



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 310

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 51075MB**

**Avis de motion donné le 14 février 2023
Adopté le 14 mars 2023
En vigueur le 16 mars 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51075Mb, située approximativement en bordure nord du boulevard Louis-XIV entre la rue Drouard à l'ouest et la rue Lauréat-Bélanger à l'est.

Plus spécifiquement, la zone 51109Mb est créée à même la partie centrale de la zone 51075Mb entre la rue Turcot et la rue Guyon. Cette nouvelle zone 51109Mb reconduit les mêmes normes que la zone 51075Mb de laquelle elle provient en y apportant les modifications suivantes. Ainsi, le nombre maximum de logements par bâtiment isolé passe de six à quatorze. Une marge arrière de neuf mètres et d'une largeur combinée des cours latérales de neuf mètres pour les bâtiments isolés de sept logements et plus est prescrite. De plus, il est prévu qu'au moins un arbre doit être préservé ou planté en cour arrière pour chaque huit mètres de ligne arrière de lot. Enfin, un écran visuel d'une profondeur de deux mètres est exigé aux limites nord et est de la cour arrière du lot numéro 3 859 094 du cadastre du Québec. Cet écran doit être constitué d'une haie dense d'une hauteur minimale de deux mètres. Les normes applicables dans la partie résiduelle de la zone 51075Mb située à l'ouest de la nouvelle zone 51109Mb, entre la rue Drouard et la rue Guyon, demeurent les mêmes que celles prévalant avant la modification. Les normes applicables dans la partie résiduelle de la zone 51075Mb située à l'est de la nouvelle zone 51109Mb, entre la rue Turcot et la rue Lauréat-Bélanger, laquelle devient la zone 51110Mb, demeurent également identiques.

Enfin, la zone 51074Ha est agrandie afin d'y inclure les lots numéros 3 859 095 et 3 859 096 du cadastre du Québec, ces lots constituant respectivement la partie arrière de deux propriétés situées dans la zone 51074Ha.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 310

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 51075MB

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 CA5Q51Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 51074Ha à même une partie de la zone 51075Mb qui est réduite d'autant;

2° la création des zones 51109Mb et 51110Mb à même une partie de la zone 51075Mb qui est réduite d'autant;

3° l'ajout d'un écran visuel d'une profondeur de deux mètres dans la nouvelle zone 51109Mb;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ310A01 de l'annexe I du présent règlement.

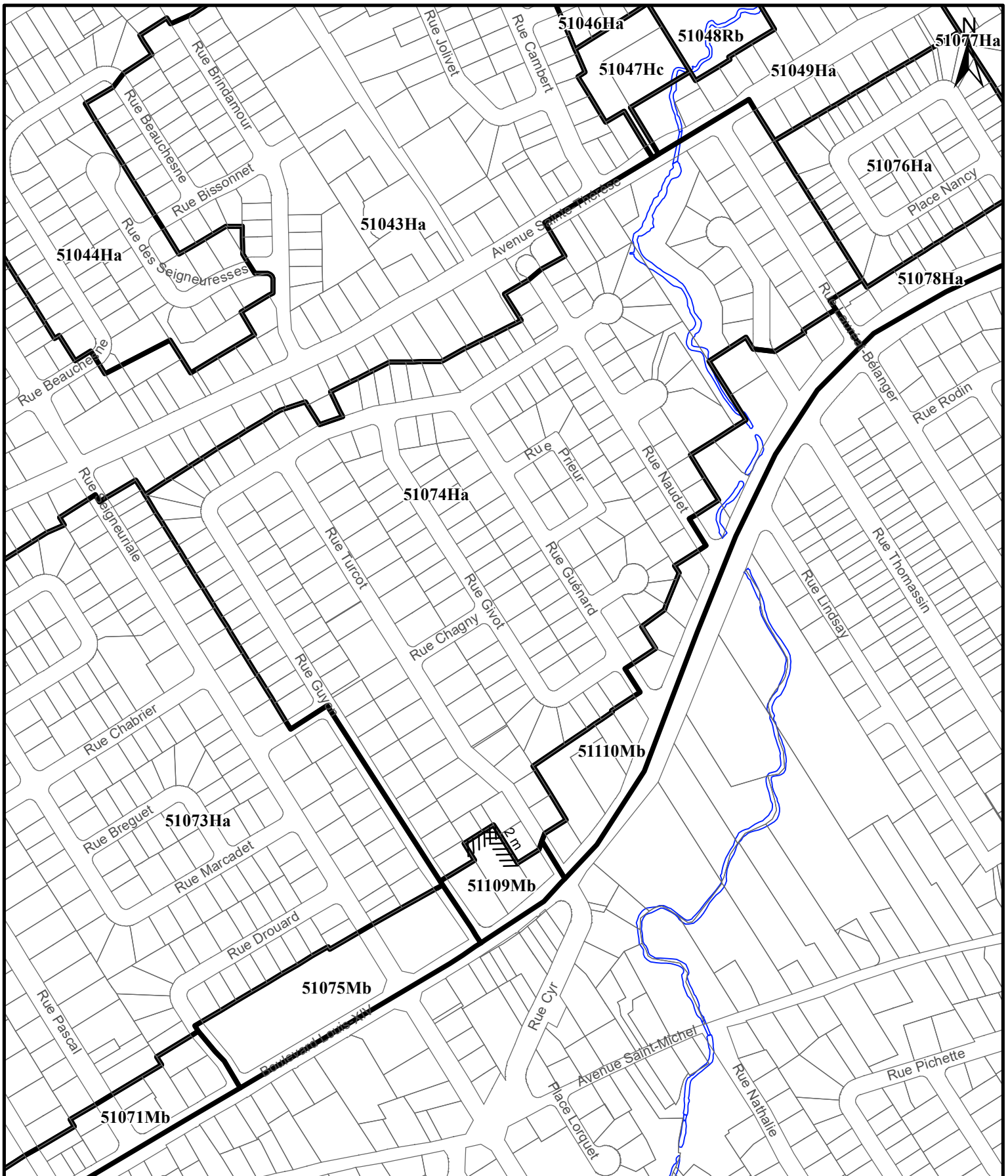
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 51109Mb et 51110Mb.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ310A01



