



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 219

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE  
CONSTRUCTION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE  
DU LOT NUMÉRO 6 252 119 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

**Avis de motion donné le 12 mars 2019  
Adopté le 14 mai 2019  
En vigueur le 22 mai 2019**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 252 119 du cadastre du Québec localisé dans la zone 53121Mb. Cette zone est située à l'est de l'avenue du Sous-Bois et de la rue des Pionnières-de-Beauport, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest du boulevard Sainte-Anne et au nord de la rue du Père-Giroux et de son prolongement à l'est.*

*Ce règlement prévoit également les dérogations à la réglementation qui sont autorisées et les conditions qui sont exigées pour la réalisation du projet.*

## RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 219

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE CONSTRUCTION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 6 252 119 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

**1.** Le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.19, des suivants :

« **939.20.** Le plan de construction du document numéro 3 de l'annexe VI, qui décrit le projet qui peut être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.18, est approuvé.

« **939.21.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement, qui apparaît au document numéro 3 de l'annexe VI, est autorisée.

En outre du premier alinéa, les normes suivantes s'appliquent :

1° un centre de conditionnement physique sans limite de superficie de plancher est autorisé;

2° l'exercice des usages du groupe *C31 poste de carburant* sont autorisés;

3° les arbres identifiés au plan de construction du document numéro 3 doivent majoritairement être à grand déploiement.

Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec les normes de la présente section s'applique.

« **939.22.** La réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.21 doit commencer avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 252 119 du cadastre du Québec*, R.C.A.5V.Q. 219. ».

**2.** L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 3 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 2)*

DOCUMENT NUMÉRO 3

**DOCUMENT NUMÉRO 3**

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 6 252 119  
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**PLANS DE CONSTRUCTION**



ÉCHELLE 1:250

PLAN PROJET D'ENSEMBLE

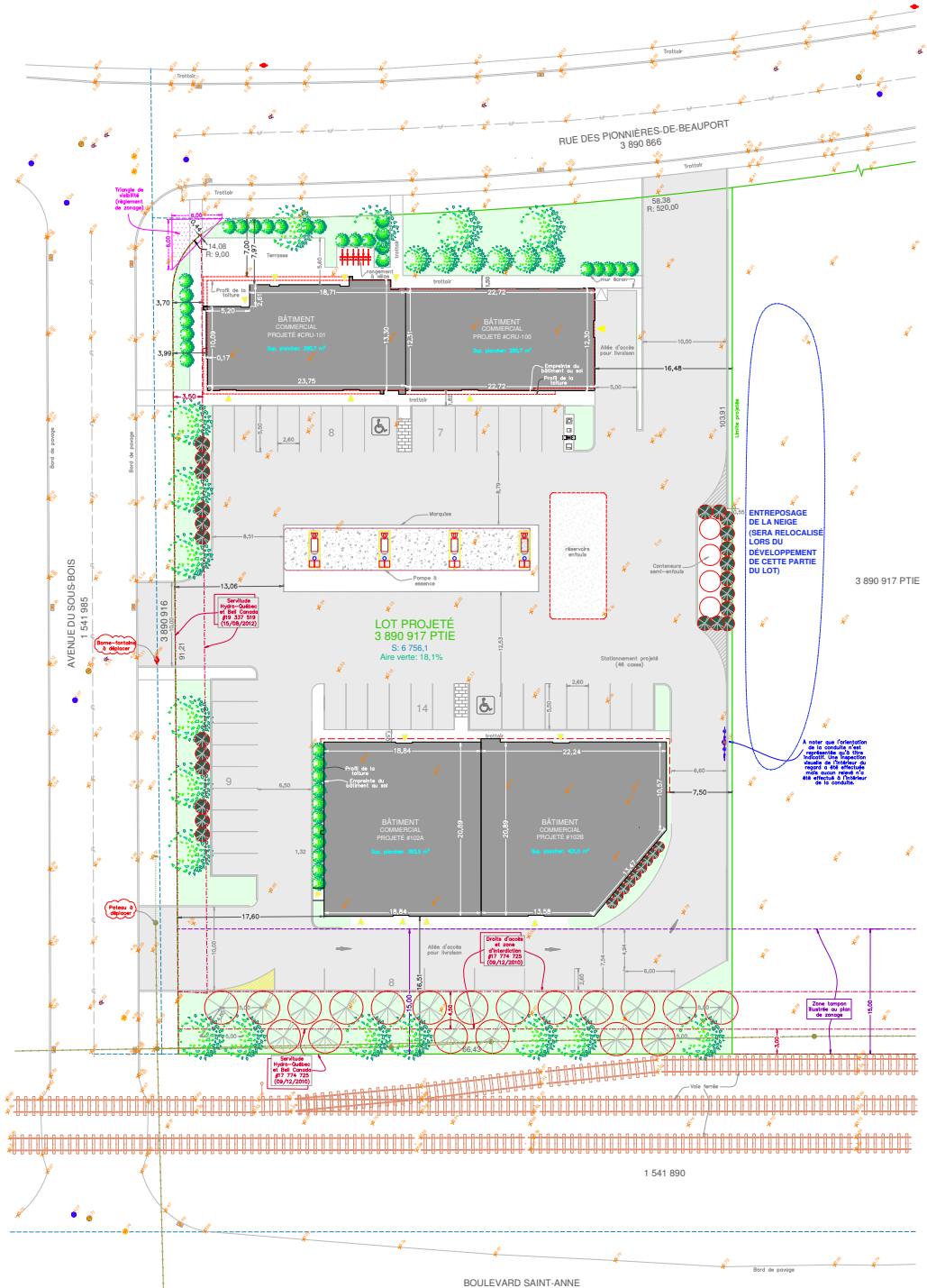
MUNICIPALITÉ: VILLE DE QUÉBEC  
 CADASTRE : DU QUÉBEC  
 CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC  
 LOT(S) NUMÉRO(S): 3 890 917 PARTIE

