



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 290

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52108IA, 52109IA ET 52110IA**

**Avis de motion donné le 12 juillet 2021
Adopté le 26 août 2021
En vigueur le 30 août 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52108Ia, 52109Ia et 52110Ia, situées approximativement à l'est du boulevard Raymond, au sud de l'avenue Larue, à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Tout d'abord, la zone 52110Ia est agrandie à même la zone 52108Ia, qui est supprimée, et la zone 52109Ia est agrandie à même une partie de la zone 52110Ia, qui est réduite d'autant. Pour les zones 52109Ia et 52110Ia, la dominante et la valeur sont dorénavant « Ip », qui correspond à parc industriel.

Ensuite, dans les zones 52109Ia et 52110Ia, les usages du groupe I3 industrie générale sont maintenant autorisés alors que les usages suivants ne sont plus permis : un comptoir postal et un service de photocopies, un service de développement et de tirage de photographies, un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services administratifs de soutien aux entreprises, un centre de conditionnement physique et un commerce de vente au détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles sans installation. De plus, la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages associés exercés sur un lot n'a plus à être inférieure à 30 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à neuf mètres et l'exigence relative au nombre d'étages est retirée. L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal n'est plus prohibé.

En outre, dans la zone 52109Ia, les usages du groupe C40 générateur d'entreposage sont dorénavant permis. La façade principale d'un bâtiment principal ne doit plus obligatoirement être située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond. De plus, le mur d'un bâtiment principal situé sur un lot adjacent au lot numéro 5 220 830 du cadastre du Québec, qui est situé du côté de ce dernier lot, doit être recouvert de panneaux acoustiques conçus spécifiquement pour absorber le bruit, à l'exception de ses ouvertures.

Pour la zone 52110Ia, le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 20 % et la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est retirée. De plus, un minimum de 15 % de la superficie d'une façade localisée du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue doit désormais être vitrée. En outre, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal, qui est située du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue, et l'accès d'un véhicule à un lot par ces rues sont prohibés. Enfin, un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol, doit être préservé ou planté dans une cour localisée du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue pour chaque huit mètres de ligne de lot dans cette cour.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 290

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 52108IA, 52109IA ET 52110IA

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 CA5Q52Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 52110Ia à même la zone 52108Ia, qui est supprimée;

2° l'agrandissement de la zone 52109Ia à même une partie de la zone 52110Ia, qui est réduite d'autant;

3° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 52109Ia par « 52109Ip »;

4° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 52110Ia par « 52110Ip »;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ290A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° la suppression des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 52108Ia, 52109Ia et 52110Ia;

