



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 154

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52068IP, 52069PA, 52070IP, 52096IP
ET 52099IB**

**Avis de motion donné le 13 décembre 2016
Adopté le 17 janvier 2017
En vigueur le 24 janvier 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068Ip, 52069Pa, 52070Ip, 52096Ip et 52099Ib situées approximativement à l'est du boulevard Raymond, au sud et à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au nord de la rue Ardouin et de l'avenue Larue.

La zone 52068Ip est agrandie à même une partie des zones 52069Pa, 52070Ip, 52096Ip et 52099Ib afin d'appliquer à ces parties du territoire les normes de la zone 52068Ip.

La zone 52069Ip est agrandie à même une partie de la zone 52068Ip de façon à appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 52069Ip.

La zone 52096Ip est agrandie à même une partie de la zone 52068Ip de manière à appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 52096Ip. De plus, l'écran visuel d'une profondeur de trois mètres sur une partie de la limite ouest de la zone 52096Ip est supprimé.

Dans la zone 52068Ip, l'exigence relative à la profondeur minimale de la marge latérale est supprimée. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est augmenté à 20 %. De plus, le type d'entreposage extérieur A est maintenant autorisé.

Dans la zone 52070Ip, l'exigence relative à la profondeur minimale de la marge latérale est supprimée.

Dans la zone 52096Ip, les usages du groupe C40 générateur d'entreposage ne sont plus autorisés. Les usages du groupe II industrie de haute technologie et un établissement dont l'activité principale est de vendre, à titre de grossiste, des marchandises sont désormais autorisés. Par ailleurs, la vente au détail est dorénavant autorisée si elle est associée à un usage de la classe Industrie, pourvu que la superficie de plancher occupée par la vente au détail soit inférieure à 15 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal. En outre, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est fixée à 40 % de la largeur du lot et le nombre minimal d'étages d'un tel bâtiment est augmenté à deux. La marge avant est augmentée à huit mètres, la marge latérale est supprimée et le pourcentage d'occupation au sol minimal est augmenté à 25 %. De plus, 100 % de la superficie des murs d'un bâtiment doit être recouverte de l'un de ces matériaux de revêtement : le bois, la pierre, la brique, le panneau de fibrociment, le panneau usiné en béton ou en métal, le bloc de béton architectural ou le fibrociment. La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est établie à deux mètres. La façade principale d'un bâtiment principal doit à présent être située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond. Qui plus est, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé et l'accès d'un véhicule à un lot par le

boulevard Raymond et le boulevard Armand-Paris est interdit. Enfin, un arbre ayant un diamètre de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre du sol à la plantation doit être préservé ou planté et ce, devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment, à tous les dix mètres.

Enfin, dans la zone 52099Ib, l'exigence relative à la profondeur minimale de la marge latérale est supprimée. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est augmenté à 20 % et le type d'entreposage extérieur A est maintenant autorisé.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 154

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 52068IP, 52069PA, 52070IP, 52096IP ET 52099IB

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° l'agrandissement de la zone 52068Ip à même une partie des zones 52069Pa, 52070Ip, 52096Ip et 52099Ib qui sont réduites d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 52069Pa à même une partie de la zone 52068Ip qui est réduite d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 52096Ip à même une partie de la zone 52068Ip qui est réduite d'autant;

4° la suppression de l'écran visuel d'une profondeur de trois mètres sur une partie de la limite ouest de la zone 52096Ip, soit à la limite sud des lots numéros 5 089 156, 5 089 157 et 5 089 159 du cadastre du Québec;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ154A01 de l'annexe I du présent règlement.

