



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2023-361

**Date :** 26 Juillet 2023

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322 (Secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux)

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

### RECOMMANDATION

#### PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322 (Secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de tenir, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée publique de consultation qui aura lieu le 11 septembre 2023, à 19 h, au Centre de loisirs La Sablière;

4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

#### DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322 (Secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322 (Secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux).



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-361 <b>Date :</b> 26 Juillet 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322 (Secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux)
<b>RECOMMANDATION</b>	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322 (Secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux).	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.C.A.5V.Q. 322 (électronique)	
Fiche de modification (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Plan des zones concernées et contigües (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Éliana Vivero	Favorable 2023-08-16
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-16
Carolyne Larouche	Favorable 2023-08-18
Alain Perron	Favorable 2023-08-17
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

---

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 322

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 51006FB**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

**NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, située dans la partie nord de l'Arrondissement de Beauport, à la hauteur du lac des Roches, entre la limite est de l'Arrondissement de Charlesbourg et le boulevard Raymond. Plus spécifiquement, les normes relatives à la gestion de droits acquis sont modifiées pour ce territoire afin d'autoriser la reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit. Le maintien d'un usage dérogatoire protégé dans un bâtiment dérogatoire protégé ainsi reconstruit est également permis.*

**RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 322**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 51006FB**

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 de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 51006Fb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

**51006Fb**

<b>USAGES AUTORISÉS</b>					
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
<b>FORÊT</b>					
F1	Activité forestière sans pourvoirie				
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>					
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	0	X	x	0 log/ha
	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>		
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>					
<b>TYPE</b>					
Général					
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>					
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>					
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15					
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16					
<b>ENSEIGNE</b>					
<b>TYPE</b>					
Type 8 Agriculture ou forestier					
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>					
L'implantation d'un abri forestier est autorisée - article 556					
L'implantation d'un bâtiment forestier est autorisée - article 557					

## 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 51006Fb, située dans la partie nord de l'Arrondissement de Beauport, à la hauteur du lac des Roches, entre la limite est de l'Arrondissement de Charlesbourg et le boulevard Raymond. Plus spécifiquement, les normes relatives à la gestion de droits acquis sont modifiées pour ce territoire afin d'autoriser la reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit. Le maintien d'un usage dérogatoire protégé dans un bâtiment dérogatoire protégé ainsi reconstruit est également permis.*



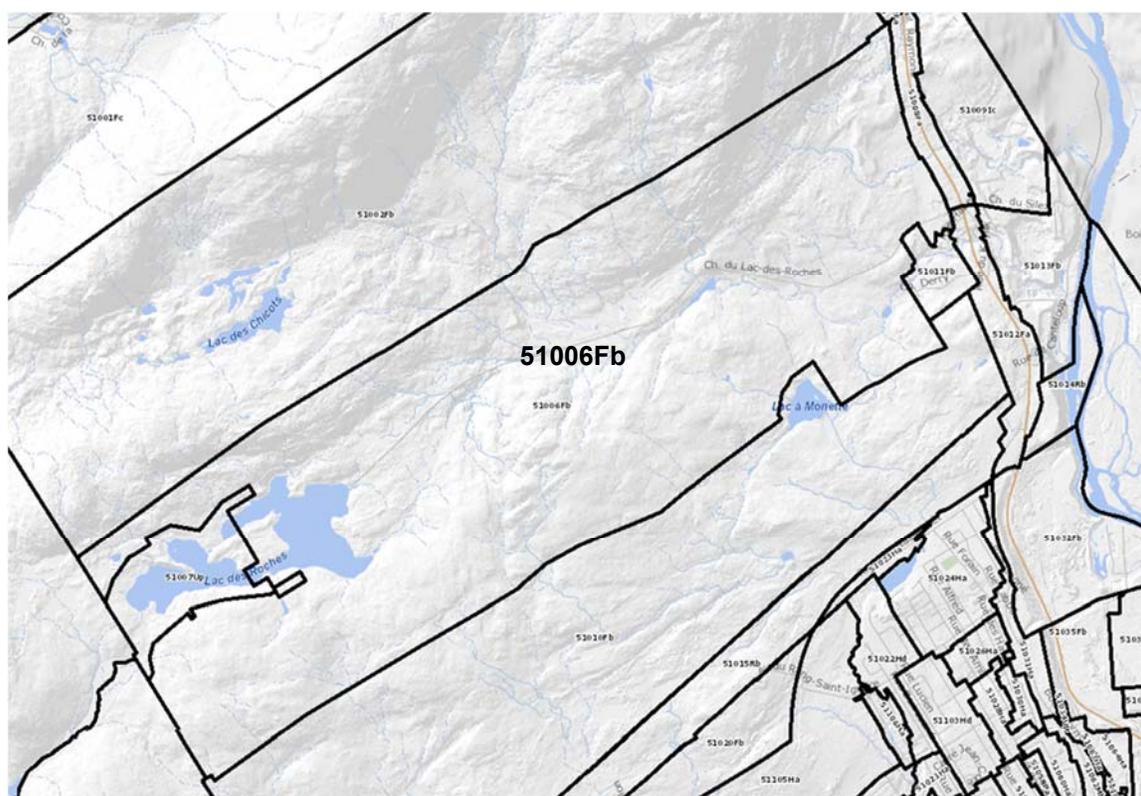
**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT  
 QUARTIER DES LAURENTIDES (5-1)  
 ZONE VISÉE : 51006Fb**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4  
 RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO**

