



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 22

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 53121CB**

**Avis de motion donné le 12 octobre 2010
Adopté le 12 octobre 2010
En vigueur le 9 novembre 2010**

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme est modifié afin, dans la zone 53121Cb :

- d'autoriser les usages du groupe H1 logement exercés dans des bâtiments isolés d'au moins six logements;

- d'autoriser les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires exercés dans des bâtiments isolés d'au moins 20 chambres ou logements;

- de réduire la superficie maximale de plancher qui peut être occupée par un usage du groupe C2 vente au détail et services à 1 000 mètres carrés par établissement et par bâtiment au lieu des 2 000 mètres carrés actuellement prescrits;

- de limiter l'exercice d'un usage du groupe C2 vente au détail et services au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier;

- de retirer l'usage de studio de cinéma et ceux du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité des usages permis;

- de supprimer la norme relative au nombre minimal et maximal d'étages que doit compter un bâtiment principal;

- de spécifier que la hauteur d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement est mesurée au centre d'une façade qui suit une ligne verticale située entre le niveau du milieu de la chaussée de la rue adjacente et une ligne horizontale passant par la partie la plus élevée du bâtiment;

- de spécifier que certains éléments mécaniques installés sur le toit ou qu'une cheminée de plus de 30 centimètres sont considérés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal;

- de réduire la profondeur de la marge avant à six mètres au lieu des huit mètres actuellement prescrits;

- d'augmenter la profondeur combinée minimale des cours latérales à neuf mètres au lieu des 4,5 mètres actuellement prescrits;

- d'augmenter la profondeur de la marge arrière à 7,5 mètres au lieu des 4,5 mètres actuellement prescrits;

- d'augmenter à 25 au lieu de cinq le pourcentage minimal du lot qui doit être occupé par une aire verte;

- d'ajouter le clin de bois et de fibrociment comme matériaux devant recouvrir au moins 75 % de tous les murs;

- d'obliger qu'au moins 40 % des cases de stationnement aménagées sur le lot soient situées à l'intérieur d'un bâtiment.

En outre, l'identification de la zone 53121Cb est remplacée par 53121Mb.

Finalement, le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié afin de changer la référence à la zone 53121Cb par une référence à la zone 53121Mb.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 53121CB

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 par le remplacement de « 53121Cb » par « 53121Mb ».

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 53121Cb;

2° l'insertion de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 53121Mb de l'annexe I du présent règlement.

3. L'article 2 du *Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, Règlement numéro 2000-041, est remplacé par le suivant :

« 2. Territoire touché

Ce règlement s'applique aux zones 53093Hc, 53120Ma, 53121Mb, 53122Cc, 53123Mb, 53124Mb, 53125Cb et 54128Ha du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4 et de ses amendements. ».

4. L'article 4 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « 53121Cb » par « 53121Mb ».

5. L'article 8 de ce règlement est modifié par le remplacement, partout où il se trouve, de « 53121Cb » par « 53121Mb ».

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

ANNEXE I

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
H1	Logement	Minimum	6	0	0								
		Maximum		0	0								
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		20		0						0	
		Maximum				0						0	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
		1000 m ²			1000 m ²							S,R	
C2	Vente au détail et services												
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
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 +				
					13 m								
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière					
		6 m		4.5 m		9 m		7.5 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière					
		6 m		4.5 m		9 m		7.5 m					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		4.5 m		9 m		7.5 m					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal			
		Par établissement		Par bâtiment	Par établissement		Par bâtiment	65 log/ha					
M	I	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		75%					
						Bloc de béton architectural							
						Brique							
						Clin de bois							
						Clin de fibrociment							
						Pierre							
Matériaux prohibés :		Vinyle											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334													
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339													
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633													
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 40 % - article 585													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 6 Commercial													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une zone tampon doit être gazonnée - article 721													
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 afin, dans la zone 53121Cb :

- d'autoriser les usages du groupe H1 logement exercés dans des bâtiments isolés d'au moins six logements;

- d'autoriser les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires exercés dans des bâtiments isolés d'au moins 20 chambres ou logements;

- de réduire la superficie maximale de plancher qui peut être occupée par un usage du groupe C2 vente au détail et services à 1 000 mètres carrés par établissement et par bâtiment au lieu des 2 000 mètres carrés actuellement prescrits;

- de limiter l'exercice d'un usage du groupe C2 vente au détail et services au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier;

- de retirer l'usage de studio de cinéma et ceux du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité des usages permis;

- de supprimer la norme relative au nombre minimal et maximal d'étages que doit compter un bâtiment principal;

- de spécifier que la hauteur d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement est mesurée au centre d'une façade qui suit une ligne verticale située entre le niveau du milieu de la chaussée de la rue adjacente et une ligne horizontale passant par la partie la plus élevée du bâtiment;

- de spécifier que certains éléments mécaniques installés sur le toit ou qu'une cheminée de plus de 30 centimètres sont considérés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal;

- de réduire la profondeur de la marge avant à six mètres au lieu des huit mètres actuellement prescrits;

- d'augmenter la profondeur combinée minimale des cours latérales à neuf mètres au lieu des 4,5 mètres actuellement prescrits;

- d'augmenter la profondeur de la marge arrière à 7,5 mètres au lieu des 4,5 mètres actuellement prescrits;

-d'augmenter à 25 au lieu de cinq le pourcentage minimal du lot qui doit être occupé par une aire verte;

- d'ajouter le clin de bois et de fibrociment comme matériaux devant recouvrir au moins 75 % de tous les murs;

- d'obliger qu'au moins 40 % des cases de stationnement aménagées sur le lot soient situées à l'intérieur d'un bâtiment.

En outre, l'identification de la zone 53121Cb est remplacée par 53121Mb.

Enfin, le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié afin de changer la référence à la zone 53121Cb par une référence à la zone 53121Mb.

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