



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 216

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 53009HA ET 53010HA**

---

**Avis de motion donné le 11 décembre 2018  
Adopté le 12 février 2019  
En vigueur le 5 mars 2019**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53009Ha et 53010Ha, situées approximativement à l'est de la rue de la Brunante, au sud de la rue des Lucioles, à l'ouest de la rue de la Fraternité et au nord de l'avenue Larue.*

*La zone 53009Ha est agrandie à même la zone 53010Ha, qui est pour sa part supprimée. Dans la zone 53009Ha, les jumelés d'un logement du groupe d'usages H1 logement sont désormais autorisés. En outre, la largeur minimale d'un lot sur lequel on retrouve un bâtiment isolé d'un à deux logements du groupe d'usages H1 logement est à présent établie à 13,5 mètres alors que si on retrouve sur un lot un bâtiment jumelé de ce même groupe d'usages, la largeur minimale du lot est fixée à 8,5 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à neuf mètres et le nombre maximal d'étages, pour un tel bâtiment, est haussé à deux. De plus, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 30 %. Dorénavant, un bâtiment principal dérogatoire protégé par des droits acquis, relativement à son implantation ou implanté sur un lot dérogatoire également protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, peut être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Par surcroît, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est maintenant autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 216**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 53009HA ET 53010HA**

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 CA5Q53Z01, par l'agrandissement de la zone 53009Ha à même la zone 53010Ha, qui est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ216A01 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 53009Ha par celle de l'annexe II du présent règlement;

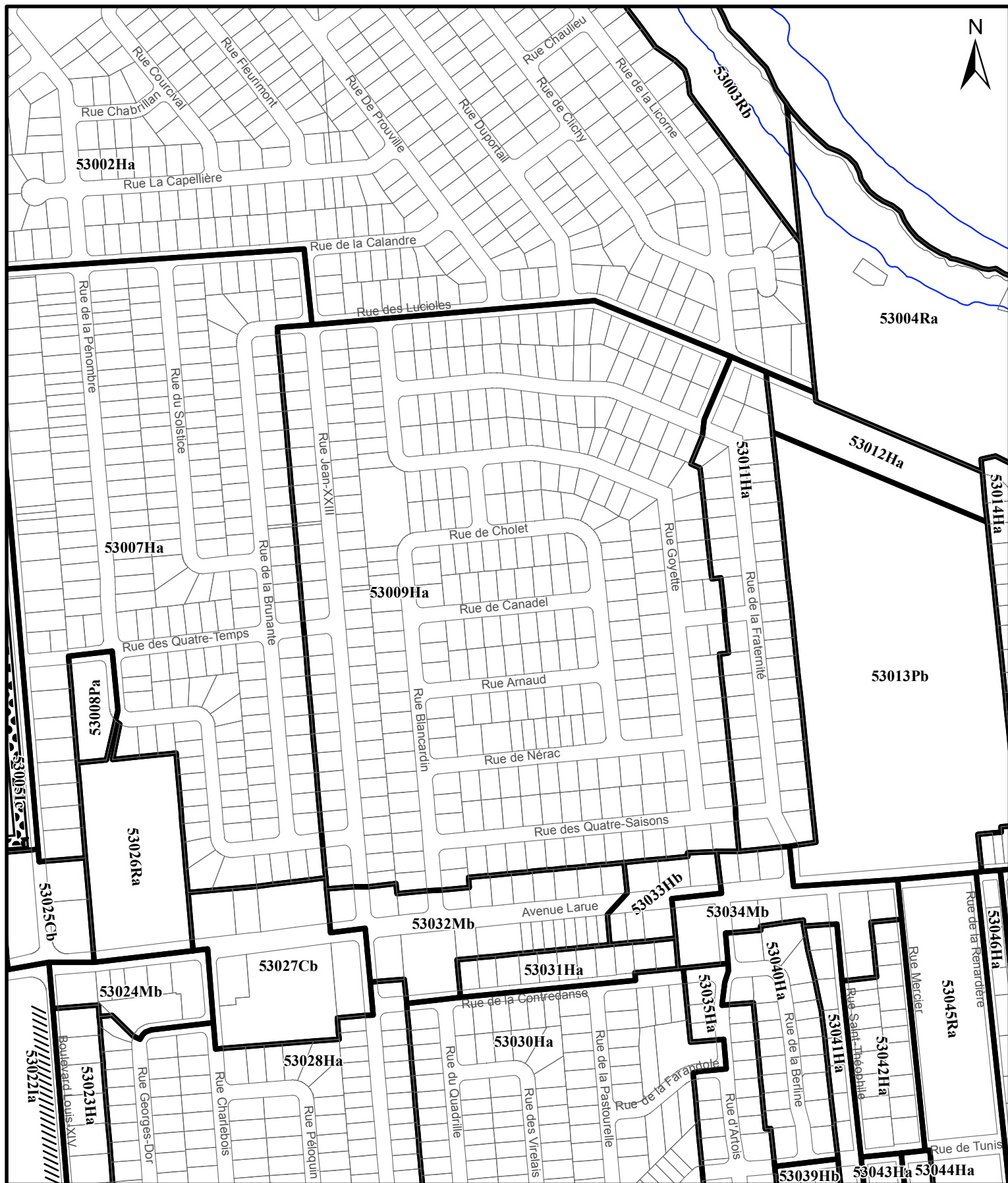
2° la suppression de la grille de spécifications 53010Ha.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA5VQ216A01



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 CA5Q53Z01**

Date du plan : 2018-08-23  
No du règlement : R.C.A.5V.Q.216  
Préparé par : M.B.

No du plan : RCA5VQ216A01  
Échelle : 1:5 000

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de 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>									
H1	Logement	<b>Minimum</b>	1	1	0						
		<b>Maximum</b>	2	1	0						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>											
<b>DIMENSIONS PARTICULIÈRES</b>		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements							13.5 m	
H1	Jumelé 1 logement			8.5 m							
<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 +		
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>					9 m	1	2				
<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	1.2 m	4.8 m		7.5 m		30 %			
<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>			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru	3 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Général											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 1 Général											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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 aux zones 53009Ha et 53010Ha, situées approximativement à l'est de la rue de la Brunante, au sud de la rue des Lucioles, à l'ouest de la rue de la Fraternité et au nord de l'avenue Larue.*

*La zone 53009Ha est agrandie à même la zone 53010Ha, qui est pour sa part supprimée. Dans la zone 53009Ha, les jumelés d'un logement du groupe d'usages H1 logement sont désormais autorisés. En outre, la largeur minimale d'un lot sur lequel on retrouve un bâtiment isolé d'un à deux logements du groupe d'usages H1 logement est à présent établie à 13,5 mètres alors que si on retrouve sur un lot un bâtiment jumelé de ce même groupe d'usages, la largeur minimale du lot est fixée à 8,5 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à neuf mètres et le nombre maximal d'étages, pour un tel bâtiment, est haussé à deux. De plus, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 30 %. Dorénavant, un bâtiment principal dérogatoire protégé par des droits acquis, relativement à son implantation ou implanté sur un lot dérogatoire également protégé par des droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors du contrôle du propriétaire, peut être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892. Par surcroît, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est maintenant autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*