DEMANDEUR(S): - GROUPE ST-PIERRE-  
 A-S M. Jean-Claude Dalton  
 DATE DE LEVÉ: 20.09.2015  
 CARNET: 01-13  
 PAGES: 10

LES ÉLÉMENTS SONT EN RÉFÉRENCE AU DRAIN COUVERT.  
 LES DIMENSIONS APPARAISSANT SUR CE PLAN SONT PAR VERTICES (O).  
 LES DIMENSIONS DU BÂTIMENT PROJETÉ SONT DONNÉES PAR RAPPORT À LA SECTION.  
 NOTÉ: LES DIMENSIONS DE LA CONSTRUCTION PROJETÉE SONT À RÉVISER AVANT CONSTRUCTION. ÊTRE CORRIGÉES AVEC LE PLAN DE L'ENVIROUÉ, OU TOUT AUTRE PLAN À ÊTRE INDIQUÉ À DES FINS DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION. CONSTATER UN PÉRIODE D'ÉTENDUE DE 20 ANS. CONSTATER LE 1<sup>ER</sup> JOUR DE LA CONSTRUCTION PROJETÉE DE LA CONSTRUCTION LABURANT LE 25 SEPTEMBRE 2015. LE PLAN EST UTILISÉ À PARTIR DE SA DATE D'ADOPTION ENTE LA VILLE DE QUÉBEC.  
 LES NOMS CONCERNANT LES DÉMARCHES À RÉVISER ENTRE LA LOI 98 (PROJETÉ) DU PLAN ET LA CONSTRUCTION PROJETÉE SONT LES VALEURS AVEC LES AUTORITÉS COMPÉTENTES (SPNO-QUÉBEC ET AL.).  
 AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX, L'ENVIROUÉ DOIT ÊTRE EN POSSESSION LE PERMIS DE CONSTRUCTION ÉMIS PAR LA VILLE DE QUÉBEC.

