



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 226

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 51015RB ET 51020FB**

---

**Avis de motion donné le 14 mai 2019  
Adopté le 11 juin 2019  
En vigueur le 25 juin 2019**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51015Rb et 51020Fb situées approximativement à l'est du chemin de Château-Bigot, au sud du chemin du Lac-des-Roches, à l'ouest du boulevard Raymond et au nord de la rue du Villonet.*

*La zone 51023Ha est agrandie à même une partie de la zone 51015Rb afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes prescrites pour la zone 51023Ha.*

*La zone 51105Ha est créée à même une partie de la zone 51020Fb. Dans cette nouvelle zone, les usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au plus deux logements ou jumelé d'un logement et ceux du groupe R1 parc. Les autres normes particulières applicables à cette zone sont indiquées à la grille de spécifications jointe au présent règlement en annexe. De plus, la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction pour un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai de plus de 100 mètres cubes sur un lot situé dans la zone 51105Ha, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale. Ce règlement énonce les documents qui doivent être fournis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat, les objectifs poursuivis et les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints.*

## RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 226

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 51015RB ET 51020FB

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 945.1, du suivant :

« **945.2.** La délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai de plus de 100 mètres cubes sur un lot situé dans la zone 51105Ha est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément aux articles 993.3 à 993.10. ».

**2.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 959, du suivant :

« **959.1.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.2 doivent contenir les éléments suivants et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan de conservation de la végétation ou, le cas échéant, de reboisement illustrant les éléments suivants :

a) l'implantation projetée du bâtiment principal et des constructions accessoires ainsi que l'aménagement projeté du terrain, incluant les aires de stationnement, les allées d'accès, les aires d'agrément ou utilitaires, les murs de soutènement, les talus, de même que les déblais et remblais requis;

b) l'emplacement des services d'utilité publique;

c) la localisation des arbres et arbustes à conserver, leur essence et, dans le cas d'un arbre, son diamètre de tronc mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol;

d) la localisation des arbres à planter et leur essence.

2° un plan topographique comportant des courbes de niveau équidistantes d'au plus 0,5 mètre, illustrant l'implantation projetée du bâtiment principal et des constructions accessoires ainsi que les aménagements, incluant les aires de stationnement, les allées d'accès, les aires d'agrément ou utilitaires, les murs de soutènement, les talus et les déblais et remblais requis;

3° un document, qui doit être joint aux plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à être approuvé par le conseil d'arrondissement pour en faire partie intégrante, qui énonce la mise en place des mesures suivantes de protection des arbres avant et pendant les travaux de construction ou d'aménagement :

a) éviter l'entreposage de matériaux, les activités de déblai ou de remblai et la circulation de machinerie dans une lisière boisée à préserver ou sous la cime d'un arbre à préserver;

b) installer des clôtures à la limite des lisières à préserver ou autour d'un périmètre de protection équivalant à la projection au sol de la cime d'un arbre à préserver. ».

**3.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.2, de ce qui suit :

#### « SECTION IX

#### « ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE À L'ÉGARD D'UN LOT SITUÉ DANS LA ZONE 51105HA

##### « §1. — *Objectifs et critères relatifs à une opération cadastrale*

« **993.3.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.2 doivent, relativement à une opération cadastrale, privilégier :

1° une forme et des dimensions de lot, particulièrement quant à sa largeur, qui permettent l'implantation de construction et la réalisation d'aménagements en minimisant les modifications à la topographie naturelle d'un terrain;

2° une implantation des constructions et des aménagements qui visent à préserver les percées visuelles.

« **993.4.** Aux fins des objectifs de l'article 993.3, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent :

1° privilégier des dimensions de lot, notamment quant à sa largeur, qui deviennent plus importantes lorsque la pente s'accroît et ce, dans le but de minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain;

2° privilégier, si cela s'avère nécessaire pour préserver les percées visuelles, une disposition des lots en quinconce de part et d'autre d'une rue.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à la préservation ou à l'amélioration du couvert arbustif et arborescent dans le cadre d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal, d'agrandissement d'un tel bâtiment ou d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai de plus de 100 mètres cubes*

« **993.5.** Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à un objet visé à l'article 945.2 doivent favoriser l'obtention, après les travaux, de la plus grande superficie possible du lot occupée par des arbres et des arbustes, tout en y prévoyant des aires d'agrément et utilitaires viables ainsi qu'un ensoleillement optimal.

