



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 120

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 55004HA**

**Avis de motion donné le 14 avril 2015
Adopté le 12 mai 2015
En vigueur le 14 mai 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 55004Ha située dans un périmètre formé approximativement par l'avenue Delagrave à l'ouest, la rue d'Angoumois au nord, l'avenue Gaspard à l'est et la rue Aubert au sud.

La zone 55003Ha est agrandie à même la zone 55004Ha afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes prescrites pour la zone 55003Ha. Un écran visuel, d'une profondeur de quatre mètres, doit être aménagé à la limite est de la zone 55004Ha réduite. Un écran visuel d'une profondeur de deux mètres doit de plus être aménagé à la limite sud de cette zone.

Certaines modifications sont également apportées aux normes applicables dans la zone 55004Ha. Ainsi, le nombre minimum de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à trois et le nombre maximum à quatre. La largeur minimale d'un bâtiment principal est fixée à neuf mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à onze mètres. Relativement au calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement, une règle particulière s'applique. Celle-ci doit en effet à présent être mesurée au centre d'une façade qui suit une ligne verticale située entre le niveau du milieu de la chaussée de la rue adjacente à cette façade et une ligne horizontale passant par la partie la plus élevée du bâtiment principal. La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est fixée à huit mètres. La marge latérale d'un bâtiment principal est augmentée à 4,5 mètres. La marge arrière est aussi augmentée à 8,5 mètres. De même, un pourcentage d'occupation au sol minimal est établi à 20 %. Dorénavant, une superficie d'aire d'agrément de quatre mètres carrés par logement est exigée. Un minimum de 75 % de la superficie de tous les murs doit désormais être recouvert de brique, de pierre, de fibrociment ou de bois. Qui plus est, la fibre de bois ainsi que le vinyle sont à présent des matériaux prohibés. Un minimum de 15 % de la superficie d'une façade doit maintenant être vitrée, dont 10 % doit se trouver au niveau du rez-de-chaussée et 5 % au deuxième étage d'un bâtiment. De plus, 65 % des cases de stationnement aménagées sur le lot doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé. Enfin, un seul accès à une rue est autorisé pour un lot.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 120

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 55004HA

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 :

1° l'agrandissement de la zone 55003Ha à même une partie de la zone 55004Ha qui est réduite d'autant;

2° l'addition d'un écran visuel à la limite est de la zone 55004Ha réduite;

3° l'addition d'un écran visuel à la limite sud de la zone 550004Ha réduite;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ120A01 de l'annexe I du présent règlement.

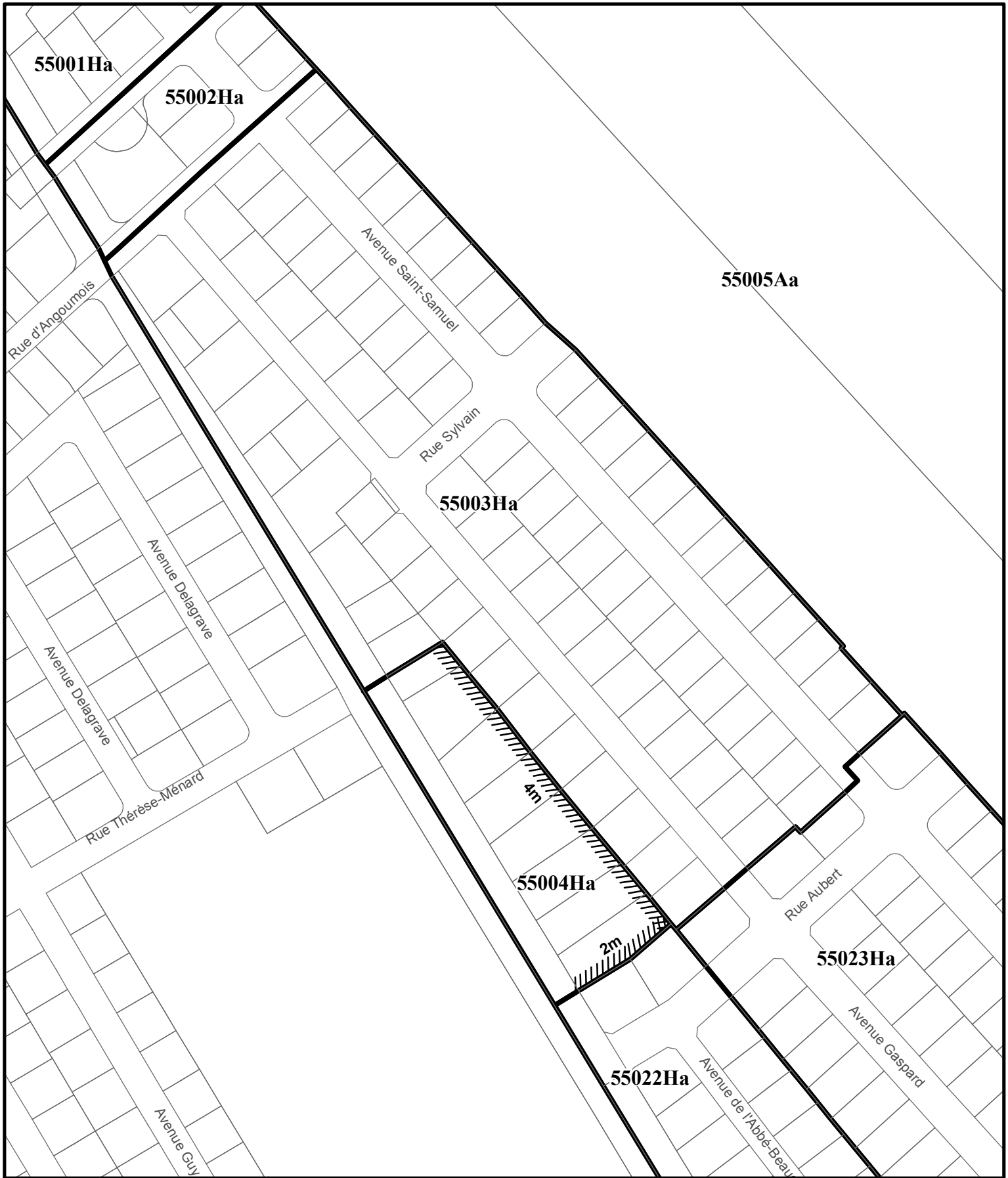
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 55004Ha par celle de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ120A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA5Q55Z01

