



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 7

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 51002FB, 51003FA, 51004FA,
51005FA, 51006FB, 51008FA, 51097FA, 51098FB ET 51099FB**

**Avis de motion donné le 9 février 2010
Adopté le 9 mars 2010
En vigueur le 8 avril 2010**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme afin de donner suite à la nouvelle planification du secteur de la rue des Mitrelles mise en place par les modifications récentes du schéma d'aménagement et du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), soit respectivement par l'adoption du Règlement de l'agglomération modifiant le Règlement 207 concernant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec relativement au tracé des routes désignées à l'annexe I dans le secteur de la rue des Mitrelles dans l'Arrondissement de Beauport et du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au tracé des routes désignées dans une aire d'affectation agroforestière dans le secteur de la rue des Mitrelles de l'Arrondissement de Beauport, lesquelles permettent l'affectation résidentielle sur une bande de 70 mètres de part et d'autres des rues désignées au schéma d'aménagement. À cette fin, la délimitation des zones 51002Fb, 51003Fa, 51004Fa, 51005Fa, 51006Fb, 51008Fa, 51097Fa, 51098Fb et 51099Fb est modifiée.

Ainsi, la zone 51002Fb est agrandie à même une partie des zones 51003Fa, 51097Fa et 51098Fb, la zone 51003Fa est agrandie à même une partie des zones 51098Fb et 51099Fb, la zone 51005Fa est agrandie à même une partie des zones 51004Fa et 51008Fa, la zone 51006Fb est agrandie à même une partie de la zone 51008Fa, la zone 51097Fa est agrandie à même une partie des zones 51002Fb, 51003Fa, 51008Fa, 51098Fb et 51099Fb, la zone 51098Fb est agrandie à même une partie de la zone 51003Fa et la zone 51099Fb est agrandie à même une partie des zones 51003Fa et 51004Fa.

Par ailleurs, les zones 51100Fb et 51101Fb sont créées à même une partie de la zone 51005Fa et la zone 51102Fa est créée à même une partie de la zone 51008Fa.

En outre, ce règlement permet des usages compatibles avec cette nouvelle affectation du sol, établit des spécifications et fixe, notamment, des normes d'implantation afin d'assurer un gabarit minimal aux constructions possibles.

Ainsi, à l'égard des zones 51002Fb, 51004Fa, 51006Fb, 51008Fb et 51099Fb, les normes prévues à la grille de spécifications, relativement à ces zones, s'appliquent au territoire modifié de ces zones.

Les grilles de spécifications applicables aux zones 51003Fa, 51005Fa et 51097Fa sont remplacées de sorte que les usages autorisés dans les zones sont ceux des groupes d'usages « HI Logement » et « P1 Parc ». La grille de spécifications applicable à la zone 51098Fb est remplacée de façon à retirer la mention relative à une construction dérogoire, cette zone ne comportant aucune telle construction.

Pour les nouvelles zones 51100Fb et 51101Fb, les nouvelles grilles de spécifications prévoient les groupes d'usages « R1 Parc » et « R4 Espace de conservation ». La nouvelle grille de spécifications applicable à la zone 51102Fa prévoit les groupes d'usages « H1 Logement » et « R1 Parc ».

Enfin, le plan des contraintes naturelles est modifié pour ajuster la localisation des fortes pentes à la réalité terrain.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 7

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 51002FB, 51003FA, 51004FA, 51005FA, 51006FB, 51008FA, 51097FA, 51098FB ET 51099FB

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

I. Le plan de zonage numéro CA5Q51Z01 de l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifié par :

1° l'agrandissement de la zone 51002Fb à même une partie des zones 51003Fa, 51097Fa et 51098Fb qui sont réduites d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 51003Fa à même une partie des zones 51098Fb et 51099Fb qui sont réduites d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 51005Fa à même une partie des zones 51004Fa et 51008Fa qui sont réduites d'autant;

4° l'agrandissement de la zone 51006Fb à même une partie de la zone 51008Fa qui est réduite d'autant;

5° l'agrandissement de la zone 51097Fa à même une partie des zones 51002Fb, 51003Fa, 51008Fa, 51098Fb et 51099Fb qui sont réduites d'autant;

6° l'agrandissement de la zone 51098Fb à même une partie de la zone 51003Fa qui est réduite d'autant;

7° l'agrandissement de la zone 51099Fb à même une partie des zones 51003Fa et 51004Fa qui sont réduites d'autant;

8° la création de la zone 51100Fb à même une partie de la zone 51005Fa qui est réduite d'autant;

9° la création de la zone 51101Fb à même une partie de la zone 51005Fa qui est réduite d'autant;

10° la création de la zone 51102Fa à même une partie de la zone 51008Fa qui est réduite d'autant;

tel qu'il appert du plan numéro RCA5VQ7Z01 de l'annexe I du présent règlement.

