



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 30

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 55014HC ET 55015HC**

---

**Avis de motion donné le 8 février 2011  
Adopté le 12 avril 2011  
En vigueur le 15 avril 2011**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme afin de procéder à un nouveau découpage des zones et des usages dans les zones 55014Hc et 55015Hc, lesquelles sont situées de part et d'autre de l'avenue Saint-David, entre les boulevards Adrien-Dufresne et Albert-Chrétien. Il modifie également les normes particulières applicables dans ces zones, en plus de fixer celles applicables dans les nouvelles zones qu'il crée.*

*Plus précisément, il crée les nouvelles zones 55173Pa et 55174Ra à même une partie de la zone 55014Hc. De plus, il agrandit les zones 55175Hc, 55176Hb et 55177Mb à même une partie de la zone 55014Hc.*

*Il édicte également, à l'égard de chacune de ces nouvelles zones, les normes particulières qui lui sont applicables par la création d'une grille de spécifications qui lui est propre.*

*Ainsi, dans la zone 55173Pa, il autorise les usages des groupes C3 lieu de rassemblement et P3 établissement d'éducation et de formation. La hauteur d'un bâtiment principal y est d'au moins deux étages et d'au plus six étages.*

*En ce qui concerne la zone 55174Ra, seuls les usages du groupe R1 parc sont autorisés.*

*D'autre part, plusieurs normes particulières sont également modifiées dans les zones visées par le présent règlement.*

*En conséquence, dans la zone 55014Hc, le nombre minimal de logements autorisé par bâtiment est augmenté de huit à 30. De même, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 33 mètres, le nombre d'étages minimal étant pour sa part haussé à six et le maximal à dix. Le pourcentage minimal d'aire verte d'un lot est quant à lui réduit à 20 %. Au surplus, il sera dorénavant permis d'implanter une construction souterraine en marge avant, et ce, jusqu'à la ligne avant de lot. En matière de stationnement, aucune aire de stationnement ne pourra désormais être aménagée en façade d'un bâtiment principal et au moins 70 % de la superficie des cases de stationnement devra être aménagée en souterrain.*

*Enfin, dans la zone 55015Hc, le nombre minimal de logements autorisé par bâtiment passe de 24 à 30, le nombre d'étages exigé pour un bâtiment principal étant conséquemment haussé à un minimum de six et un maximum de dix. Le pourcentage minimal d'aire verte est également diminué de 30 % à 20 %. Quant au stationnement, aucun accès n'est autorisé par l'avenue Saint-David, l'aménagement d'une aire de stationnement est prohibé en façade et au moins 70 % des cases doivent être souterraines.*

*De surcroît, dans toutes les zones visées et celles créées, tous les murs d'un bâtiment principal doivent être recouverts d'un des matériaux de revêtement*

*suivant : bloc de béton architectural, brique, clin de bois ou de fibrociment, panneau de fibrociment, planche de bois ou pierre.*

#### **MODIFICATION AVANT ADOPTION**

*Ce règlement a fait l'objet d'une scission à la suite du dépôt d'une demande visant à soumettre les dispositions relatives à la zone 55011Hb à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à l'article 135 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1). Il ne contient que les dispositions n'ayant pas fait l'objet de cette demande. En conséquence, il est modifié avant adoption afin d'en retirer toutes les dispositions relatives à la zone 55011Hb.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 30**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 55014HC ET 55015HC**

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, et ses amendements, est modifiée, au plan numéro CA5Q55Z01, par :

1° la création de la zone 55173Pa à même une partie de la zone 55014Hc qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 55174Ra à même une partie de la zone 55014Hc qui est réduite d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 55175Hc à même une partie de la zone 55014Hc qui est réduite d'autant;

4° l'agrandissement de la zone 55176Hb à même une partie de la zone 55014Hc qui est réduite d'autant;

5° l'agrandissement de la zone 55177Mb à même une partie de la zone 55014Hc qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ30A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 55014Hc et 55015Hc par celles de l'annexe II du présent règlement;