Date du plan : 2015-03-03
No du règlement : R.C.A.5V.Q.120
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ120A01
Échelle : 1:2 500

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé		Jumelé		En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
H1	Logement	Minimum	3						
		Maximum	4						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
NORMES D'IMPLANTATION		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	4.8 m		8.5 m	20 %	40 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		75%	
						Brique			
						Pierre			
						Fibrociment			
						Bois			
		Matériaux prohibés :		Fibre de bois					
				Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de huit mètres - article 351									
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée dont 10% doit se trouver au niveau du rez-de-chaussée et 5 % au niveau du deuxième étage - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 65 % - article 585									
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

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 55004Ha située dans un périmètre formé approximativement par l'avenue Delagrave à l'ouest, la rue d'Angoumois au nord, l'avenue Gaspard à l'est et la rue Aubert au sud.

La zone 55003Ha est agrandie à même la zone 55004Ha afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes prescrites pour la zone 55003Ha. Un écran visuel, d'une profondeur de quatre mètres, doit être aménagé à la limite est de la zone 55004Ha réduite. Un écran visuel d'une profondeur de deux mètres doit de plus être aménagé à la limite sud de cette zone.

Certaines modifications sont également apportées aux normes applicables dans la zone 55004Ha. Ainsi, le nombre minimum de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à trois et le nombre maximum à quatre. La largeur minimale d'un bâtiment principal est fixée à neuf mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à onze mètres. Relativement au calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement, une règle particulière s'applique. Celle-ci doit en effet à présent être mesurée au centre d'une façade qui suit une ligne verticale située entre le niveau du milieu de la chaussée de la rue adjacente à cette façade et une ligne horizontale passant par la partie la plus élevée du bâtiment principal. La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est fixée à huit mètres. La marge latérale d'un bâtiment principal est augmentée à 4,5 mètres. La marge arrière est aussi augmentée à 8,5 mètres. De même, un pourcentage d'occupation au sol minimal est établi à 20 %. Dorénavant, une superficie d'aire d'agrément de quatre mètres carrés par logement est exigée. Un minimum de 75 % de la superficie de tous les murs doit désormais être recouvert de brique, de pierre, de fibrociment ou de bois. Qui plus est, la fibre de bois ainsi que le vinyle sont à présent des matériaux prohibés. Un minimum de 15 % de la superficie d'une façade doit maintenant être vitrée, dont 10 % doit se trouver au niveau du rez-de-chaussée et 5 % au deuxième étage d'un bâtiment. De plus, 65 % des cases de stationnement aménagées sur le lot doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé. Enfin, un seul accès à une rue est autorisé pour un lot.

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