



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 159

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52101CC ET 52116HC**

**Avis de motion donné le 11 avril 2017
Adopté le 9 mai 2017
En vigueur le 17 mai 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52101Cc et 52116Hc situées 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.

Certaines normes particulières applicables dans la zone 52101Cc sont modifiées. Ainsi, les arbres devant composer une bande végétale aménagée dans une cour arrière doivent désormais couvrir l'ensemble de la superficie de celle-ci et la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés. De plus, l'abattage d'un arbre y est prohibé, sauf dans les circonstances visées aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 701. Une mention est également ajoutée à la grille de spécifications pour rappeler que dans cette zone la délivrance de certains permis et certificats est soumise à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

Plusieurs normes particulières applicables dans la zone 52116Hc sont également modifiées. En ce qui concerne les usages autorisés, les groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement ne sont plus autorisés. Il en est de même d'un restaurant associé à un groupe d'usages C3 lieu de rassemblement et de l'usage de la vente de propane associé à un usage du groupe C2 vente au détail et services. Par contre, les usages des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires, d'un minimum de seize logements ou de seize chambres, sont dorénavant autorisés. Le nombre minimal d'étages des bâtiments principaux est augmenté à deux et le maximum à quatre, tandis que la largeur minimale d'une façade principale est fixée à 60 % de la largeur du lot. La largeur combinée des cours latérales exigée est supprimée, la marge arrière est augmentée à 25 mètres, le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 30 % et une superficie minimale d'une aire d'agrément est fixée à six mètres carrés par logement. Une superficie maximale de plancher de vente au détail est fixée à 2 200 mètres carrés par bâtiment ou par établissement, à 1 100 mètres carrés par bâtiment pour l'administration. Le nombre de logements minimal à l'hectare est diminué à 30 logements. De plus, les matériaux autorisés sur tous les murs d'un bâtiment principal sont désormais la pierre, le panneau usiné en béton ou en métal, la brique, le fibrociment, le bloc de béton architectural, le bois et le verre. La disposition particulière concernant l'augmentation de la profondeur de la marge latérale ou arrière pour certains usages, à certaines conditions, est supprimée. Elle est remplacée par une disposition particulière relative à la distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal qui est fixée à 1,5 mètre et une disposition exigeant que la façade d'un bâtiment principal situé sur un lot dont la ligne avant longe la rue d'Everell soit située du côté de cette ligne avant et qu'elle comprenne au moins un accès public au bâtiment. De plus, 80 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur le lot doivent être souterraines. Le type d'enseigne prescrit est dorénavant le Type 1 Général. Également, des dispositions particulières sont prévues pour exiger la plantation

d'arbres devant les murs extérieurs des bâtiments principaux et l'aménagement d'une bande végétale dans une cour arrière selon certaines normes. Finalement, une mention est également ajoutée à la grille de spécifications pour rappeler que dans cette zone, la délivrance de certains permis et certificats est soumise à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 159

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 52101CC ET 52116HC

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 des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 52101Cc et 52116Hc par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

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	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	3 m			20 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CCS	1 A b	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				8800 m ²		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		80%	
								Bloc de béton architectural	
								Bois	
								Verre	
								Brique	
								Panneau usiné en béton ou en métal	
								Pierre	
		Matériaux prohibés :	Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547									
Un café-terrasse 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									
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									
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 la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés ; 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 ; f) l'abattage d'un arbre y est prohibé, sauf dans les circonstances visées aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 701 ;									
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									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	16	0	0				
		Maximum		0	0				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	16	0	0				
		Maximum		0	0				
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		60 %				2	4		
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			25 m		30 %	6 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		100%	
						Pierre			
						Panneau usiné en béton ou en métal			
						Brique			
						Fibrociment			
						Bloc de béton architectural			
						Bois			
						Verre			
		Matériaux prohibés :							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Deux arbres ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre à 1,3 mètre du sol doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les 15 mètres - article 483									
1. Une bande végétale doit être aménagée dans une cour arrière et doit être conforme aux normes suivantes : a) sa profondeur minimale est de 20 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 la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés ; d) les conifères représentent au moins 50 % des espèces plantées ; e) outre les plantations, aucune construction ni aucun aménagement n'y est autorisé, à l'exception de sentiers piétonniers d'une largeur maximale de 1,5 mètre ; f) l'abattage d'un arbre y est prohibé, sauf dans les circonstances visées aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 701.									
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 huit 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 feuillu doit avoir, à sa plantation, un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol et un conifère, une hauteur minimale de 1,5 mètre. Tout arbre mort doit être remplacé - article 476.									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									

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 52101Cc et 52116Hc situées 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.

Certaines normes particulières applicables dans la zone 52101Cc sont modifiées. Ainsi, les arbres devant composer une bande végétale aménagée dans une cour arrière doivent désormais couvrir l'ensemble de la superficie de celle-ci et la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés. De plus, l'abattage d'un arbre y est prohibé, sauf dans les circonstances visées aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 701. Une mention est également ajoutée à la grille de spécifications pour rappeler que dans cette zone la délivrance de certains permis et certificats est soumise à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

Plusieurs normes particulières applicables dans la zone 52116Hc sont également modifiées. En ce qui concerne les usages autorisés, les groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement ne sont plus autorisés. Il en est de même d'un restaurant associé à un groupe d'usages C3 lieu de rassemblement et de l'usage de la vente de propane associé à un usage du groupe C2 vente au détail et services. Par contre, les usages des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires, d'un minimum de seize logements ou de seize chambres, sont dorénavant autorisés. Le nombre minimal d'étages des bâtiments principaux est augmenté à deux et le maximum à quatre, tandis que la largeur minimale d'une façade principale est fixée à 60 % de la largeur du lot. La largeur combinée des cours latérales exigée est supprimée, la marge arrière est augmentée à 25 mètres, le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 30 % et une superficie minimale d'une aire d'agrément est fixée à six mètres carrés par logement. Une superficie maximale de plancher de vente au détail est fixée à 2 200 mètres carrés par bâtiment ou par établissement, à 1 100 mètres carrés par bâtiment pour l'administration. Le nombre de logements minimal à l'hectare est diminué à 30 logements. De plus, les matériaux autorisés sur tous les murs d'un bâtiment principal sont désormais la pierre, le panneau usiné en béton ou en métal, la brique, le fibrociment, le bloc de béton architectural, le bois et le verre. La disposition particulière concernant l'augmentation de la profondeur de la marge latérale ou arrière pour certains usages, à certaines conditions, est supprimée. Elle est remplacée par une disposition particulière relative à la distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal qui est fixée à 1,5 mètre et une disposition exigeant que la façade d'un bâtiment principal situé sur un lot dont la ligne avant longe la rue d'Everell soit située du côté de cette ligne avant et qu'elle comprenne au moins un accès public au bâtiment. De plus, 80 % du nombre de cases de stationnement aménagées sur le lot doivent être

souterraines. Le type d'enseigne prescrit est dorénavant le Type 1 Général. Également, des dispositions particulières sont prévues pour exiger la plantation d'arbres devant les murs extérieurs des bâtiments principaux et l'aménagement d'une bande végétale dans une cour arrière selon certaines normes. Finalement, une mention est également ajoutée à la grille de spécifications pour rappeler que dans cette zone, la délivrance de certains permis et certificats est soumise à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

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