



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 141

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 52101CC**

**Avis de motion donné le 10 mai 2016
Adopté le 14 juin 2016
En vigueur le 17 juin 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 52101Cc, située approximativement à l'est de l'avenue Joseph-Casavant, au sud de l'avenue Joseph-Giffard, à l'ouest de l'avenue du Semoir et au nord de la rue d'Everell.

Les usages du groupe C10 établissement hôtelier sont dorénavant autorisés alors que les usages associés de restaurant et de vente de propane ne le sont plus. Qui plus est, la largeur minimale de la façade principale d'un bâtiment principal, en excluant un garage ou un abri de véhicule automobile, doit correspondre à 50 % de la largeur du lot sur lequel ce bâtiment est implanté. Le nombre d'étages minimal d'un bâtiment principal est augmenté à deux et le nombre maximal à quatre. De plus, la marge latérale est réduite à trois mètres et la norme relative à la largeur combinée des cours latérales est supprimée. La marge arrière est par ailleurs augmentée à 20 mètres. Le pourcentage d'aire verte minimale est également augmenté à 20 %. Dorénavant, un pourcentage minimal de 80 % de la superficie de tous les murs d'un bâtiment principal doit être recouverte par le verre, le bloc de béton architectural, la brique, la pierre, le bois ou le panneau usiné en béton ou en métal. Le vinyle est maintenant un matériau de revêtement prohibé. La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre. De même, la façade principale d'un bâtiment principal doit être située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell. Par surcroît, une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell doit comprendre au moins un accès public au bâtiment. Également, un café-terrasse peut maintenant être implanté en cour latérale ou en cour arrière d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté. Il est désormais exigé qu'au moins deux arbres, ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol lors de la plantation, doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment principal à tous les quinze mètres. Au surplus, des aménagements paysagers particuliers, notamment pour l'aménagement d'une bande végétale en cour arrière et d'îlots végétalisés dans une aire de stationnement sont maintenant exigés. Enfin, l'affichage autorisé est dorénavant le Type 6 Commercial. L'exigence relative à l'aménagement d'un écran visuel à la limite nord de la zone, d'une profondeur de deux mètres, est supprimée. Ajoutons que la zone 52116Hc est aussi créée à partir d'une partie de la zone 52101Cc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont les mêmes que ceux prévus dans l'actuelle grille de spécifications de la zone 52101Cc, c'est-à-dire les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. 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. 141

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 52101CC

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 CA5Q52Z01, par :

1° la suppression de l'écran visuel situé à la limite nord de la zone 52101Cc;

2° la création de la zone 52116Hc à même une partie de la zone 52101Cc qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ141A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 52101Cc par celle de l'annexe II du présent règlement;