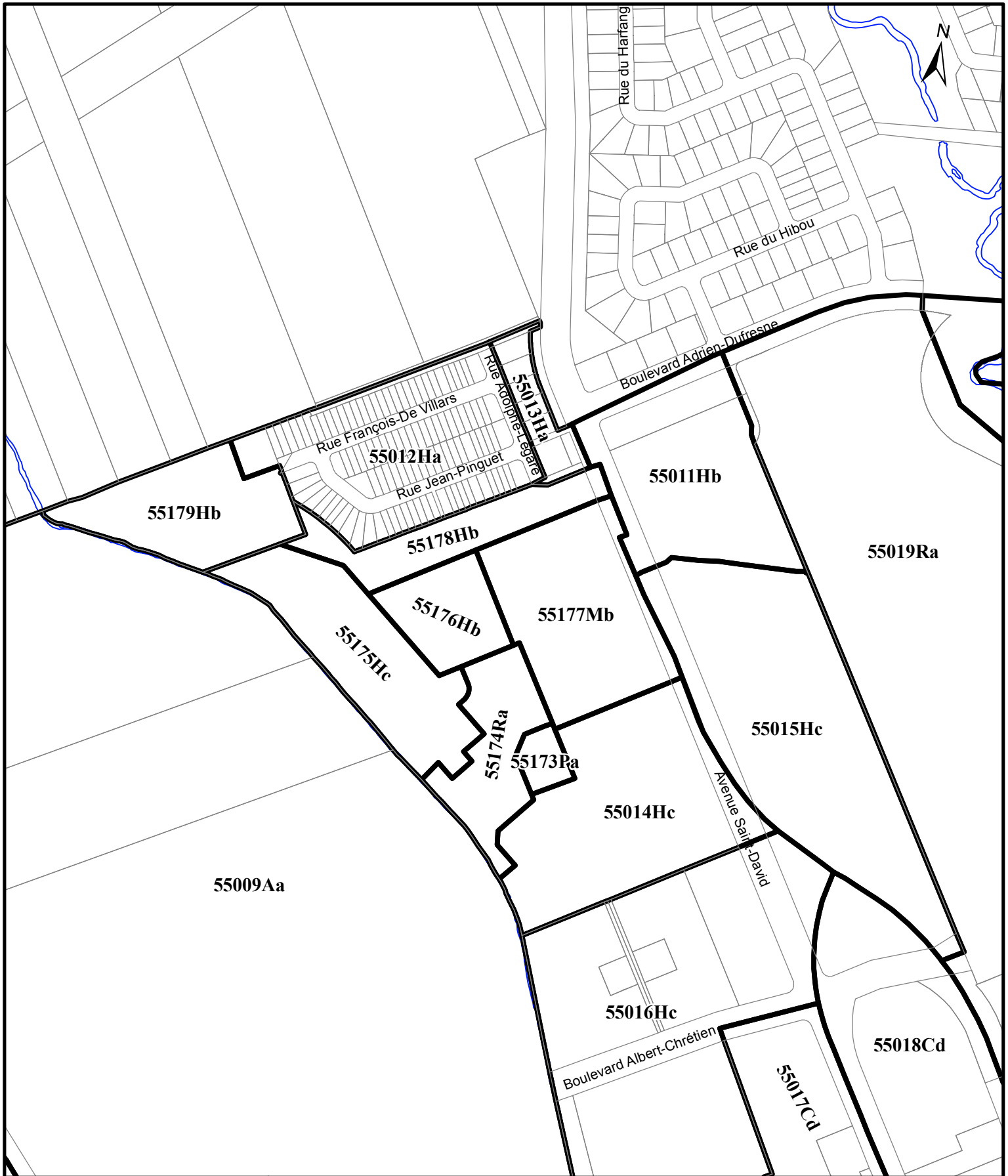
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 55173Pa et 55174Ra.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA5VQ30A01