« **993.6.** Aux fins des objectifs de l'article 993.5, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent :

1° favoriser la préservation et la protection des arbres et des arbustes de qualité et sains présents sur le lot en fonction des facteurs suivants:

a) leur emplacement, incluant leur système racinaire, est à l'extérieur de l'aire constructible et des zones de travaux;

b) les arbres et les arbustes à petit et à moyen déploiement dans les cours latérales et ceux à moyen et à grand déploiement dans les cours avant et arrière sont privilégiés, en prenant toutefois en considération l'ensoleillement et l'aménagement d'aires d'agrément et utilitaires viables;

c) leur degré de résistance aux perturbations dues aux travaux est important;

d) les arbres juvéniles d'au plus cinq mètres de hauteur mesurés à partir du niveau du sol sont privilégiés, plutôt que les vétérans, sauf si la superficie boisée maintenue en place, tel le long de la ligne arrière de lot, permet de conserver les arbres de plus haute taille avec le minimum de perturbation due aux travaux;

e) les essences feuillues sont favorisées lorsque l'arbre est situé au sud du bâtiment principal;

2° favoriser la présence d'arbres et d'arbustes dans toutes les cours après les travaux;

3° privilégier la plantation d'arbres et d'arbustes d'espèce indigène lorsque la plantation est nécessaire;

« §3. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains dans le cadre d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal, d'agrandissement d'un tel bâtiment ou d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai de plus de 100 mètres cubes*

« **993.7.** Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à un objet visé à l'article 945.2 doivent favoriser les aménagements extérieurs intégrés à la topographie naturelle du terrain tout en incluant des aires d'agrément et utilitaires viables.

« **993.8.** Aux fins des objectifs de l'article 993.7, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent :

1° éviter la surélévation des terrains dans le cas où la topographie doit être modifiée afin d'aménager des aires d'agrément et utilitaires viables;

2° privilégier l'aménagement de talus plutôt que la construction de murs de soutènement dans le cas où le sol doit être stabilisé;

3° favoriser la stabilisation d'un talus d'abord avec de la végétalisation et ensuite, par des mesures de contrôle mécaniques uniquement lorsque la situation l'exige;

4° favoriser l'aménagement d'un jardin de pluie, d'un puits percolant ou d'un puits perdu pour la gestion des eaux de pluie.

« §4. — *Objectif et critère relatifs à l'architecture d'un bâtiment principal dans le cadre d'une demande de permis de construction d'un tel bâtiment*

« **993.9.** Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à un objet visé à l'article 945.2 doivent favoriser une architecture qui s'intègre à la topographie du terrain.

« **993.10.** Aux fins des objectifs de l'article 993.9, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent favoriser la conception d'un bâtiment dont les formes, le gabarit et la volumétrie minimisent les modifications à la topographie naturelle du terrain. ».

**4.** L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA5Q51Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 51023Ha à même une partie de la zone 51015Rb qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 51105Ha à même une partie de la zone 51020Fb qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ226A01 de l'annexe I du présent règlement.

**5.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la nouvelle zone 51105Ha.

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

ANNEXE I

*(article 4)*

PLAN NUMÉRO RCA5VQ226A01



ANNEXE II

*(article 5)*

GRILLE 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                   | 1                                    | 0                               |                   |             |   |                                      |
|   |                   | Maximum                                    | 2                   | 1                                    | 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  |                   |  |                     |                                      | 11 m                            | 1                 | 2           |   |                                      |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| H1  | Jumelé 1 logement | 5.5 m                                      |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| 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         |
|   |                   | 6.5 m                                      | 2 m                 | 6 m                                  |                                 | 9 m               |             | 30 %                                    |                                      |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES   |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| H1  | Jumelé 1 logement |  | 3.5 m               |                                      |                                 |                   |             | 25 %                                    |                                      |
| 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>                  |                                 |                   |             |   |                                      |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT   |                   | Pourcentage minimal exigé                  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
|   |                   | Matériaux prohibés :                       |                     | Vinyle                               |                                 |                   |             |   |                                      |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| TYPE  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| Général   |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| ENSEIGNE  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| TYPE  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| Type 1 Général  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES   |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| À l'intérieur d'une bande de terrain de 8 mètres de profondeur mesurée à partir de la ligne arrière de lot sur toute la largeur de la cour arrière, au moins un arbre et au moins un arbuste doivent être préservés ou plantés pour chaque tranche de 25 mètres carrés de cette bande de terrain. Malgré l'article 1, pour les fins de l'application de la présente norme, un arbre a un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 1,30 mètres au-dessus du niveau du sol. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'une essence indigène - article 476 |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |
| PIIA  |                   |  |                     |                                      |                                 |                   |             |   |                                      |

## 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 51015Rb et 51020Fb situées approximativement à l'est du chemin de Château-Bigot, au sud du chemin du Lac-des-Roches, à l'ouest du boulevard Raymond et au nord de la rue du Villonet.*

*La zone 51023Ha est agrandie à même une partie de la zone 51015Rb afin d'appliquer sur cette partie du territoire les normes prescrites pour la zone 51023Ha.*

*La zone 51105Ha est créée à même une partie de la zone 51020Fb. Dans cette nouvelle zone, les usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au plus deux logements ou jumelé d'un logement et ceux du groupe R1 parc. Les autres normes particulières applicables à cette zone sont indiquées à la grille de spécifications jointe au présent règlement en annexe. De plus, la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction pour un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai de plus de 100 mètres cubes sur un lot situé dans la zone 51105Ha, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale. Ce règlement énonce les documents qui doivent être fournis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat, les objectifs poursuivis et les critères permettant d'évaluer si les objectifs sont atteints.*