Fiche n° 01  
 N° SDORU 2022-04-038  
 VERSION DU 2022-04-19

**DESCRIPTION DES ZONES VISÉES**



*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	15 aout
Conseil d'arrondissement	31 aout

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

La zone 51006Fb se trouve dans le secteur nord de l'arrondissement de Beauport, à l'ouest du boulevard Raymond et à l'est de l'arrondissement de Charlesbourg. Il s'agit d'une zone qui permet les groupes d'usages de forêt uniquement. Cependant, certaines constructions résidentielles se trouvent dans ces zones; il s'agit notamment des chalets construits avant la fusion municipale de Beauport avec ses municipalités avoisinantes. Cinq chalets et quatre roulottes situés sur le lot 1 415 777, au bord du Lac-des-Roches, ont une occupation effective depuis le 15 novembre 1977, à des fins d'habitation saisonnière. Il s'agit de constructions qui appartiennent à quelques actionnaires de la Société du Lac des Roches (SLR).

Avant 2009, malgré l'usage résidentiel dérogatoire, ces constructions pouvaient être reconstruites en cas de sinistre. En effet, en 1997, la Ville de Beauport avait modifié sa réglementation afin de permettre la reconstruction de chalets ou de résidences permanentes dont l'usage était dérogatoire. Cependant, en 2009, lors de l'harmonisation de la réglementation d'urbanisme, il n'y a pas eu de reconduction des normes de droits acquis permettant la reconstruction en cas de sinistre pour le secteur du Lac-des-Roches. Les requérants demandent la possibilité d'intégrer à la grille de spécifications de zonage des dispositions sur les droits acquis pour la reconstruction en cas de sinistre afin de préserver leur patrimoine, ainsi que la possibilité d'agrandir ces constructions.

Après l'analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande d'ajouter les articles 1138.0.15 « la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit est autorisée » et 1138.0.16. « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'usage dérogatoire » aux grilles de spécifications. La Division considère que la modification proposée amènerait peu d'impacts dans ce secteur et permettrait la préservation du patrimoine des propriétaires des constructions existantes depuis des années dans le secteur. Il est important de noter que dans tous les cas, la reconstruction des bâtiments doit respecter toutes les normes du règlement sur l'urbanisme, du Règlement RCI 2010-41 et du règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles, s'il y a lieu.

Cependant, en ce qui concerne les agrandissements, la Division de la gestion territoriale ne recommande pas d'ajouter l'article permettant l'agrandissement des habitations à la grille de spécifications. Le Lac-des-Roches est un réservoir d'eau brute servant à l'approvisionnement d'une partie de la Ville de Québec et les chalets faisant l'objet de la demande sont situés dans l'aire de protection immédiate de cette prise d'eau qui dessert l'unité de traitement d'eau de Charlesbourg. Bien qu'un assouplissement pour reconstruire les habitations existantes en cas de sinistre est recommandable, une augmentation de la superficie construite de ces chalets augmentera la superficie imperméabilisée du terrain, la diminution de la superficie végétalisée et la diminution drainage naturel du sol.