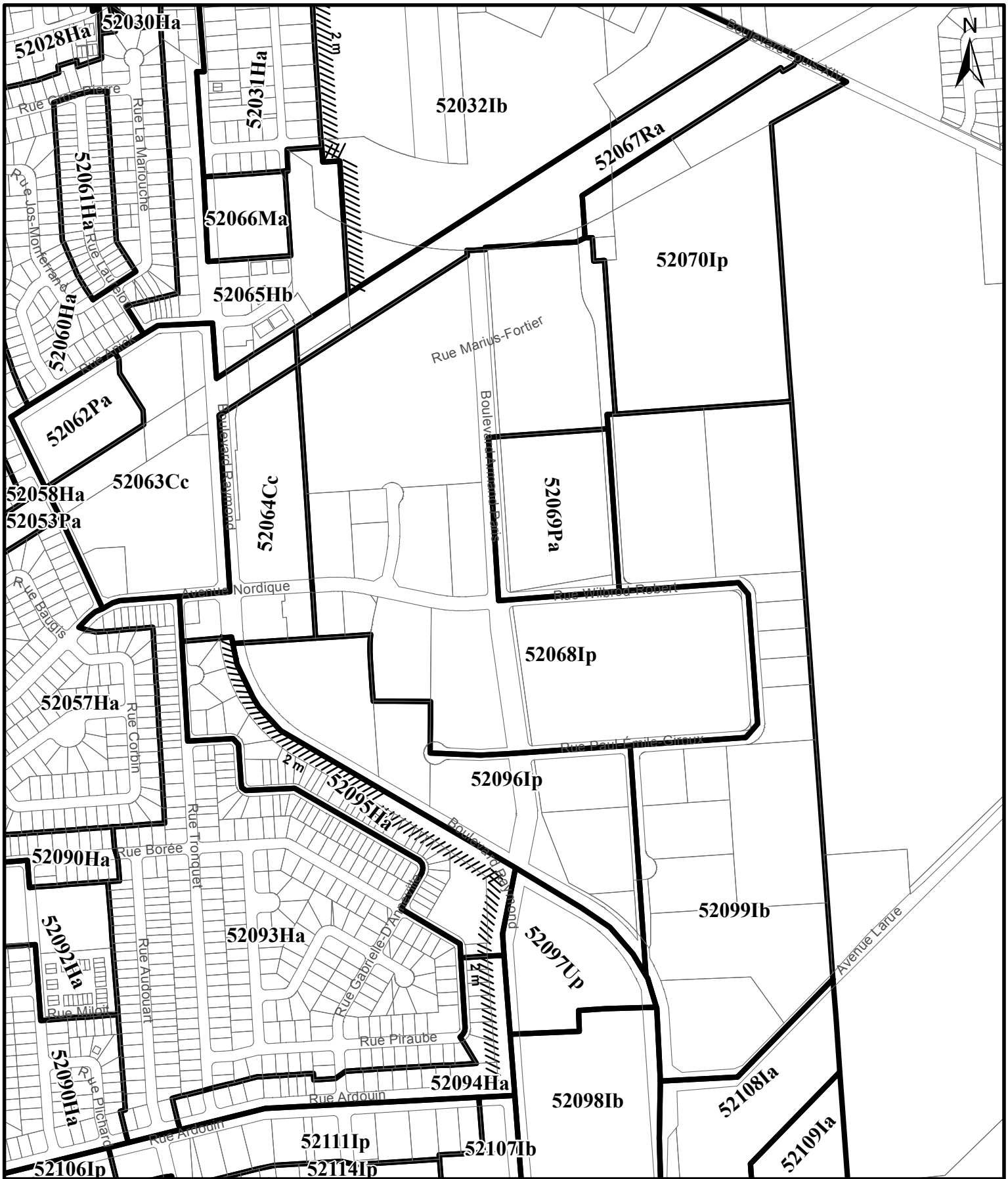
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 52068Ip, 52070Ip, 52096Ip et 52099Ib par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ154A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA5Q52Z01



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

Date du plan : 2016-08-08
 No du règlement : R.C.A.5V.Q.154
 Préparé par : O.A.

