



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 35

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 55011HB ET 55015HC**

---

**Avis de motion donné le 01<sup>er</sup> mars 2011  
Adopté le 01<sup>er</sup> mars 2011  
En vigueur le 16 mars 2011**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement résulte de la scission du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 55011Hb, 55014Hc et 55015Hc, R.C.A.5V.Q. 30, 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 136 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).*

*Ainsi, il modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme afin de procéder à un nouveau découpage de la zone 55011Hb, laquelle est située de part et d'autre de l'avenue Saint-David, au sud de la rue Jean-Pinguet. Il modifie également les normes particulières applicables dans cette zone, en plus de fixer celles applicables dans les nouvelles zones qu'il crée.*

*Plus précisément, il crée les nouvelles zones 55175Hc, 55176Hb, 55177Mb, 55178Hb et 55179Hb à même une partie de la zone 55011Hb. La zone 55011Hb est pour sa part agrandie à même une partie de la zone 55015Hc.*

*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 55175Hc, il autorise les usages du groupe H1 logement de type isolé d'au moins six logements et de type jumelé ou en rangée d'un à deux logements et comprenant au plus six bâtiments dans une rangée. Un bâtiment principal doit avoir une hauteur de trois à six étages et au moins 40 % des cases de stationnement doivent être situées à l'intérieur.*

*Dans la zone 55176Hb, les usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement de trois à six logements dans un bâtiment de type isolé d'une hauteur de deux à quatre étages. De plus, le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 40 %.*

*Relativement à la zone 55177Mb, ce règlement autorise les usages des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires dans des bâtiments de type isolé d'au moins 80 logements. En outre, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement sont permis au rez-de-chaussée seulement. La hauteur minimale d'un bâtiment principal dans cette zone est de quatre étages et ne peut excéder six étages. Quant aux cases de stationnement, au moins 70 % de la superficie doit être aménagée en souterrain.*

*En ce qui a trait à la zone 55178Hb, seuls les usages du groupe H1 logement de quatre à six logements dans un bâtiment isolé et d'un à deux logements dans un bâtiment jumelé ou en rangée sont autorisés. Un maximum de six bâtiments par rangée est permis. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de*

*12,5 mètres, sans être inférieure à deux étages ni excéder quatre étages. Par ailleurs, l'accès à une aire de stationnement est interdite par l'avenue Saint-David.*

*Enfin, dans la nouvelle zone 55179Hb, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé de deux à trois étages et comptant entre quatre et six logements peuvent être exercés.*

*D'autre part, dans la zone 55011Hb, la marge latérale minimale passe de 4,8 à 4,5 mètres, alors que le pourcentage minimal d'aire verte est diminué de 30 % à 20 %.*

*De surcroît, dans toutes les zones visées et celles créées, à l'exception de la zone 55179Hb, 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. Dans la zone 55179Hb, seules la brique et la pierre sont permises comme matériau de revêtement extérieur de la façade et des murs latéraux.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 35**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 55011HB 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 55175Hc à même une partie de la zone 55011Hb qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 55176Hb à même une partie de la zone 55011Hb qui est réduite d'autant;

3° la création de la zone 55177Mb à même une partie de la zone 55011Hb qui est réduite d'autant;

4° la création de la zone 55178Hb à même une partie de la zone 55011Hb qui est réduite d'autant;

5° la création de la zone 55179Hb à même une partie de la zone 55011Hb qui est réduite d'autant;

6° l'agrandissement de la zone 55011Hb à même une partie de la zone 55015Hc qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ35A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 55011Hb par celle de l'annexe II du présent règlement;