2. Le plan des contraintes naturelles numéro CA5CN01 de l'annexe I de ce règlement est modifié par la suppression de certaines zones de forte pente, tel qu'il appert du plan numéro RCA5VQ7A01 de l'annexe II du présent règlement.

3. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables aux zones 51003Fa, 51005Fa, 51097Fa et 51098Fb par les grilles de l'annexe III du présent règlement;

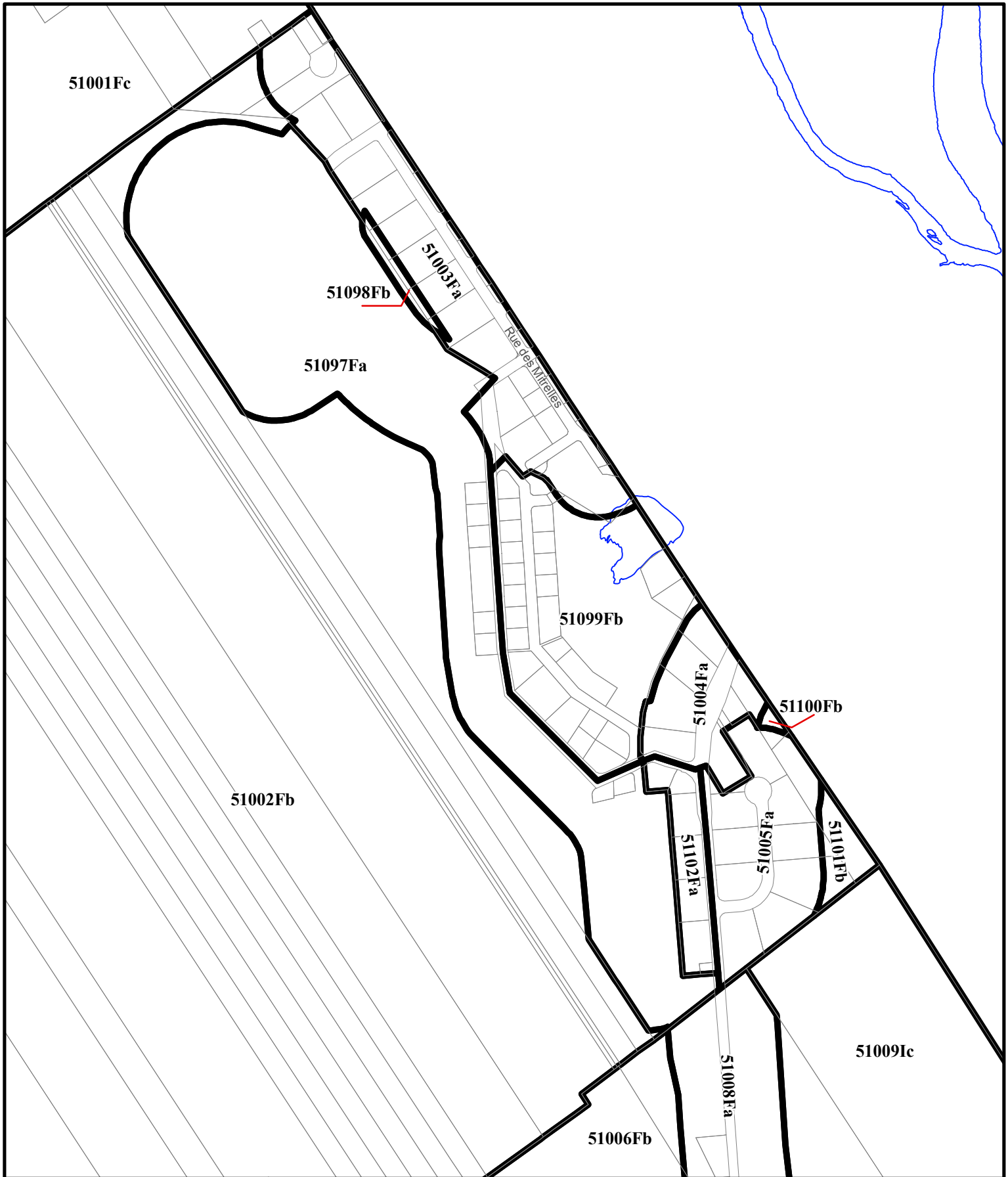
2° l'insertion, après la grille de spécifications applicable à la zone 51099Fb, des grilles de spécifications de l'annexe IV du présent règlement applicables aux zones 51100Fb, 51101Fb et 51102Fa.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ7Z01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA5Q51Z01