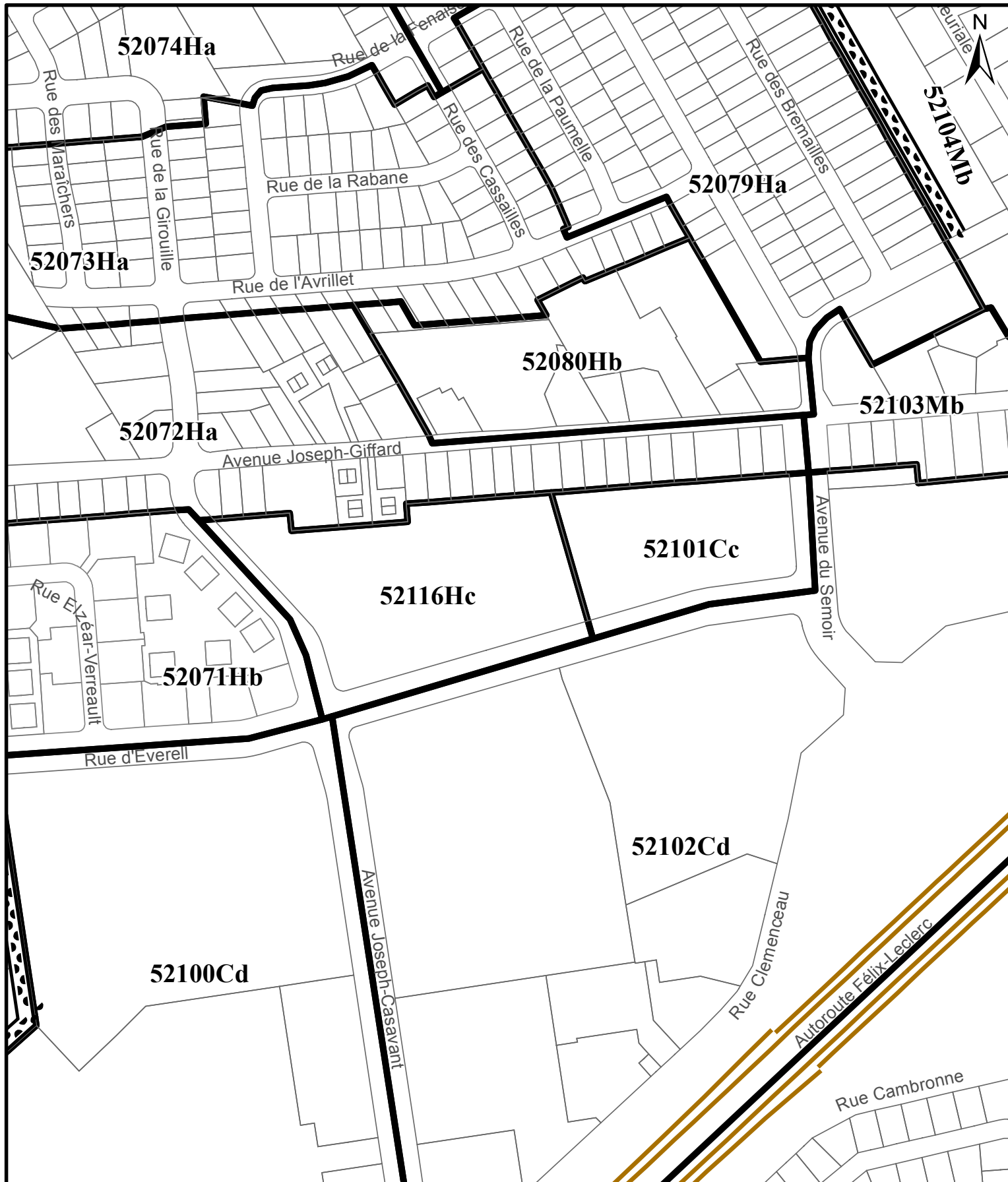
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 52116Hc;

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ141A01



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 CA5Q52Z01

Date du plan : 2016-03-16

No du règlement : R.C.A.5V.Q.141

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ141A01

Échelle : 1:4 000

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
C20	Restaurant										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				50 %			2	4			
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		
			6 m		3 m				20 m		20 %
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
			Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment				
							8800 m ²		65 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Façade			Mur latéral			Tous Murs		80%
									Verre		
									Bloc de béton architectural		
									Brique		
									Pierre		
									Bois		
Matériaux prohibés :			Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547											
Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548											
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre - article 352											
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell - article 437											
Une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell doit comprendre au moins un accès public au bâtiment - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
1. Une bande végétale doit être aménagée dans une cour arrière et doit être conforme aux normes suivantes :											
a) sa profondeur minimale est de 10 mètres et elle est contiguë à une ligne de lot ;											
b) sa largeur minimale correspond à la largeur de la cour arrière ;											
c) les arbres couvrent l'ensemble de la superficie de la bande végétale et sont espacés les uns des autres par une distance maximale de 5 mètres de centre à centre ;											
d) les conifères représentent au moins 50% des espèces plantées ;											
e) outre les plantations, aucune construction ni aucun aménagement n'est autorisé, à l'exception de sentiers piétonniers d'une largeur maximale de 1,5 mètre;											
2. À l'intérieur d'une aire de stationnement, un îlot végétalisé comprenant au moins un arbre planté doit être aménagé. Le nombre minimal d'îlots correspond à un ratio d'un îlot pour cinq cases de stationnement. Cet îlot doit avoir une largeur minimale de 5,5 mètres et une profondeur minimale de 2 mètres et doit être adjacent sur au moins trois côtés à une case de stationnement, une allée de circulation ou une allée d'accès. Un îlot peut être adossé à un autre îlot et peut être aménagé n'importe où dans l'aire de stationnement ;											
Aux fins des présentes normes, un arbre feuillu doit avoir, à sa plantation, un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau moyen du sol et un conifère, une hauteur minimale de 1,5 mètre. Tout arbre mort doit être remplacé - article 476											
Deux arbres ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau moyen du sol doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment principal à tous les 15 mètres - article 483											