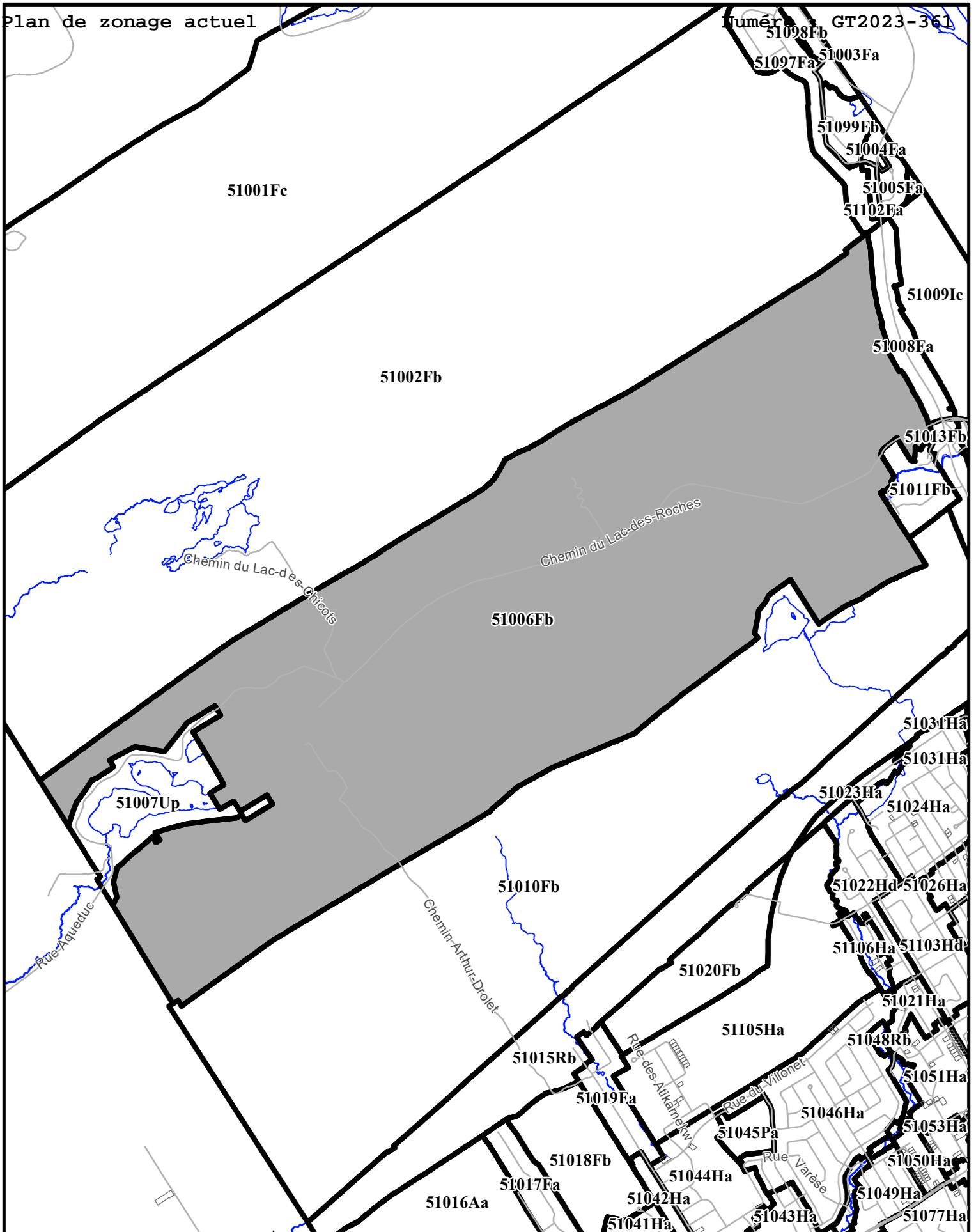
En effet, l'objectif des normes restrictives est de minimiser l'impact à la qualité de l'eau potable brute par la proximité des usages résidentiels ainsi que de porter une attention particulière aux activités qui s'effectuent dans les milieux adjacents, le tout en conformité avec les objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement de « Protéger les sources d'eau ainsi que les réserves d'eau brute de surface et souterraine pour améliorer la qualité de l'eau potable et en assurer une saine gestion ».

