



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 256

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 55160MB**

**Avis de motion donné le 11 février 2020
Adopté le 10 mars 2020
En vigueur le 23 mars 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 55160Mb située approximativement à l'est de l'avenue Poulin, au sud du boulevard Sainte-Anne, à l'ouest de l'avenue Drouin et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

D'abord, la référence alphanumérique de la zone est remplacée par 55160Cc, qui correspond à commerce d'arrondissement. Ensuite, ce règlement modifie plusieurs normes applicables à l'égard de la zone 55160Mb. Ainsi, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et P1 équipement culturel et patrimonial sont désormais autorisés, de même que les imprimeries. Par contre, les usages des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires et R1 parc ne sont plus autorisés.

De plus, le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 20 % et la superficie minimale d'aire d'agrément est supprimée, de même que le nombre minimal de logements à l'hectare. Également, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit pour un usage du groupe I3 industrie générale. En outre, le remplacement d'un usage dérogatoire protégé est dorénavant autorisé à certaines conditions. Également, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suite à une cause hors du contrôle du propriétaire peut désormais être reconstruit ou réparé. De même, lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire protégé est reconstruit ou réparé, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut être réparé à l'intérieur de celui-ci. Finalement, le type d'affichage associé à la zone est maintenant le Type 6 commercial.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 256

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 55160MB

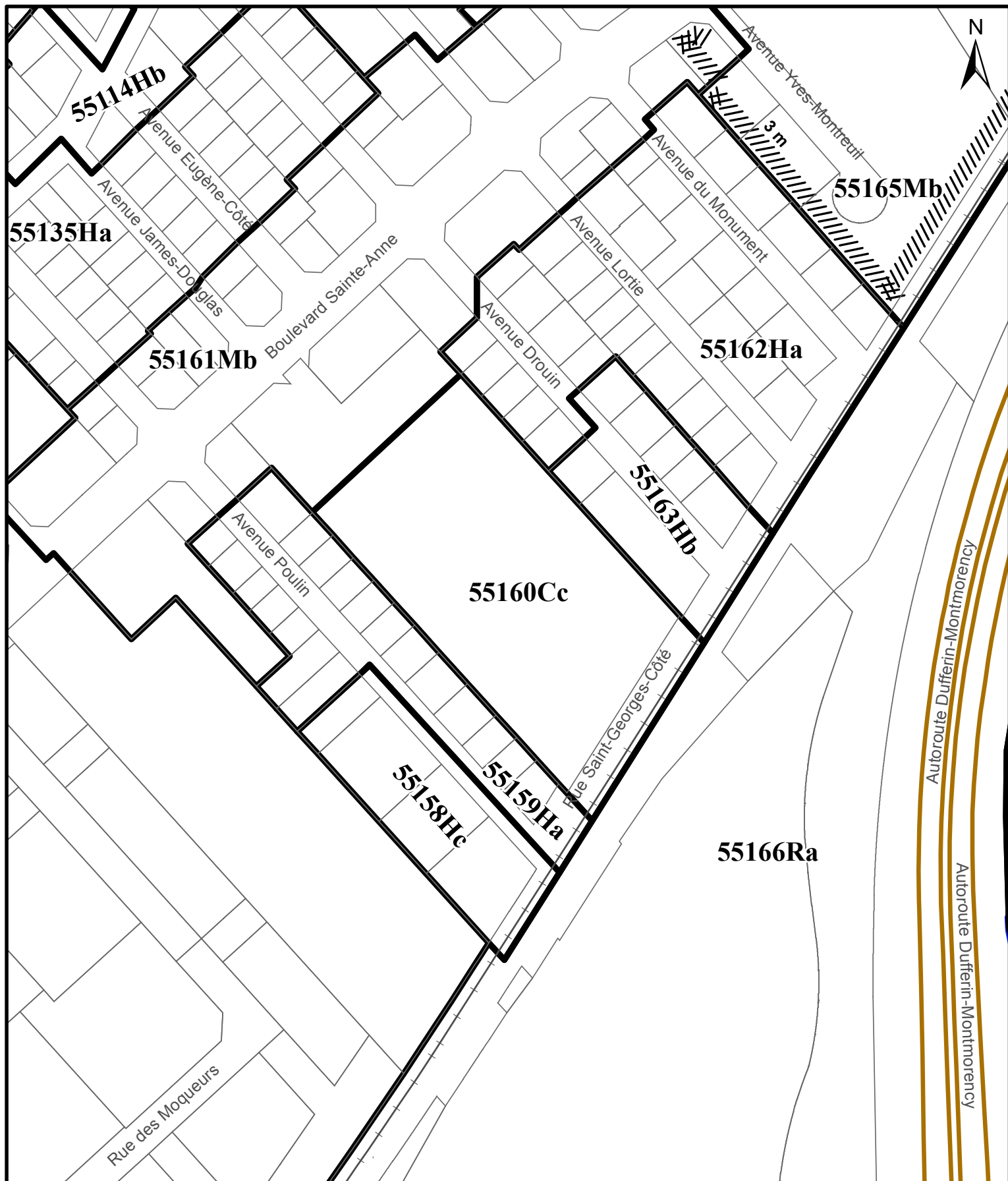
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 55160Mb par « 55160Cc », tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ256A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 55160Mb par celle de l'annexe II du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ256A01



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 CA5Q55Z01

Date du plan : 2019-11-20
No du règlement : R.C.A.5V.Q.256
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA5VQ256A01
Échelle : 1:2 500

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C1 Services administratifs										
C2 Vente au détail et services										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P1 Équipement culturel et patrimonial										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I1 Industrie de haute technologie										
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de produits pharmaceutiques et de médicaments										
Un établissement industriel relié à la biotechnologie										
Un centre ou un laboratoire de recherche										
Une imprimerie										
Un laboratoire d'essai clinique biomédical										
Un centre de recherche et de développement scientifique dans le domaine de la santé										
Un laboratoire médical et d'analyses diagnostiques										
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							2	3		
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
			6 m	3.5 m			7.5 m		20 %	
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 2 C c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe I3 industrie générale - article 596.0.1										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
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 à la zone 55160Mb située approximativement à l'est de l'avenue Poulin, au sud du boulevard Sainte-Anne, à l'ouest de l'avenue Drouin et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

D'abord, la référence alphanumérique de la zone est remplacée par 55160Cc, qui correspond à commerce d'arrondissement. Ensuite, ce règlement modifie plusieurs normes applicables à l'égard de la zone 55160Mb. Ainsi, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et P1 équipement culturel et patrimonial sont désormais autorisés, de même que les imprimeries. Par contre, les usages des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires et R1 parc ne sont plus autorisés.

De plus, le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 20 % et la superficie minimale d'aire d'agrément est supprimée, de même que le nombre minimal de logements à l'hectare. Également, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit. En outre, le remplacement d'un usage dérogatoire protégé est dorénavant autorisé à certaines conditions, alors que le type d'affichage associé à la zone est maintenant le Type 6 commercial.

De plus, le pourcentage d'aire verte minimale est diminué à 20 % et la superficie minimale d'aire d'agrément est supprimée, de même que le nombre minimal de logements à l'hectare. Également, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est désormais prescrit pour un usage du groupe I3 industrie générale. En outre, le remplacement d'un usage dérogatoire protégé est dorénavant autorisé à certaines conditions. Également, un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suite à une cause hors du contrôle du propriétaire peut désormais être reconstruit ou réparé. De même, lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire protégé est reconstruit ou réparé, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut être réparé à l'intérieur de celui-ci. Finalement, le type d'affichage associé à la zone est maintenant le Type 6 commercial.