



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 234

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 51004FA ET 51012FA**

**Avis de motion donné le 11 juin 2019
Adopté le 4 juillet 2019
En vigueur le 19 juillet 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51004Fa et 51012Fa, situées approximativement de part et d'autre du boulevard Raymond, au sud de la limite municipale de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval et au nord de la rue de Chasseforêt et de son prolongement vers l'est.

Dans ces zones, un lot non desservi doit désormais avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés et une largeur minimale de 50 mètres. Toutefois, s'il est situé à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, sa superficie minimale doit être de 4 000 mètres carrés. En outre, un lot partiellement desservi doit désormais avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés et une largeur minimale de 25 mètres. S'il est situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, ce lot doit plutôt avoir une superficie minimale de 2 000 mètres carrés et une largeur minimale de 30 mètres.

De plus, dans ces zones, la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par droits acquis, sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation ou sur un lot non desservi ou partiellement desservi, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors de contrôle du propriétaire, est désormais autorisée sous réserve du respect des normes visées à l'article 896. Par ailleurs, l'agrandissement d'un tel bâtiment, qui est implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation ou sur un lot non desservi ou partiellement desservi, est maintenant autorisé pourvu notamment que cet agrandissement soit conforme.

Enfin, dans la zone 51012Fa, la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'une cause hors de contrôle du propriétaire, est désormais autorisée sous réserves du respect des normes visées à l'article 895.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 234

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 51004FA ET 51012FA**

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 des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 51004Fa et 51012Fa par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
				Minimum		1		0					
		Maximum		2		0		0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C2 Vente au détail et services		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES													
C31 Poste de carburant		Superficie maximale de plancher								Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
NORMES DE LOTISSEMENT													
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale							
		minimale	maximale	minimale	maximale								
		Lot non-desservi - article 318		3000 m ²		50 m							
		Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m							
		Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²		25 m							
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²		30 m									
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				11 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	1.5 m	4.8 m		7.5 m		40 %					
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									
AF-4+ 4 G x		220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902													
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896													
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898													
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 3 Rue principale de quartier													

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	0	0						
		Maximum	2	0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		Lot non desservi - article 318	3000 m ²		50 m						
		Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²		50 m						
		Lot partiellement desservi - article 319	1500 m ²		25 m						
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m ²		30 m								
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					11 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	1.5 m	4.8 m		7.5 m		40 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
AF-4+ 4 G x		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902											
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

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 51004Fa et 51012Fa, situées approximativement de part et d'autre du boulevard Raymond, au sud de la limite municipale de la ville de Sainte-Brigitte-de-Laval et au nord de la rue de Chasseforêt et de son prolongement vers l'est.

Ce règlement prévoit des normes de lotissement particulières concernant la superficie et la largeur minimale d'un lot non desservi ou partiellement desservi selon qu'il est situé ou non près d'un cours d'eau ou d'un lac. Il prévoit également un assouplissement des règles relatives à la gestion des droits acquis quant à l'agrandissement, la réparation ou la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé qui est implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation ou sur un lot non desservi ou partiellement desservi.