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

#### **MODIFICATION PROPOSÉE**

Ajouter la note suivante à la grille de spécifications 51006Fb:

- « Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16 »
- « Réparation ou reconstruction autorisé malgré l'implantation dérogatoire 1138.0.15 »



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE BEAUPORT

No CA5Q51Z01  
En date du 16 mars 2023

No du plan : 2204-0187\_zon

Échelle : 1:26 000

Préparé par : S.R.

Date : 29 juin 2023

Zone touchée par l'amendement



Limite de zone



Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



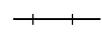
Écran visuel



Zone tampon



Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs  
à débit régulier

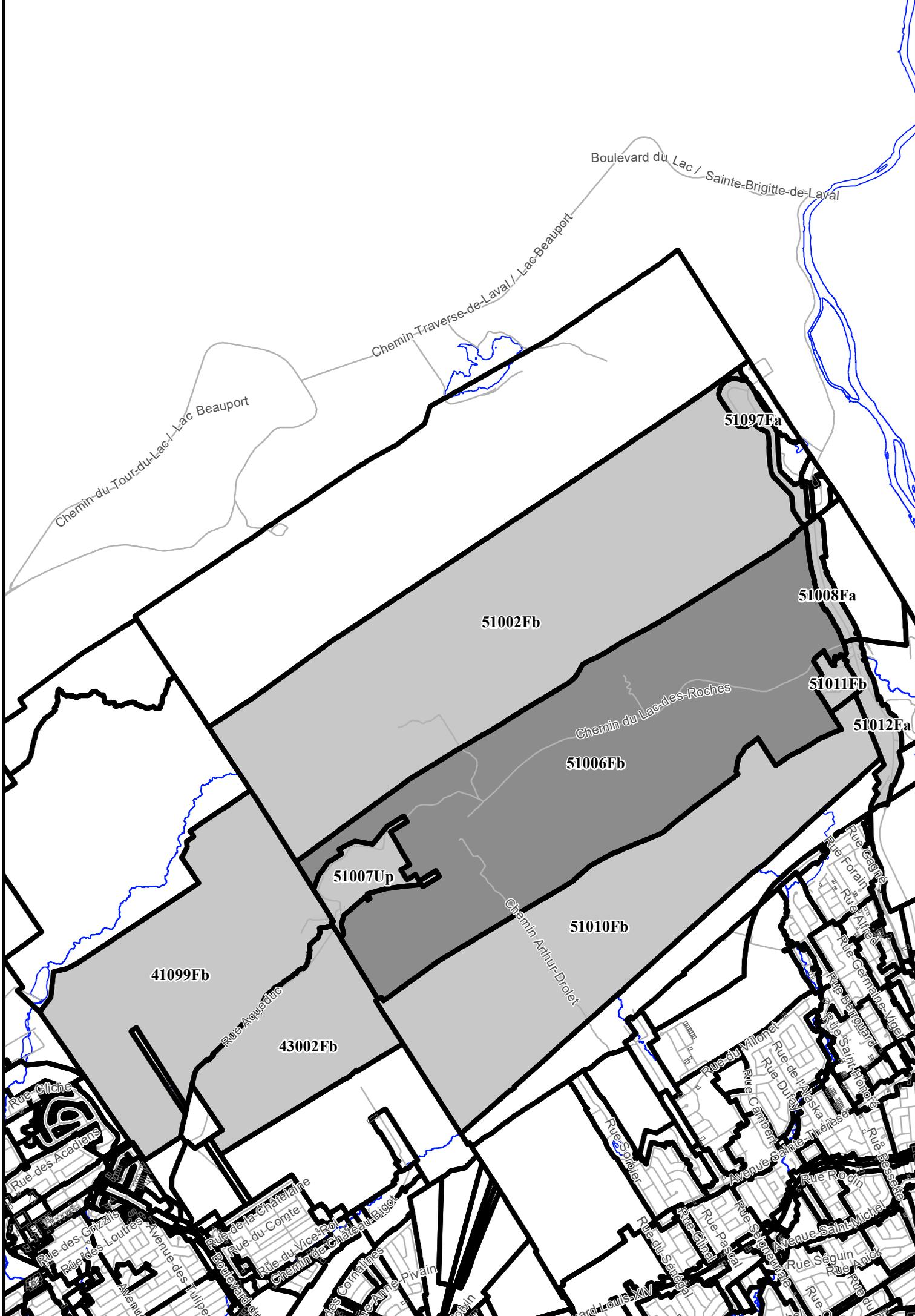

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2020-09-11

R.C.A.5V.Q. 265

51006Fb

USAGES AUTORISÉS					
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
<b>FORÊT</b>					
F1	Activité forestière sans pourvoirie				
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 <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
AF-4	0	X	x	0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
<b>TYPE</b>					
Général					
ENSEIGNE					
<b>TYPE</b>					
Type 8 Agriculture ou forestier					
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
L'implantation d'un abri forestier est autorisée - article 556					
L'implantation d'un bâtiment forestier est autorisée - article 557					



 <b>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #444; margin-right: 5px;"></span> <b>ZONE CONCERNÉE</b>  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ccc; margin-right: 5px;"></span> <b>ZONE CONTIGÜË</b> </p>	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R. _____	DOSSIER : _____ 2204-0187 _____
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ E.V. _____	PLAN No : _____ 2204-0187 con _____
DATE : _____ 29 juin 2023 _____	 <b>ÉCHELLE : 1 de 140 000</b>



Service de la planification de l'aménagement  
et de l'environnement  
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Éliana Vivero, conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,  
Conseillère en urbanisme

Date : 13 juin 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier : 2204-187

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, relativement à la zone 51006Fb du quartier des Laurentides (5-1).

#### OBJET

La zone 51006Fb se trouve dans le secteur nord de l'arrondissement de Beauport et est approximativement localisée à l'ouest du boulevard Raymond, au nord du lac à Monette et à l'est du lac des Roches et de l'arrondissement de Charlesbourg.