À NOTER QUE LES COTES D'ÉLEVATION DU NIVEAU SAINT-LAURENT IDENTIFIÉES PAR LA VILLE DE QUÉBEC SONT EN COULEUR ROUGE SUR LE PLAN. LES COTES (100-100 ANS) SUR LE LOT 3 890 917 ON DÉTRUIT SES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS PAR LES COTES D'ÉLEVATION. NOTER QUE LES COTES D'ÉLEVATION IDENTIFIÉES PAR LA VILLE DE QUÉBEC SONT EN COULEUR ROUGE SUR LE PLAN. LE PLAN D'ADAPTATION SUITE À L'ADOPTION MUNICIPALE.

100 - VILLE DE QUÉBEC - ÉLEVATION: 3,00 mètres (10 pieds 0 pouce)  
 ZONAGE EN COURS D'ADOPTION (MUNICIPALITÉ):  
 - Zone actuelle S321MB  
 - Marges de recul avant: 6 mètres  
 - Marges de recul latérales: 4,5 mètres  
 - Marges de recul arrière: 7,5 mètres  
 - PDS: 25%  
 - Pourcentage Aire Verte: 25%



LÉGENDE:

---	LIMITES DU PERIMÈTRE	---	FILES AÉRIENNES
---	LIMITES DU LOT VOISIN	---	COULEURS: ÉLÉMENTS D'APPARTENANCE
---	BORNES FRONTIÈRES	---	ARRIÈRE À ÉLEVATION
---	REGARDS PLUVIAUX	---	REGARDS
---	REGARDS SANITAIRES	---	ARRIÈRE VERTE
---	MOULINETS	---	MOULINETS
---	VOIE FERRÉE	---	PLANTATION D'ARBRES
---		---	PLANTATION D'ARBRES
---		---	PLANTATION D'ARBRES

MINUTE PROGRESSIVE

Minute	Date	Modifications
1	10/04/2015	ÉMISSION DU PROJET
2	10/04/2015	REVISIONS
3	10/04/2015	REVISIONS
4	10/04/2015	REVISIONS
5	10/04/2015	REVISIONS



arpenteur-géomètre inc.  
 4650, Boul. de L'Auvergne, Québec, QC, G2C 2B5  
 T. 418.915.9625  
[info@arpenteur.com](mailto:info@arpenteur.com)

VRAIE COPIE DE LA MINUTE ORIGINALE CONSERVÉE DANS MON GREFFE.  
 QUÉBEC LE : .....  
 ARPELLEUR-GÉOMÈTRE

PAR : ..... A.S.  
 GUILLAUME THÉRIAULT B.S.A.  
 ARPELLEUR-GÉOMÈTRE

Québec 2015-09  
 Québec 2015-09  
 QUÉBEC, LE 31 AOÛT 2015  
 MINUTE: 2871



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT ET  
 DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 6252119 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.1V.Q.4

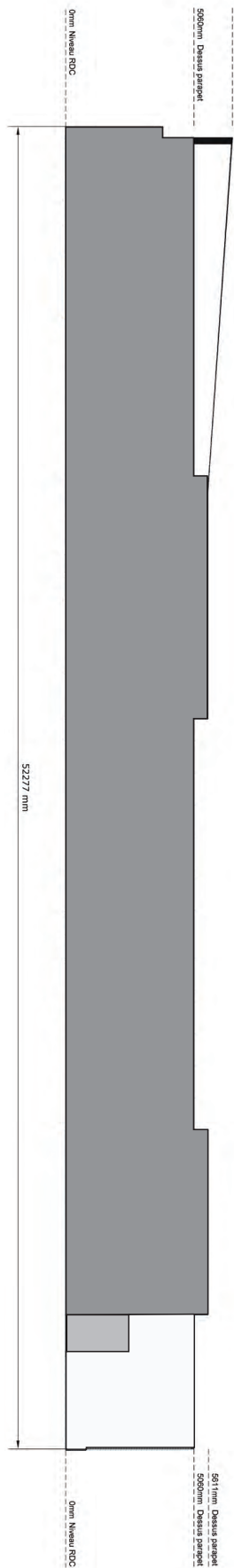
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ4PC03 a

