



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 138

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 54102PB**

---

**Avis de motion donné le 12 avril 2016  
Adopté le 10 mai 2016  
En vigueur le 13 mai 2016**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 54102Pb, située approximativement à l'est de la rue de l'Académie, au sud de l'avenue Royale, à l'ouest de la rue du Fargy et au nord de l'avenue Marcoux.*

*Les zones 54177Pb, 54178Mb et 54179Hc sont créées à partir de la zone 54102Pb.*

*Dans la zone 54177Pb, les usages autorisés sont sensiblement les mêmes que ceux de la zone 54102Pb, c'est-à-dire les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, R1 parc et R2 équipement récréatif extérieur de proximité. De plus, les usages associés et spécifiquement autorisés ainsi que ceux qui sont exclus sont les mêmes que ceux de la zone 54102Pb. En ce qui concerne les autres normes particulières, elles sont également pratiquement identiques à celles prescrites pour la zone 54102Pb, à l'exception du nombre maximal d'étages qui est fixé à trois et elles sont précisées à la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement.*

*Dans la zone 54178Mb, les usages autorisés sont ceux des groupes H1 logement dans un bâtiment isolé comportant un minimum de quatre logements et un maximum de quinze logements, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et R1 parc. En outre, un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés n'est pas autorisé. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement.*

*Dans la zone 54179Hc, les usages des groupes H1 logement dans les bâtiments isolés ou en rangée et R1 parc sont autorisés. Dans un bâtiment isolé, le nombre minimum de logements autorisés est fixé à six et le maximum à 16. Dans un bâtiment en rangée, le nombre maximum de logements est établi à deux et le nombre maximal de bâtiments dans une rangée est de huit. Par ailleurs, les projets d'ensemble sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone sont spécifiées dans la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 138**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 54102PB**

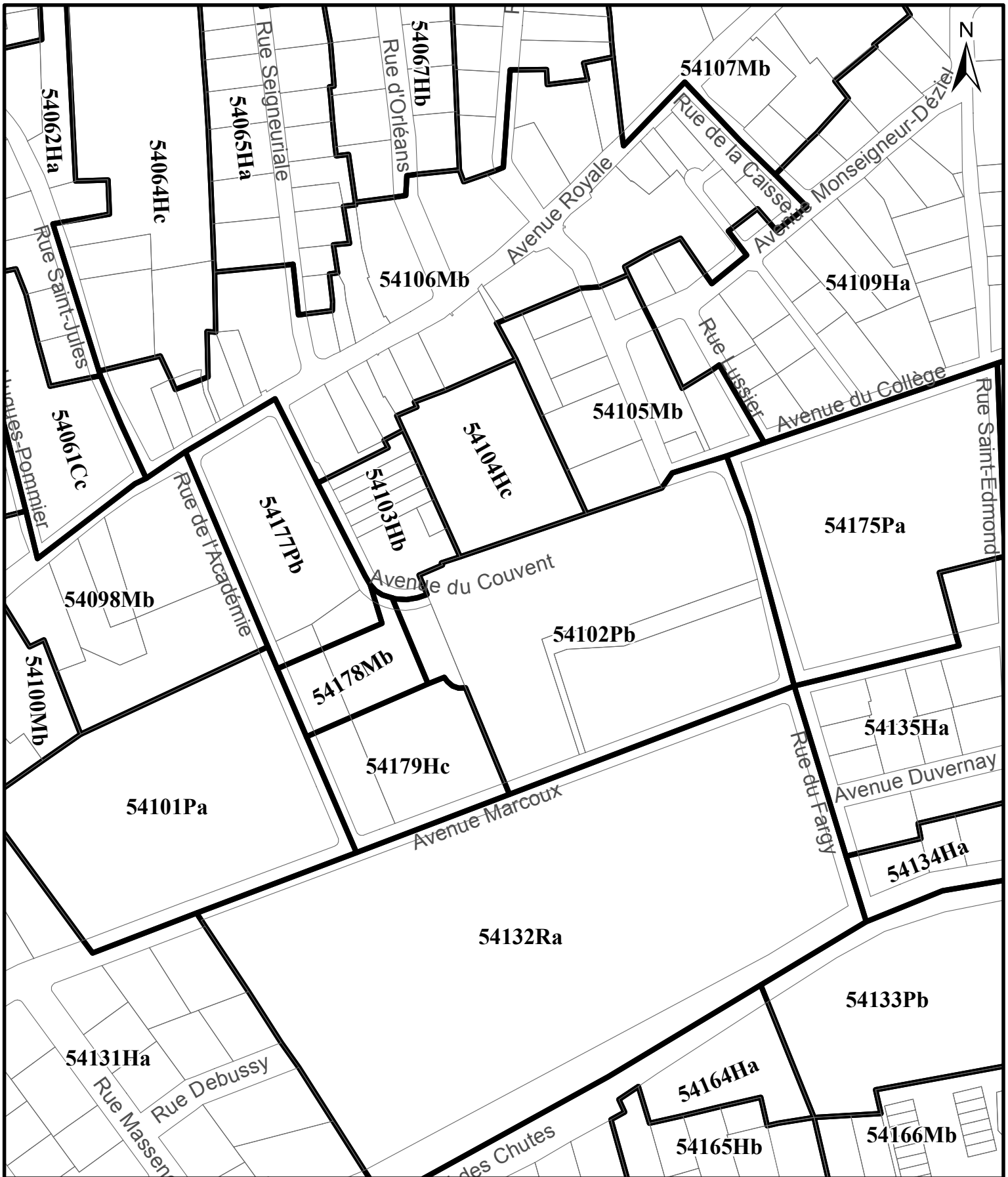
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 CA5Q54Z01, par la création des zones 54177Pb, 54178Mb et 54179Hc à même une partie de la zone 54102Pb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ138A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 54177Pb, 54178Mb et 54179Hc
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA5VQ138A01