Il s'agit d'une zone qui permet uniquement le groupe d'usages *Forêt*. Cependant, certaines constructions résidentielles se trouvent dans cette zone; il s'agit notamment de chalets construits avant la fusion municipale. En 1997, la Ville de Beauport avait modifié sa réglementation afin de permettre la reconstruction de chalets ou de résidences permanentes dont l'usage était dérogatoire. Cependant, en 2009, lors de l'harmonisation de la réglementation d'urbanisme, ces droits acquis n'ont pas été reconduits pour le secteur du lac des Roches. Les requérants demandent ainsi d'intégrer des dispositions sur les droits acquis pour la reconstruction en cas de sinistre afin de préserver leur patrimoine, ainsi que la possibilité d'agrandir leurs propriétés.

La modification à la grille de spécification de la zone 51006Fb vise donc à ajouter les articles 1138.0.15 « la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit, sont autorisées » et 1138.0.16 « Réparation ou reconstruction autorisées malgré l'usage dérogatoire ». Cette modification permettra la préservation des constructions présentes depuis plusieurs années sans toutefois étendre les assouplissements aux agrandissements de ces propriétés puisque la prise d'eau du lac des Roches se trouve à proximité. Ainsi, bien qu'un assouplissement pour reconstruire les habitations existantes en cas de sinistre est recommandable, une augmentation de la superficie construite de ces chalets augmenterait la superficie imperméabilisée du terrain, la diminution de la superficie végétalisée et la diminution du drainage naturel du sol, ce qui n'est pas souhaitable.

## CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Forêt*. Cette aire de grande affectation du territoire n'autorise pas le grand groupe d'usage *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 0 log/ha.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne vise pas la gestion des droits acquis des propriétés et ne contient donc aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

## CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Agroforestière (AF-4)*. Cette aire de grande affectation du sol n'autorise pas le groupe d'usage *H1 Logement* et *H4 Maison unimodulaire et maison mobile*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 0 log/ha.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne vise pas la gestion des droits acquis et ne contient donc aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Rose Pichette*

Rose Pichette,  
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire