



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 204

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 55088HA ET 55112HA**

---

**Avis de motion donné le 5 juillet 2018  
Adopté le 27 août 2018  
En vigueur le 4 septembre 2018**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 55088Ha et 55112Ha, situées approximativement à l'est de l'avenue du Vieux-Moulin, au sud de la rue Guimont et de son prolongement à l'ouest, à l'ouest de l'avenue Renouard et au nord du chemin Royal.*

*La zone 55112Ha est agrandie à même une partie de la zone 55088Ha afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes de la zone 55112Ha.*

*En outre, dans la zone 55088Ha, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 30 % et les normes d'implantation particulières relativement à un bâtiment isolé de trois logements du groupe d'usages H1 logement sont supprimées. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire peut désormais être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Par ailleurs, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est maintenant autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*

*Qui plus est, dans la zone 55112Ha, la largeur minimale d'un lot est réduite à douze mètres. Le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 30 % et les normes d'implantation particulières relativement à un bâtiment isolé de trois logements du groupe d'usages H1 logement et à un bâtiment isolé du groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires ou H3 maison de chambres et de pension sont supprimées. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire peut désormais être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Par ailleurs, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est maintenant autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 204**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 55088HA ET 55112HA**

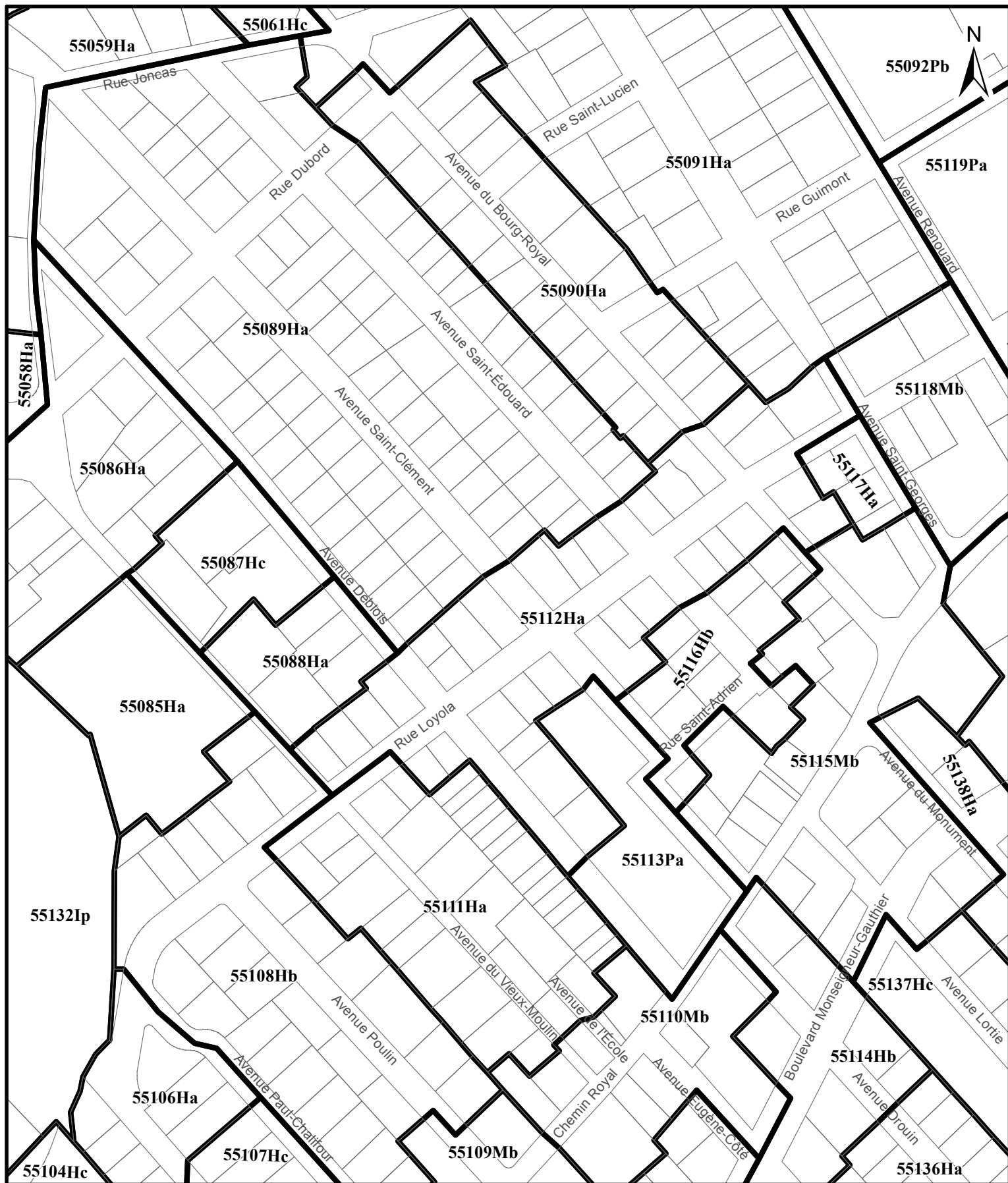
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 CA5Q55Z01, par l'agrandissement de la zone 55112Ha à même une partie de la zone 55088Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ204A01 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 55088Ha et 55112Ha 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 RCA5VQ204A01



  
**VILLE DE QUÉBEC**  
 SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT ET  
 DE L'ENVIRONNEMENT

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME**  
**ANNEXE I - ZONAGE**  
**EXTRAIT DU PLAN CA5Q55Z01**

Date du plan :	<u>2018-04-24</u>	No du plan :	<u>RCA5VQ204A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.5V.Q.204</u>	Échelle :	<u>1:2 500</u>
Préparé par :	<u>M.B.</u>		

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	0	0				
		Maximum	3	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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				9 m		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	1.2 m	4.8 m		7.5 m		30 %	
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					
Ru	3 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

<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>	1	0	0					
		<b>Maximum</b>	3	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>	20	0	0					
		<b>Maximum</b>		0	0					
H3		<b>Nombre de chambres autorisées par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>	20	0	0					
		<b>Maximum</b>		0	0					
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>										
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
				12 m						
<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 +	
						1	3			
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>										
<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>	
		4 m	1.2 m	4.8 m		7.5 m		30 %		
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>										
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>				
		<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>						
Ru	3	E	f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>				
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Axe structurant A										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 1 Général										
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										



## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 55088Ha et 55112Ha, situées approximativement à l'est de l'avenue du Vieux-Moulin, au sud de la rue Guimont et de son prolongement à l'ouest, à l'ouest de l'avenue Renouard et au nord du chemin Royal.*

*La zone 55112Ha est agrandie à même une partie de la zone 55088Ha afin d'appliquer à cette partie de territoire les normes de la zone 55112Ha.*

*En outre, dans la zone 55088Ha, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 30 % et les normes d'implantation particulières relativement à un bâtiment isolé de trois logements du groupe d'usages H1 logement sont supprimées. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire peut désormais être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Par ailleurs, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est maintenant autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*

*Qui plus est, dans la zone 55112Ha, la largeur minimale d'un lot est réduite à douze mètres. Le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 30 % et les normes d'implantation particulières relativement à un bâtiment isolé de trois logements du groupe d'usages H1 logement et à un bâtiment isolé du groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires ou H3 maison de chambres et de pension sont supprimées. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire peut désormais être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Par ailleurs, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est maintenant autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*