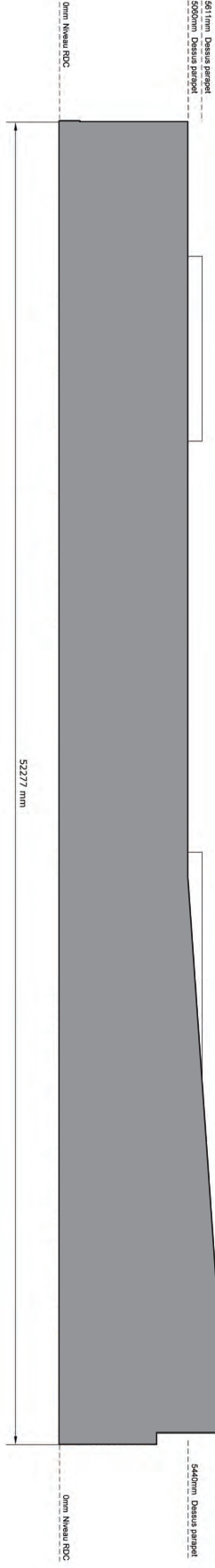
Échelle : 1:0

» ÉLÉVATIONS DU BÂTIMENT 100/101

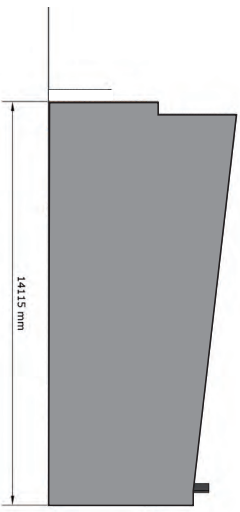
Elevation depuis le stationnement



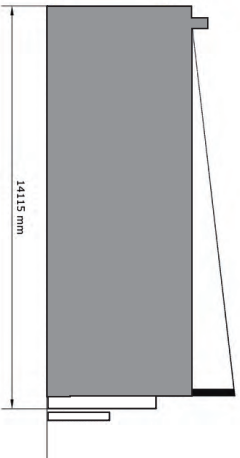
Elevation depuis la rue des Pionnières de Beauport



Elevation du côté de la rue du Sous-Bois



Elevation du côté du débarcadère



» PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL - BEAUPORT  
DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE

5

PRÉSENTATION PRÉLIMINAIRE

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 6252119 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

No du règlement : R.C.A.1V.Q. 4

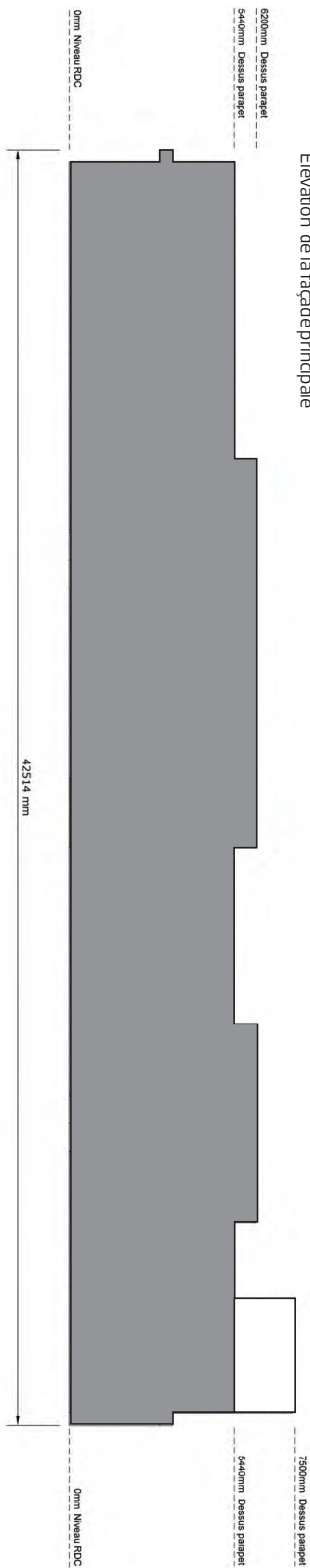
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ4PC03\_b