No du plan : RCA5VQ154A01
 Échelle : 1:7 000

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C37 Atelier de carrosserie										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C40 Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I2 Industrie artisanale										
I3 Industrie générale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87										
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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m		4.5 m		4.5 m	20 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE			BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A			Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B			Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C			Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D			Un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E			De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1										

USAGES AUTORISÉS								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher					
			par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage							
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher					
			par établissement		par bâtiment		Localisation	
I2	Industrie artisanale							
I3	Industrie générale							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1	Parc							
USAGES PARTICULIERS								
Usage associé :			Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258					
Usage spécifiquement autorisé :			Dépôt à neige					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87								
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES							1	2
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m		4,5 m		4,5 m	15 %
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
			Vente au détail		Administration		Minimal	
I-3 0 E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Général								
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR						
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique						
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage						
D		Un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur						
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac						
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 5 Industriel								
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1								

USAGES AUTORISÉS									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de vendre, à titre de grossiste, des marchandises.							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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			40 %			2	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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m		4.5 m		4.5 m	25 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		100%	
						Bois			
						Pierre			
						Brique			
						Panneau de fibrociment			
						Panneau usiné en béton ou en métal			
						Bloc de béton architectural			
						Fibrociment			
		Matériaux prohibés :							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond - article 437									
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 2 mètres - article 352									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard Raymond et le boulevard Armand-Paris est interdit - article 664									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un arbre ayant un diamètre de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre du sol à la plantation doit être préservé ou planté devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les 10 mètres - article 483									

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE C40 Générateur d'entreposage			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation			
I2 Industrie artisanale			par établissement		par bâtiment					
I3 Industrie générale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87										
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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m		4.5 m		4.5 m	20 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-3 O E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE			BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A			Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B			Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C			Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D			Un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E			De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE										
TYPE Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1										

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 aux zones 52068Ip, 52069Pa, 52070Ip, 52096Ip et 52099Ib situées approximativement à l'est du boulevard Raymond, au sud et à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au nord de la rue Ardouin et de l'avenue Larue.

La zone 52068Ip est agrandie à même une partie des zones 52069Pa, 52070Ip, 52096Ip et 52099Ib afin d'appliquer à ces parties du territoire les normes de la zone 52068Ip.

La zone 52069Ip est agrandie à même une partie de la zone 52068Ip de façon à appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 52069Ip.

La zone 52096Ip est agrandie à même une partie de la zone 52068Ip de manière à appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 52096Ip. De plus, l'écran visuel d'une profondeur de trois mètres sur une partie de la limite ouest de la zone 52096Ip est supprimé.

Dans la zone 52068Ip, l'exigence relative à la profondeur minimale de la marge latérale est supprimée. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est augmenté à 20 %. De plus, le type d'entreposage extérieur A est maintenant autorisé.

Dans la zone 52070Ip, l'exigence relative à la profondeur minimale de la marge latérale est supprimée.

Dans la zone 52096Ip, les usages du groupe C40 générateur d'entreposage ne sont plus autorisés. Les usages du groupe I1 industrie de haute technologie et un établissement dont l'activité principale est de vendre, à titre de grossiste, des marchandises sont désormais autorisés. Par ailleurs, la vente au détail est dorénavant autorisée si elle est associée à un usage de la classe Industrie, pourvu que la superficie de plancher occupée par la vente au détail soit inférieure à 15 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal. En outre, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est fixée à 40 % de la largeur du lot et le nombre minimal d'étages d'un tel bâtiment est augmenté à deux. La marge avant est augmentée à huit mètres, la marge latérale est supprimée et le pourcentage d'occupation au sol minimal est augmenté à 25 %. De plus, 100 % de la superficie des murs d'un bâtiment doit être recouverte de l'un de ces matériaux de revêtement : le bois, la pierre, la brique, le panneau de fibrociment, le panneau usiné en béton ou en métal, le bloc de béton architectural ou le fibrociment. La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est établie à deux mètres. La façade principale d'un bâtiment principal doit à présent être située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond. Qui plus est, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé et l'accès d'un véhicule à un lot par le

boulevard Raymond et le boulevard Armand-Paris est interdit. Enfin, un arbre ayant un diamètre de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre du sol à la plantation doit être préservé ou planté et ce, devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment, à tous les dix mètres.

Enfin, dans la zone 52099Ib, l'exigence relative à la profondeur minimale de la marge latérale est supprimée. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est augmenté à 20 % et le type d'entreposage extérieur A est maintenant autorisé.

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