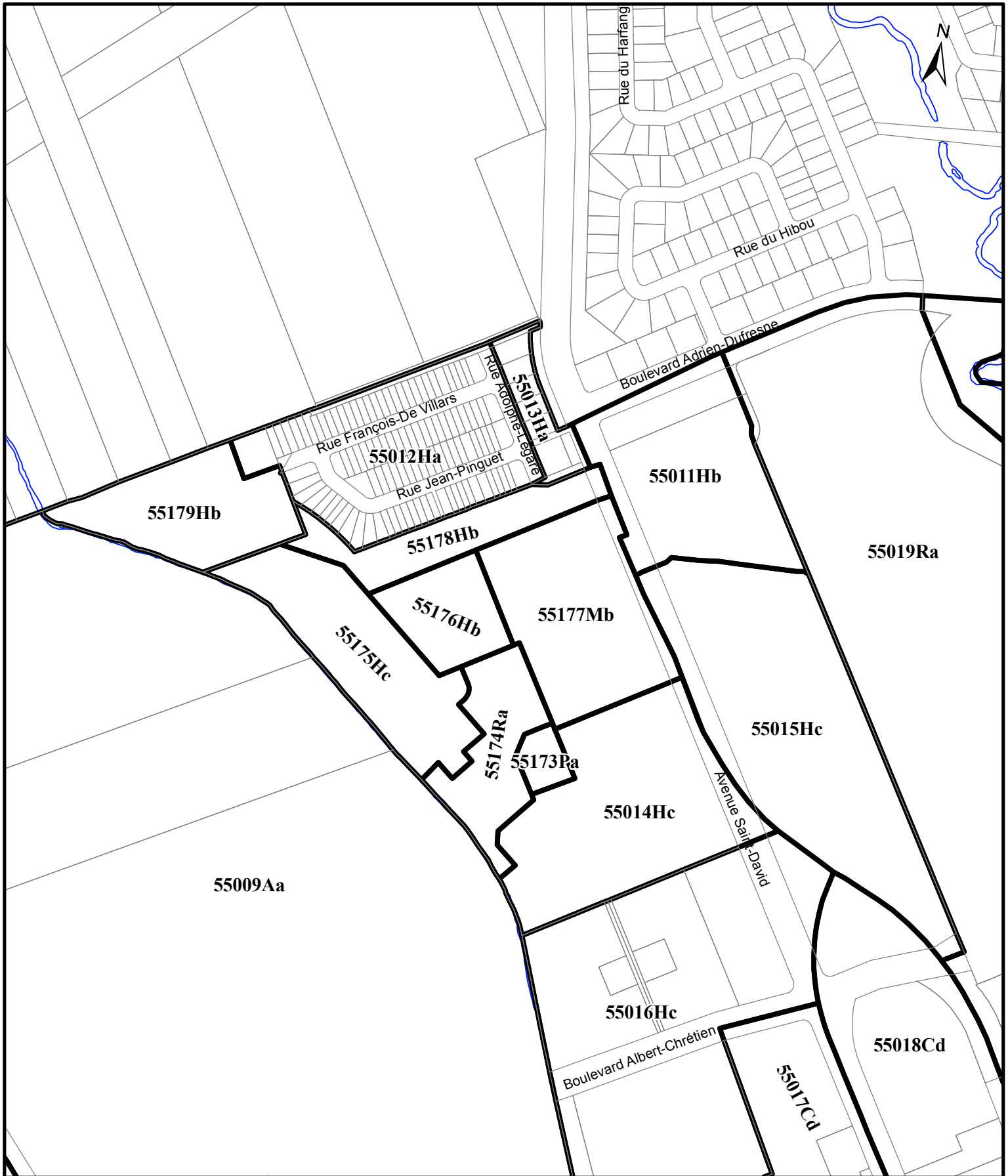
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 55175Hc, 55176Hb, 55177Mb, 55178Hb et 55179Hb.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA5VQ35A01



**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							
<b>H2</b>		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>Minimum</b>	20	0	0			X	
		<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									



<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<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									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<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 :							
<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									
L'accès par l'avenue Saint-David est interdit - article 664									
<b>ENSEIGNE</b>									
<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>					
			<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>MATÉRIEAUX 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								

<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								

<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	Superficie 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							