



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 148

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 54097HA**

**Avis de motion donné le 13 septembre 2016
Adopté le 11 octobre 2016
En vigueur le 17 octobre 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 54097Ha située approximativement à l'est du boulevard François-De Laval, au sud de l'avenue du Plateau, à l'ouest de la rue Duchesnay et au nord du boulevard des Chutes.

L'implantation de projets d'ensemble est dorénavant autorisée. Par ailleurs, le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal est augmenté à trois et le pourcentage minimal de logements qui comprennent au moins trois chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés est fixé à 65 %. De plus, le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 20 %. Relativement à la gestion des droits acquis, de nouvelles normes sont applicables. Ainsi, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892, sous réserve du respect de certaines conditions. Par surcroît, la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal est dorénavant autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation ou sur un lot non desservi ou partiellement desservi sous réserve du respect des normes visées à l'article 896. Enfin, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut désormais être repris à l'intérieur d'un bâtiment principal dérogatoire protégé reconstruit ou réparé.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 148

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 54097HA**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 54097Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS															
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Isolé		Jumelé		En rangée									
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		1		0		0							
		Maximum		3		0		0							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1 Parc															
USAGES PARTICULIERS															
Usage associé : La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178															
NORMES DE LOTISSEMENT															
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale									
		minimale	maximale	minimale	maximale										
		324 m ²		12 m		27 m									
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 +						
						1	3		65 %						
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément						
										2 m		3 m	7.5 m		20 %
NORMES D'IMPLANTATION		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
				3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		15 log/ha							
NORMES DE DENSITÉ															
M 3 D d															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Axe structurant A															
GESTION DES DROITS ACQUIS															
USAGE DÉROGATOIRE															
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856															
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE															
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895															
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899															
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897															
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896															
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 2 Patrimonial															
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES															
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 54097Ha située approximativement à l'est du boulevard François-De Laval, au sud de l'avenue du Plateau, à l'ouest de la rue Duchesnay et au nord du boulevard des Chutes.

L'implantation de projets d'ensemble est dorénavant autorisée. Par ailleurs, le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal est augmenté à trois et le pourcentage minimal de logements qui comprennent au moins trois chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés est fixé à 65 %. De plus, le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 20 %. Relativement à la gestion des droits acquis, de nouvelles normes sont applicables. Ainsi, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, peut maintenant être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892, sous réserve du respect de certaines conditions. Par surcroît, la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal est dorénavant autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation ou sur un lot non desservi ou partiellement desservi sous réserve du respect des normes visées à l'article 896. Enfin, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut désormais être repris à l'intérieur d'un bâtiment principal dérogatoire protégé reconstruit ou réparé.

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