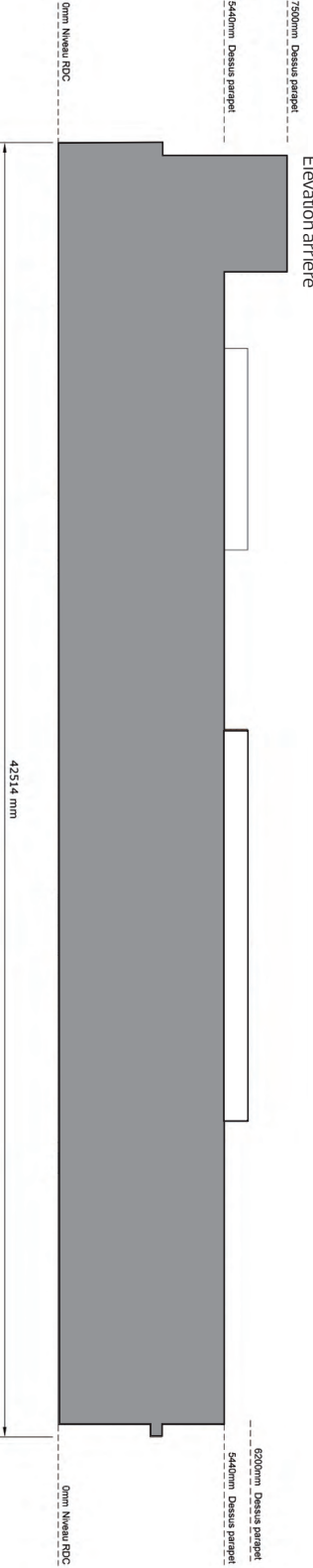
Échelle : 1:0

# ÉLÉVATIONS DU BÂTIMENT 103

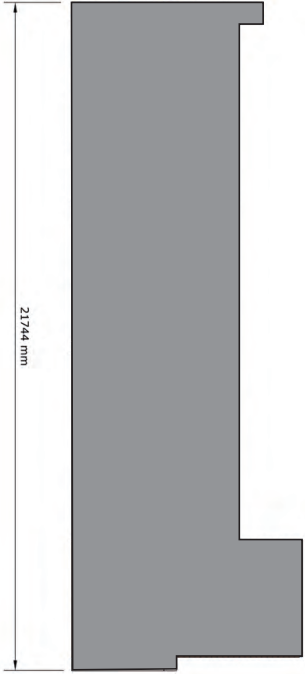
Elevation de la façade principale



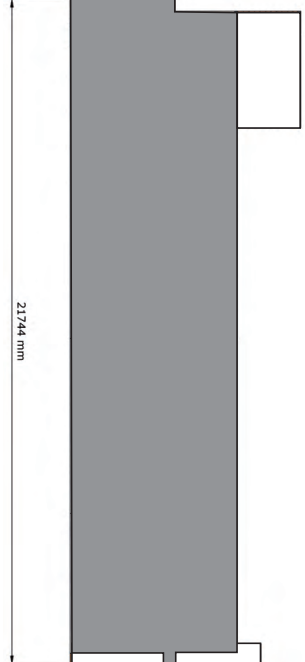
Elevation arrière



Elevation du côté de la rue du Sous-Bois



Elevation du côté du terrain vague



PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL - BEAUPORT  
DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE

7

PRÉSENTATION PRÉLIMINAIRE

## ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 6252119 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

No du règlement : R.C.A.1V.Q. 4

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ4PC03\_c

Échelle : 1:0



## **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 à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 6 252 119 du cadastre du Québec localisé dans la zone 53121Mb. Cette zone est située à l'est de l'avenue du Sous-Bois et de la rue des Pionnières-de-Beauport, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest du boulevard Sainte-Anne et au nord de la rue du Père-Giroux et de son prolongement à l'est.*

*Ce règlement prévoit également les dérogations à la réglementation qui sont autorisées et les conditions qui sont exigées pour la réalisation du projet.*