USAGES AUTORISÉS															
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble					
				par établissement		par bâtiment									
				C1	Services administratifs										
				C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement														
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble					
				par établissement		par bâtiment									
				C20	Restaurant										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble					
				par établissement		par bâtiment									
				P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement														
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1	Parc														
USAGES PARTICULIERS															
Usage associé :				Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210											
				La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205											
BÂTIMENT PRINCIPAL															
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements					
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +				
DIMENSIONS GÉNÉRALES							1	2							
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				
				6 m	4.5 m	4.5 m		4.5 m		5 %					
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
						8800 m ²		65 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé											
				Façade		100%		Mur latéral		100%		Tous Murs		100%	
				Brique				Brique				Brique			
				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural			
				Enduit : stuc ou agrégat exposé				Enduit : stuc ou agrégat exposé				Enduit : stuc ou agrégat exposé			
				Panneau usiné en béton ou en métal				Panneau usiné en béton ou en métal				Panneau usiné en béton ou en métal			
				Pierre				Pierre				Pierre			
				Enduit d'acrylique				Enduit d'acrylique				Enduit d'acrylique			
				Verre				Verre				Verre			
				Matériaux prohibés :											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Général															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 7 Méga centre															

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 52101Cc, située approximativement à l'est de l'avenue Joseph-Casavant, au sud de l'avenue Joseph-Giffard, à l'ouest de l'avenue du Semoir et au nord de la rue d'Everell.

Les usages du groupe C10 établissement hôtelier sont dorénavant autorisés alors que les usages associés de restaurant et de vente de propane ne le sont plus. Qui plus est, la largeur minimale de la façade principale d'un bâtiment principal, en excluant un garage ou un abri de véhicule automobile, doit correspondre à 50 % de la largeur du lot sur lequel ce bâtiment est implanté. Le nombre d'étages minimal d'un bâtiment principal est augmenté à deux et le nombre maximal à quatre. De plus, la marge latérale est réduite à trois mètres et la norme relative à la largeur combinée des cours latérales est supprimée. La marge arrière est par ailleurs augmentée à 20 mètres. Le pourcentage d'aire verte minimale est également augmenté à 20 %. Dorénavant, un pourcentage minimal de 80 % de la superficie de tous les murs d'un bâtiment principal doit être recouverte par le verre, le bloc de béton architectural, la brique, la pierre, le bois ou le panneau usiné en béton ou en métal. Le vinyle est maintenant un matériau de revêtement prohibé. La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre. De même, la façade principale d'un bâtiment principal doit être située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell. Par surcroît, une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell doit comprendre au moins un accès public au bâtiment. Également, un café-terrace peut maintenant être implanté en cour latérale ou en cour arrière d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté. Il est désormais exigé qu'au moins deux arbres, ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol lors de la plantation, doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment principal à tous les quinze mètres. Au surplus, des aménagements paysagers particuliers, notamment pour l'aménagement d'une bande végétale en cour arrière et d'îlots végétalisés dans une aire de stationnement sont maintenant exigés. Enfin, l'affichage autorisé est dorénavant le Type 6 Commercial. L'exigence relative à l'aménagement d'un écran visuel à la limite nord de la zone, d'une profondeur de deux mètres, est supprimée. Ajoutons que la zone 52116Hc est aussi créée à partir d'une partie de la zone 52101Cc. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont les mêmes que ceux prévus dans l'actuelle grille de spécifications de la zone 52101Cc, c'est-à-dire les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc. 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.