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

51004Fa

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	2	0	0		

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services				

COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment		Projet d'ensemble
C31 Poste de carburant				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

NORMES DE LOTISSEMENT

	Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
	minimale	maximale	minimale	maximale		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES						
Lot non-desservi - article 318	3000 m²		50 m			
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m²		50 m			
Lot partiellement desservi - article 319	1500 m²		25 m			
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m²		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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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
AF-4+ 4 G x	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	220 m²	220 m²	0 m²		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

51012Fa

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	2	0	0		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

NORMES DE LOTISSEMENT

	Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
	minimale	maximale	minimale	maximale		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES						
Lot non-desservi - article 318	3000 m²		50 m			
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m²		50 m			
Lot partiellement desservi - article 319	1500 m²		25 m			
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m²		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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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
AF-4+ 4 G x	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	220 m²	220 m²	0 m²		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.