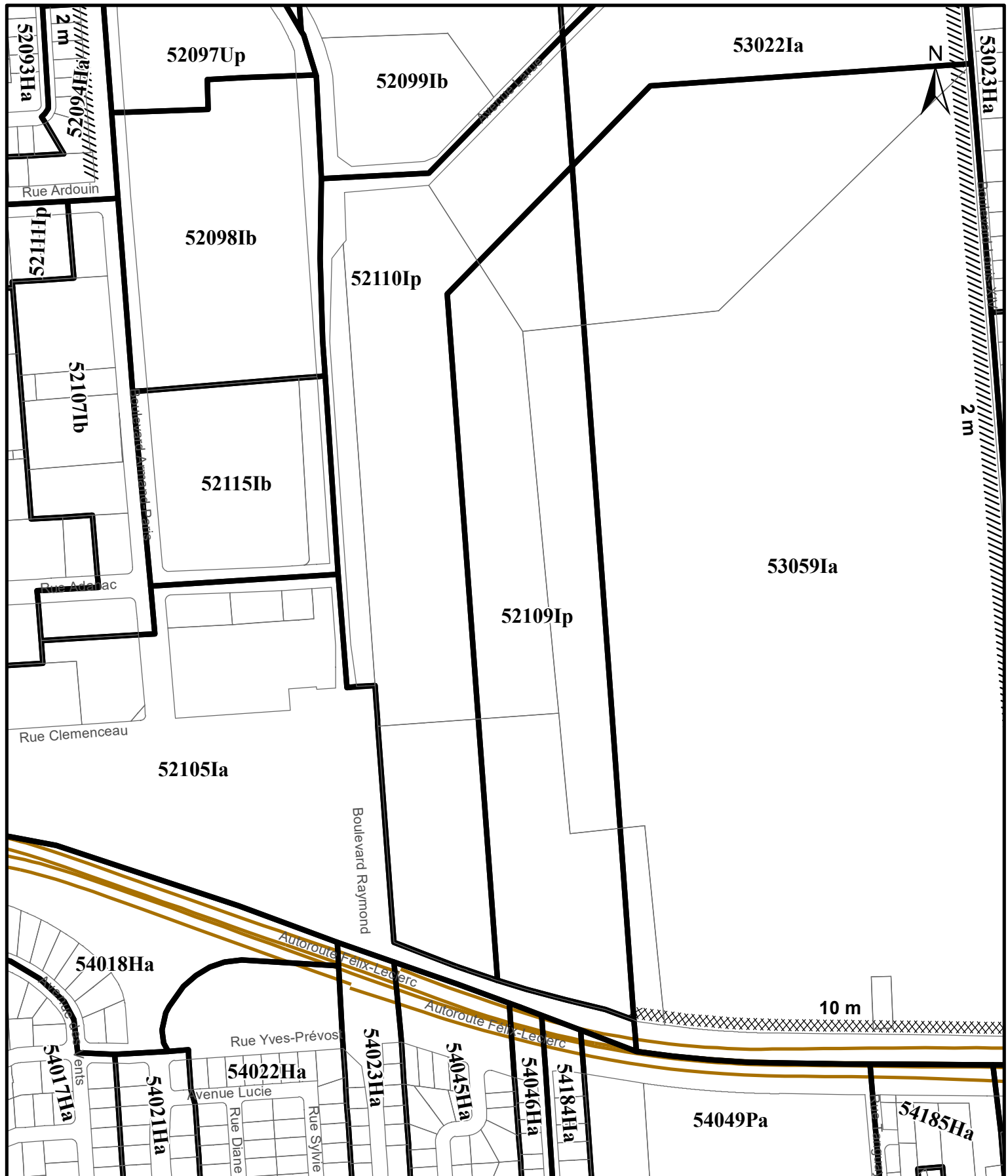
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 52109Ip et 52110Ip.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ290A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA5Q52Z01



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

Date du plan : 2021-04-20
 No du règlement : R.C.A.5V.Q. 290
 Préparé par : M.B.

No du plan : RCA5VQ290A01
 Échelle : 1:5 000



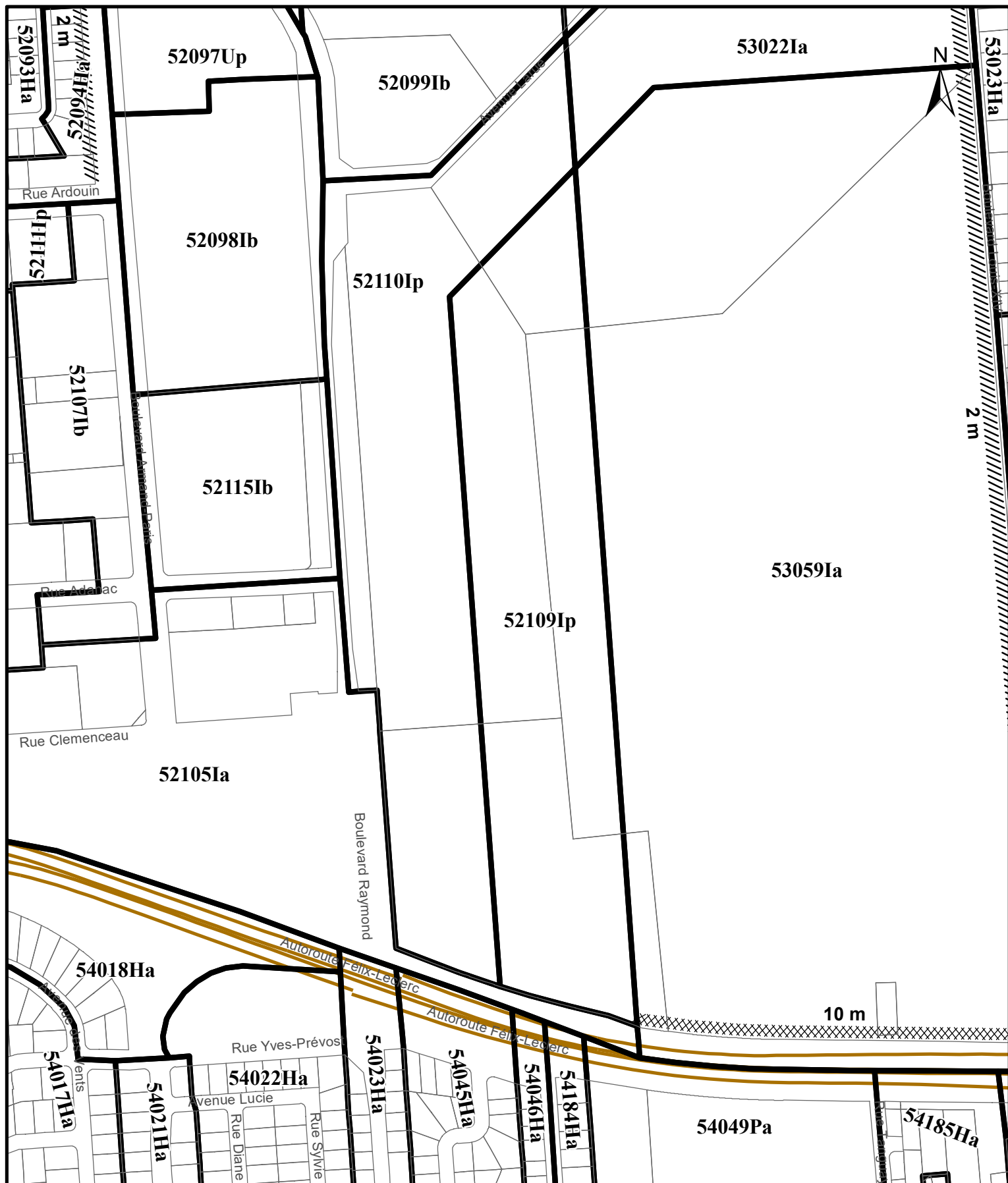
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA5Q52Z01