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 CA5Q54Z01

Date du plan : 2016-02-12

No du règlement : R.C.A.5V.Q.138

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ138A01

Échelle : 1:2 500

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>										
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>					
			C1	Services administratifs						
			C2	Vente au détail et services						
C3	Lieu de rassemblement									
<b>PUBLIQUE</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>					
			P1	Équipement culturel et patrimonial						
			P2	Équipement religieux						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236								
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237								
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
Usage spécifiquement autorisé :		Marché public temporaire - article 123								
		Marché aux puces temporaire - article 133								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 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							1	3		
<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	3 m	6 m		7.5 m		25 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Axe structurant A										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 2 Patrimonial										
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>										
Arrondissement historique										

<b>USAGES AUTORISÉS</b>										
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>								
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>						
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>				
H1	Logement	<b>Minimum</b>	4	0	0					
		<b>Maximum</b>	15	0	0					
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>								
		<b>Maximum</b>								
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>				<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>			<b>Projet d'ensemble</b>
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>							
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
<b>PUBLIQUE</b>				<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>			<b>Projet d'ensemble</b>
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>							
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P3	Établissement d'éducation et de formation									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés										
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>		
		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						1	4			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		3 m	3 m	6 m		3 m		25 %		
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>				
Ru 3 E f		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>		
		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>						
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha				
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Axe structurant A										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 2 Patrimonial										
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>										
Arrondissement historique										



USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>							
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
H1	Logement	<b>Minimum</b>	6	0	1			X	
		<b>Maximum</b>	16	0	2				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			8				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou + 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Superficie d'aire verte minimale Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4 m						25 % 6 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Clin de fibre de bois						
			Vinyle						
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant A									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>									
Arrondissement historique									

## 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 54102Pb, située approximativement à l'est de la rue de l'Académie, au sud de l'avenue Royale, à l'ouest de la rue du Fargy et au nord de l'avenue Marcoux.*

*Les zones 54177Pb, 54178Mb et 54179Hc sont créées à partir de la zone 54102Pb.*

*Dans la zone 54177Pb, les usages autorisés sont sensiblement les mêmes que ceux de la zone 54102Pb, c'est-à-dire les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, R1 parc et R2 équipement récréatif extérieur de proximité. De plus, les usages associés et spécifiquement autorisés ainsi que ceux qui sont exclus sont les mêmes que ceux de la zone 54102Pb. En ce qui concerne les autres normes particulières, elles sont également pratiquement identiques à celles prescrites pour la zone 54102Pb, à l'exception du nombre maximal d'étages qui est fixé à trois et elles sont précisées à la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement.*

*Dans la zone 54178Mb, les usages autorisés sont ceux des groupes H1 logement dans un bâtiment isolé comportant un minimum de quatre logements et un maximum de quinze logements, H2 habitation avec services communautaires, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et R1 parc. En outre, un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés n'est pas autorisé. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement.*

*Dans la zone 54179Hc, les usages des groupes H1 logement dans les bâtiments isolés ou en rangée et R1 parc sont autorisés. Dans un bâtiment isolé, le nombre minimum de logements autorisés est fixé à six et le maximum à 16. Dans un bâtiment en rangée, le nombre maximum de logements est établi à deux et le nombre maximal de bâtiments dans une rangée est de huit. Par ailleurs, les projets d'ensemble sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone sont spécifiées dans la grille de spécifications jointe en annexe de ce règlement.*

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