**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
 DU TERRITOIRE
 DIVISION DE L'URBANISME**

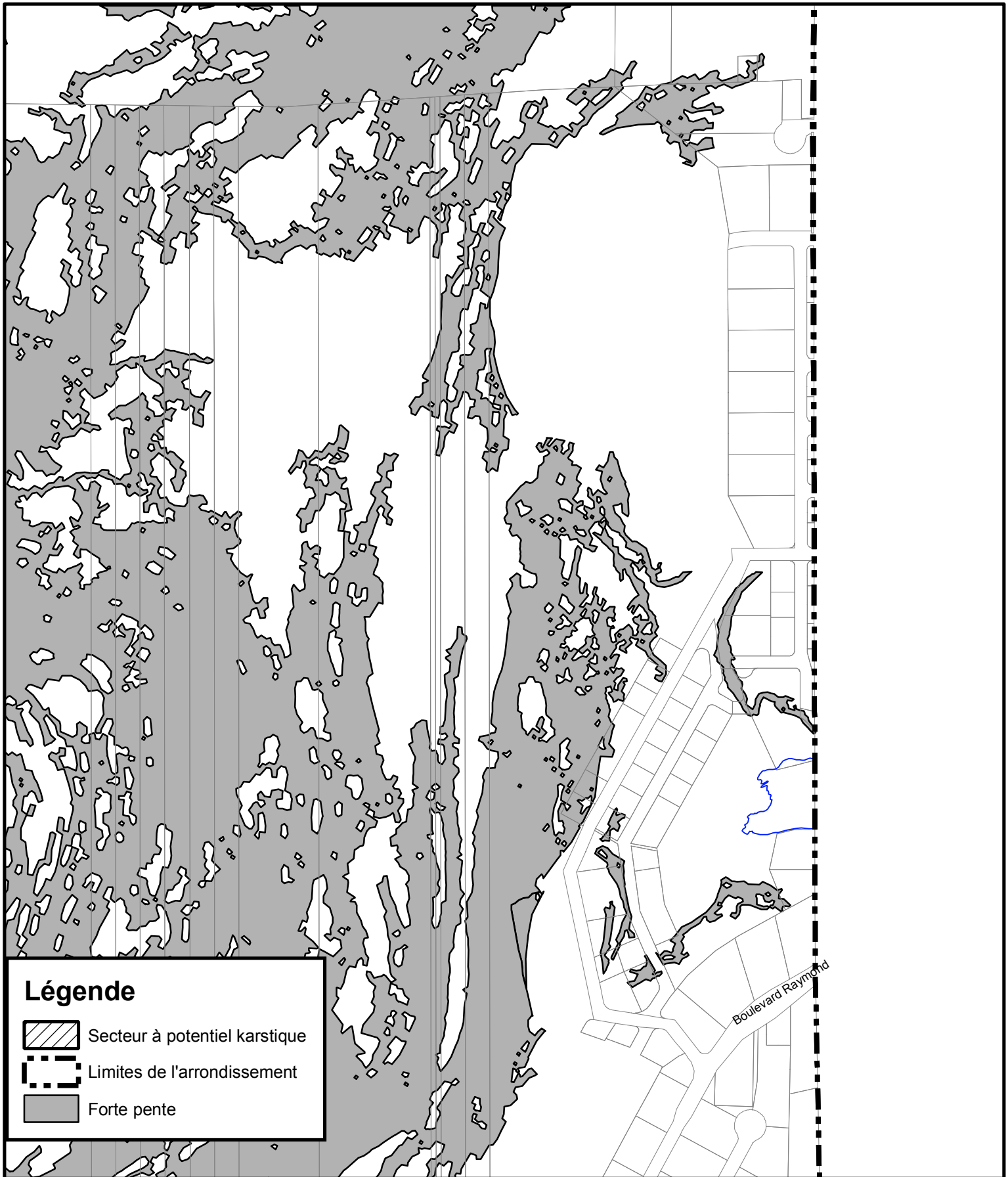
Date du plan : 2009-12-03 No du plan : RCA5VQ7Z01
 No du règlement : R.C.A.5V.Q. 7 Mise en vigueur : _____
 Préparé par : M.M./J.D. Échelle : 1:7 000

 Directeur
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ7A01



**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME**

ANNEXE III

(article 3)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS APPLICABLES AUX ZONES 51003FA,
51005FA, 51097FA ET 51098FB

R.C.A.5V.Q. 7

51003Fa

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		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							
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
NORMES D'IMPLANTATION		8 m		7 m		1 2					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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 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			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		50%		Mur latéral		25%		Tous Murs	
		Brique				Brique					
		Pierre				Pierre					
		Matériaux prohibés :									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 1 Général									

R.C.A.5V.Q. 7

51005Fa

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 Lot non-desservi - article 318		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		3000 m ²		50 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		8 m		7 m		1	2				
NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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	1.5 m	4.8 m		7.5 m		40 %			
NORMES DE DENSITÉ AF-4+ 4 G x		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		50%	Mur latéral		25%	Tous Murs			
		Brique				Brique					
		Pierre				Pierre					
		Matériaux prohibés :									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE Général											
ENSEIGNE											
TYPE Type 1 Général											

