



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 82

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 53124MB**

**Avis de motion donné le 15 janvier 2013
Adopté le 13 février 2013
En vigueur le 18 février 2013**

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme est modifié afin de réduire la hauteur maximale des bâtiments principaux dans la zone 53124Mb de huit étages à 20 mètres et d'inclure, dans le calcul de cette hauteur, les éléments mécaniques et les cheminées.

De plus, il est modifié afin de prescrire que la hauteur d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement est mesurée, dans cette zone, entre le niveau du milieu de la rue adjacente à une façade de ce bâtiment et son point le plus élevé.

La zone 53124Mb est située au pied de la falaise de l'ancienne cimenterie et elle est ceinturée par les rues Jeanne-Langlois et des Pionnières-de-Beauport.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 82

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 53124MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4 est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 53124Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
H1	Logement	Minimum	24	0	0					X			
		Maximum		0	0								
nombre maximal de bâtiments dans une rangée													
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		20		0						0	
		Maximum				0						0	
H2		Habitacion avec services communautaires								X			
		Minimum		20		0		0					
		Maximum				0		0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C2		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
		550 m ²			550 m ²								
C3		Lieu de rassemblement						S,R					
		2000 m ²						2000 m ²					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE													
C10		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C11		Résidence de tourisme											
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +				
				20 m		4							
DIMENSIONS GÉNÉRALES													
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal			
		8 m		4.5 m		9 m		7.5 m		Pourcentage d'aire verte minimale			
										Superficie d'aire d'agrément			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										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 I C c		4400 m ²		5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT													
Pourcentage minimal exigé													
Façade				Mur latéral				Tous Murs		75%			
Matériaux prohibés : Vinyle										Bloc de béton architectural			
										Brique			
										Panneau préfabriqué			
										Pierre			
										Verre			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334													
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339													
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333													
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 est prohibé - article 633													
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 40 % - article 585													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 4 Mixte													
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES													
PIIA													

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme afin de réduire la hauteur maximale des bâtiments principaux dans la zone 53124Mb de huit étages à 20 mètres et d'inclure, dans le calcul de cette hauteur, les éléments mécaniques et les cheminées.

De plus, il est modifié afin de prescrire que la hauteur d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement est mesurée, dans cette zone, entre le niveau du milieu de la rue adjacente à une façade de ce bâtiment et son point le plus élevé.

La zone 53124Mb est située au pied de la falaise de l'ancienne cimenterie et elle est ceinturée par les rues Jeanne-Langlois et des Pionnières-de-Beauport.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.