'essai clinique biomédical.*

*Toutefois, un établissement industriel dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la télécommunication, d'Internet, des*

*logiciels ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés, est exclu des usages autorisés.*

*De plus, les usages suivants sont autorisés à titre d'usages associés :*

*- un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Industrie;*

*- une cafétéria est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation;*

*- un centre de conditionnement physique est associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation;*

*- une garderie est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation.*

*Enfin, les autres normes particulières applicables dans cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille de spécifications.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*