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

**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE  
DIVISION DE L'URBANISME**

Date du plan : 2011-03-22 3  
No du règlement : R.C.A.5V.Q.30 No du plan : RCA5VQ30A01  
Préparé par : M.M. Échelle : 1:5 000

Directeur  
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
<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>	30	0	0		X		
		<b>Maximum</b>		0	0				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
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					
		<b>Maximum</b>		0	0				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1 Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage spécifiquement autorisé : Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		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					33 m	6	10		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		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	4.5 m	9 m		7.5 m		20 %	4 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	100%	Mur latéral	100%	Tous Murs	100%		
		Bloc de béton architectural	Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural				
		Brique	Brique		Brique				
		Clin de bois	Clin de bois		Clin de bois				
		Clin de fibrociment	Clin de fibrociment		Clin de fibrociment				
		Panneau de fibrociment	Panneau de fibrociment		Panneau de fibrociment				
		Pierre	Pierre		Pierre				
		Planche de bois	Planche de bois		Planche de bois				
		Matériaux prohibés :							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot - article 380									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 70 % - article 586									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									



USAGES AUTORISÉS									
<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>	30	0	0			X	
		<b>Maximum</b>		0	0				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
H2	Habitat avec services communautaires	<b>Minimum</b>	40	0	0			X	
		<b>Maximum</b>		0	0				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
						6	10		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		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	4.5 m	9 m		7.5 m		20 %	4 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	100%	Mur latéral	100%	Tous Murs	100%		
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
		Brique		Brique		Brique			
		Clin de bois		Clin de bois		Clin de bois			
		Clin de fibrociment		Clin de fibrociment		Clin de fibrociment			
		Panneau de fibrociment		Panneau de fibrociment		Panneau de fibrociment			
		Pierre		Pierre		Pierre			
		Planche de bois		Planche de bois		Planche de bois			
		Matériaux prohibés :							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 70 % - article 586									
L'accès par l'avenue Saint-David est interdit - article 664									
ENSEIGNE									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									

<b>USAGES AUTORISÉS</b>												
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
C3 Lieu de rassemblement												
<b>PUBLIQUE</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
P3 Établissement d'éducation et de formation												
<b>USAGES PARTICULIERS</b>												
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés												
<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 +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES							2	6				
<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>		
			6 m	4.5 m	9 m		7.5 m		20 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
Ru 2 E f			<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>							
			2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>			<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
			<b>Façade</b>		100%		<b>Mur latéral</b>		100%		<b>Tous Murs</b>	
											100%	
			Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural			
			Brique			Brique			Brique			
			Clin de bois			Clin de bois			Clin de bois			
			Clin de fibrociment			Clin de fibrociment			Clin de fibrociment			
			Panneau de fibrociment			Panneau de fibrociment			Panneau de fibrociment			
			Pierre			Pierre			Pierre			
			Planche de bois			Planche de bois			Planche de bois			
Matériaux prohibés :												
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>												
<b>TYPE</b>												
Général												
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633												
<b>ENSEIGNE</b>												
<b>TYPE</b>												
Type 3 Rue principale de quartier												

<b>USAGES AUTORISÉS</b>								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>								
R1 Parc								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>								
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	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					1	2		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>	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	4.5 m	9 m		7.5 m		60 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>	Pourcentage minimal exigé							
	Façade	100%	Mur latéral	100%	Tous Murs	100%		
	Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
	Brique		Brique		Brique			
	Clin de bois		Clin de bois		Clin de bois			
	Clin de fibrociment		Clin de fibrociment		Clin de fibrociment			
	Panneau de fibrociment		Panneau de fibrociment		Panneau de fibrociment			
	Pierre		Pierre		Pierre			
	Planche de bois		Planche de bois		Planche de bois			
	Matériaux prohibés :							
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>								
<b>TYPE</b>								
Général								
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>								
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633								
<b>ENSEIGNE</b>								
<b>TYPE</b>								
Type 3 Rue principale de quartier								