



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 271

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA MODIFICATION DU PLAN
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
APPLICABLE À L'ÉGARD DE LA ZONE 51105HA**

**Avis de motion donné le 2 juillet 2020
Adopté le 14 juillet 2020
En vigueur le 21 juillet 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux catégories de travaux, aux objectifs, aux critères et aux documents à produire aux fins de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 51105Ha, située au nord de la rue du Villonet, approximativement entre la rue Seigneuriale à l'ouest et les rues Simone-Routier et du Bois-Gentil de même que le ruisseau Rang Sainte-Thérèse à l'est.

Plus précisément, il assujettit de nouvelles catégories de travaux à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale dans cette zone, à savoir l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure et les travaux de remblai, de déblai ou de modification du niveau d'un terrain de plus de 30 centimètres. Il précise, à leur égard, les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de leur approbation. En conséquence, il retire de la liste des travaux assujettis à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale les travaux de remblai et de déblai de plus de 100 mètres cubes de même que les opérations cadastrales. Il modifie également les objectifs et les critères applicables à l'égard des travaux d'implantation, de construction et d'agrandissement d'un bâtiment principal. Enfin, il fixe le contenu minimal des plans qui devront accompagner une demande d'approbation.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 271

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE APPLICABLE À L'ÉGARD DE LA ZONE 51105HA

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifié par le remplacement de l'article 945.2 par le suivant :

« **945.2.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans la zone 51105Ha, illustrée au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.3 à 993.6, relativement à :

1° l'implantation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;

2° l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure;

3° les travaux de remblai, de déblai ou de modification du niveau d'un terrain de plus de 30 centimètres. ».

2. L'article 959.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **959.1.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.2 doivent contenir les éléments suivants et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan de l'aménagement projeté du terrain qui illustre les murs de soutènement, les talus, les déblais et les remblais et qui précise la hauteur et la profondeur de chacun de ces éléments;

2° un plan qui indique la localisation des arbres ou arbustes à conserver et à planter et leur essence. Dans le cas d'un arbre à conserver, le plan indique aussi le diamètre de son tronc, mesuré à un mètre au-dessus du niveau du sol;

3° un plan de nivellement du terrain qui illustre le niveau du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal par rapport à celui des bâtiments principaux voisins et au niveau de la rue située du côté de sa façade principale, de même

que les différents niveaux de sol projetés du lot visé par rapport à ceux des lots voisins;

4° un plan topographique comportant des courbes de niveau équidistantes d'au plus 0,5 mètre, illustrant l'implantation projetée du bâtiment principal ainsi que les aménagements, incluant les aires de stationnement, les allées d'accès, les aires d'agrément, les murs de soutènement, les talus et les déblais et remblais;

5° un plan en coupe transversale et longitudinale indiquant la pente du terrain et son niveau naturel sur le lot visé et sur les lots voisins, de même que la hauteur du plancher du rez-de-chaussée projeté et les remblais et déblais projetés lors de la construction du bâtiment principal;

6° un plan de gestion des eaux pluviales incluant la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement ainsi que les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;

7° un relevé de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins;

8° l'emplacement des services d'utilité publique. ».

3. La section IX du chapitre XIX de ce règlement est remplacée par la suivante :

« SECTION IX

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN LOT SITUÉ DANS LA ZONE 51105HA

« §1. — *Objectifs et critères relatifs à l'implantation, à la construction ou à l'agrandissement d'un bâtiment principal*

« **993.3.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'implantation, de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal visé à l'article 945.2 doivent :

1° viser la conception d'un bâtiment principal à construire ou à agrandir qui s'intègre aux caractéristiques naturelles du terrain et tend à les préserver;

2° maximiser la préservation du couvert végétal malgré la construction et l'aménagement d'espaces extérieurs viables;

3° minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain;

4° maximiser la percolation et l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

« **993.4.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus à l'article 993.3, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° démontrer que l'implantation du bâtiment principal n'occasionne pas de déblai ou de remblai important par rapport au niveau naturel du terrain et respecte la topographie du milieu;

2° privilégier la construction d'un bâtiment avec un rez-de-jardin afin de minimiser les remblais et les déblais;

3° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal et le niveau de la rue située du côté de la façade principale;

4° ajuster la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins de manière à éviter les écarts importants;

5° favoriser la conception d'un bâtiment dont les formes, le gabarit et la volumétrie minimisent les modifications à la topographie naturelle du terrain;

6° fournir des espaces extérieurs viables en cours arrière et latérales, dont les dimensions et la topographie permettent l'implantation des constructions résidentielles accessoires usuelles. Lorsque le terrain est accidenté, favoriser la création de plateaux et l'aménagement de talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

7° éviter la surélévation du terrain dans le cas où la topographie doit être modifiée afin d'aménager des aires d'agrément et utilitaires viables;

8° viser, lors de la construction du bâtiment et de l'aménagement du terrain, la préservation des arbres et arbustes sains présents sur le lot, particulièrement celle des arbres juvéniles d'au plus cinq mètres de hauteur mesurés à partir du niveau du sol;

9° favoriser l'augmentation du couvert végétal par la plantation d'arbres et arbustes d'espèce indigène;

10° favoriser l'aménagement d'un jardin de pluie, d'un puits percolant ou d'un puits perdu pour la gestion des eaux de pluie;

11° favoriser la préservation du drainage naturel du terrain en favorisant la conservation d'espaces naturels. S'il s'avère impossible de préserver le drainage naturel, prévoir, pour tout terrain dont la pente est supérieure à 2 %,

l'aménagement d'un système de drainage du fonds supérieur conçu de manière à empêcher l'érosion et l'accumulation d'eau sur le fonds inférieur.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement, au réaménagement ou à l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure et aux travaux de déblai, de remblai ou de modification du niveau d'un terrain de plus de 30 cm*

« **993.5.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'aménagement, du réaménagement ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure et des travaux de déblai, de remblai ou de modification du niveau du terrain de plus de 30 cm visés à l'article 945.2 doivent :

1° viser la conception d'une aire de stationnement à aménager ou à agrandir qui s'intègre aux caractéristiques naturelles du terrain et tend à les préserver;

2° minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain.

« **993.6.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus à l'article 993.5, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° minimiser les remblais et les déblais importants lors de l'aménagement ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement. Privilégier l'aménagement en plateaux ou qui suit la pente naturelle du terrain;

2° lorsque le sol doit être stabilisé, privilégier l'aménagement d'un talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

3° lorsqu'un talus doit être aménagé, favoriser la stabilisation de celui-ci par de la végétation et des plantations, à moins que la nécessité de mettre en place des mesures de contrôle mécanique ne soit démontrée. ».

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

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 catégories de travaux, aux objectifs, aux critères et aux documents à produire aux fins de l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 51105Ha, située au nord de la rue du Villonet, approximativement entre la rue Seigneuriale à l'ouest et les rues Simone-Routier et du Bois-Gentil de même que le ruisseau Rang Sainte-Thérèse à l'est.