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							
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		9 m		8.5 m		2	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		
		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			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		50%	Mur latéral		25%	Tous Murs			
		Brique		Brique							
		Pierre		Pierre							
		Matériaux prohibés :									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

R.C.A.5V.Q. 7

51098Fb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
		Vente au détail		Administration	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	
		0 m ²	0 m ²	0 m ²	
AF-4	0 X x			Minimal	Maximal
				0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 1 Général					

ANNEXE IV

(article 3)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS APPLICABLES AUX ZONES 51100FB,
51101FB ET 51102FA

R.C.A.5V.Q. 7

51100Fb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
		Vente au détail		Administration	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	
		0 m ²	0 m ²	0 m ²	
AF-4	0	X	x	Minimal	Maximal
				0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 1 Général					

R.C.A.5V.Q. 7

51101Fb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
		Vente au détail		Administration	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	
		0 m ²	0 m ²	0 m ²	
AF-4	0	X	x	Minimal	Maximal
				0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 1 Général					

R.C.A.5V.Q. 7
51102Fa

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 Lot non-desservi - article 318		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		3000 m ²		50 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 NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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	1.5 m	4.8 m		7.5 m		40 %			
NORMES DE DENSITÉ AF-4+ 4 G x		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		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											
ENSEIGNE											
TYPE Type 1 Général											

R.C.A.5V.Q. 7
51102Fa

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 Lot non-desservi - article 318		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		3000 m ²		50 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 NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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	1.5 m	4.8 m		7.5 m		40 %			
NORMES DE DENSITÉ AF-4+ 4 G x		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		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											
ENSEIGNE											
TYPE Type 1 Général											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme afin de donner suite à la nouvelle planification du secteur de la rue des Mitrelles mise en place par les modifications récentes du schéma d'aménagement et du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), soit respectivement par l'adoption du Règlement de l'agglomération modifiant le Règlement 207 concernant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec relativement au tracé des routes désignées à l'annexe I dans le secteur de la rue des Mitrelles dans l'Arrondissement de Beauport et du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au tracé des routes désignées dans une aire d'affectation agroforestière dans le secteur de la rue des Mitrelles de l'Arrondissement de Beauport, lesquelles permettent l'affectation résidentielle sur une bande de 70 mètres de part et d'autres des rues désignées au schéma d'aménagement. À cette fin, la délimitation des zones 51002Fb, 51003Fa, 51004Fa, 51005Fa, 51006Fb, 51008Fa, 51097Fa, 51098Fb et 51099Fb est modifiée.

Ainsi, la zone 51002Fb est agrandie à même une partie des zones 51003Fa, 51097Fa et 51098Fb, la zone 51003Fa est agrandie à même une partie des zones 51098Fb et 51099Fb, la zone 51005Fa est agrandie à même une partie des zones 51004Fa et 51008Fa, la zone 51006Fb est agrandie à même une partie de la zone 51008Fa, la zone 51097Fa est agrandie à même une partie des zones 51002Fb, 51003Fa, 51008Fa, 51098Fb et 51099Fb, la zone 51098Fb est agrandie à même une partie de la zone 51003Fa et la zone 51099Fb est agrandie à même une partie des zones 51003Fa et 51004Fa.

Par ailleurs, les zones 51100Fb et 51101Fb sont créées à même une partie de la zone 51005Fa et la zone 51102Fa est créée à même une partie de la zone 51008Fa.

En outre, ce règlement permet des usages compatibles avec cette nouvelle affectation du sol, établit des spécifications et fixe, notamment, des normes d'implantation afin d'assurer un gabarit minimal aux constructions possibles.

Ainsi, à l'égard des zones 51002Fb, 51004Fa, 51006Fb, 51008Fb et 51099Fb, les normes prévues à la grille de spécifications, relativement à ces zones, s'appliquent au territoire modifié de ces zones.

Les grilles de spécifications applicables aux zones 51003Fa, 51005Fa et 51097Fa sont remplacées de sorte que les usages autorisés dans les zones sont ceux des groupes d'usages « HI Logement » et « PI Parc ». La grille de spécifications applicable à la zone 51098Fb est remplacée de façon à retirer la mention relative à une construction dérogatoire, cette zone ne comportant aucune telle construction.

Pour les nouvelles zones 51100Fb et 51101Fb, les nouvelles grilles de spécifications prévoient les groupes d'usages « R1 Parc » et « R4 Espace de conservation ». La nouvelle grille de spécifications applicable à la zone 51102Fa prévoit les groupes d'usages « H1 Logement » et « R1 Parc ».

Enfin, le plan des contraintes naturelles est modifié pour ajuster la localisation des fortes pentes à la réalité terrain.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.