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

Date du plan : 2021-04-20
 No du règlement : R.C.A.5V.Q. 290
 Préparé par : M.B.

No du plan : RCA5VQ290A01
 Échelle : 1:5 000



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA5Q52Z01



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

Date du plan : 2021-04-20
 No du règlement : R.C.A.5V.Q. 290
 Préparé par : M.B.

No du plan : RCA5VQ290A01
 Échelle : 1:5 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
C40 Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I1 Industrie de haute technologie										
I2 Industrie artisanale										
I3 Industrie générale										
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					9 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
			NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	20 %	10 %
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					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un mur d'un bâtiment principal voisin du lot 5 220 830 et situé du côté de ce lot doit être recouvert de panneaux acoustiques conçus spécifiquement pour absorber le bruit, à l'exception des ouvertures - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zonage à compétence Ville										

USAGES AUTORISÉS								
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
I1	Industrie de haute technologie							
I2	Industrie artisanale							
I3	Industrie générale							
USAGES PARTICULIERS								
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258								
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES						9 m		
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
			Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
I-1 0 E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé					
			Matériaux prohibés :	Vinyle				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade localisée du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue doit être vitrée - article 692								
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 située du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue est prohibé - article 633.0.1								
L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard Raymond ou l'avenue Larue est interdit - article 664								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 5 Industriel								
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être préservé ou planté dans une cour localisée du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue pour chaque 8 mètres de ligne de lot dans cette cour - article 483								
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES								
Zonage à compétence Ville								

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 52108Ia, 52109Ia et 52110Ia, situées dans le quartier 5-2. La zone 52110Ia est agrandie à même la zone 52108Ia, qui est supprimée, et la zone 52109Ia est agrandie à même une partie de la zone 52110Ia, qui est réduite d'autant.

Dans les zones 52109Ia et 52110Ia, les usages suivants ne sont plus permis : un comptoir postal et un service de photocopies, un service de développement et de tirage de photographies, un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services administratifs de soutien aux entreprises, un centre de conditionnement physique et un commerce de vente au détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles sans installation. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à neuf mètres. En outre, dans la zone 52109Ia, le mur d'un bâtiment principal voisin du lot numéro 5 220 830 du cadastre du Québec, qui est situé du côté de ce lot, doit désormais être recouvert de panneaux acoustiques conçus spécifiquement pour absorber le bruit, à l'exception de ses ouvertures. Pour la zone 52110Ia, le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 20 % et un minimum de 15 % de la superficie d'une façade localisée du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue doit désormais être vitrée. L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal, qui est située du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue, et l'accès d'un véhicule à un lot par ces rues sont prohibés. Enfin, un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol, doit être préservé ou planté dans une cour localisée du côté du boulevard Raymond ou de l'avenue Larue pour chaque huit mètres de ligne de lot dans cette cour.