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA5Q51Z01

Date du plan : 2022-12-22
No du règlement : R.C.A.5V.Q.310
Préparé par : F.B.

No du plan : RCA5VQ310A01
Échelle : 1:4 500

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES 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	0	0				
		Maximum	14	0	0				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble		
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement		par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble		
C20	Restaurant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble		
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85									
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	1	2		
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	1.2 m	4.8 m		7.5 m		25 %
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 3 logements	6 m	1.5 m	6 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log
H1	Isolé 7 à 14 logements	6 m	4.5 m	9 m		9 m		25 %	4 m ² /log
H1	Isolé 4 à 6 logements	6 m	4.5 m	9 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log
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					
M	3 D d	3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
Au moins un arbre doit être préservé ou planté en cour arrière pour chaque 8 mètres de ligne arrière de lot - article 483									
Malgré les paragraphes 2° à 4° du troisième alinéa de l'article 722, les normes suivantes s'appliquent à la plantation des arbres dans un écran-visuel exigé :									
- une haie dense d'une hauteur minimale de 2 m doit y être plantée et maintenue - article 724.0.1									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	0	0				
		Maximum	6	0	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85									
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	1	2		
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	1.2 m	4.8 m		7.5 m		25 %
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 3 logements	6 m	1.5 m	6 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log
H1	Isolé 4 à 6 logements	6 m	4.5 m	9 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log
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					
M	3 D d	3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

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 la zone 51075Mb, située approximativement en bordure nord du boulevard Louis-XIV entre la rue Drouard à l'ouest et la rue Lauréat-Bélanger à l'est.

Plus spécifiquement, la zone 51109Mb est créée à même la partie centrale de la zone 51075Mb entre la rue Turcot et la rue Guyon. Cette nouvelle zone 51109Mb reconduit les mêmes normes que la zone 51075Mb de laquelle elle provient en y apportant les modifications suivantes. Ainsi, le nombre maximum de logements par bâtiment isolé passe de six à quatorze. Une marge arrière de neuf mètres et d'une largeur combinée des cours latérales de neuf mètres pour les bâtiments isolés de sept logements et plus est prescrite. De plus, il est prévu qu'au moins un arbre doit être préservé ou planté en cour arrière pour chaque huit mètres de ligne arrière de lot. Enfin, un écran visuel d'une profondeur de deux mètres est exigé aux limites nord et est de la cour arrière du lot numéro 3 859 094 du cadastre du Québec. Cet écran doit être constitué d'une haie dense d'une hauteur minimale de deux mètres. Les normes applicables dans la partie résiduelle de la zone 51075Mb située à l'ouest de la nouvelle zone 51109Mb, entre la rue Drouard et la rue Guyon, demeurent les mêmes que celles prévalant avant la modification. Les normes applicables dans la partie résiduelle de la zone 51075Mb située à l'est de la nouvelle zone 51109Mb, entre la rue Turcot et la rue Lauréat-Bélanger, laquelle devient la zone 51110Mb, demeurent également identiques.

Enfin, la zone 51074Ha est agrandie afin d'y inclure les lots numéros 3 859 095 et 3 859 096 du cadastre du Québec, ces lots constituant respectivement la partie arrière de deux propriétés situées dans la zone 51074Ha.