	sommaire décisionnel
IDENTIFICATION	Numéro : A5GT2012-070 Date : 11 Janvier 2013
Unité administrative responsable Arrondissement de Beauport	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible :
Projet	
Objet Approbation du projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53119Rb », R.C.A.5V.Q. 85	
Code de classification 2012-11-149	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Le zonage récréatif actuel découle de la traduction du plan d'aménagement produit en 2005, par le Service de l'aménagement du territoire à l'égard de cet ancien site industriel. Depuis, la rue Latouche a été construite et la zone de forte pente d'origine a été considérablement remaniée pour permettre la création de lots constructibles en bordure de cette rue selon les normes d'aménagement de talus applicables à cette époque. Le contrôle réglementaire pour les fortes pentes est apparu uniquement en 2009, soit après la transformation du site.</p>	
<p>En conséquence de ces changements à la configuration du site, le promoteur désire construire une ou deux résidences dans la partie sud de la zone, partie que la ville ne désire plus affecter à des fins de parc.</p>	
<p>Des vérifications effectuées récemment nous confirment effectivement que le seul secteur de cette zone pouvant accueillir une ou deux résidences dans la continuité du zonage de la zone 54171Ha (maximum trois logements et deux étages) est situé au carrefour des rues Francheville et du Sous-Bois.</p>	
<p>En réponse aux attentes des citoyens et afin de permettre au propriétaire du site de récupérer la section du terrain constructible, le PDAD a été modifié par l'agrandissement d'une aire d'affectation « Résidentielle urbaine » à même une partie de l'aire d'affectation « Conservation naturelle ».</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
<p>Étant donné la demande du propriétaire d'annexer cette bande de terrain constructible à la zone adjacente 54171Ha le tout en corrélation avec le potentiel réel du terrain, il s'agit de créer une nouvelle zone afin d'autoriser un usage de la classe habitation.</p>	
<p>La création d'une nouvelle zone est nécessaire étant donné les caractéristiques de la zone 53120Ma adjacente située dans le même quartier, six logements minimum et hauteur maximale de 13 mètres, en comparaison à la zone 54171Ha, un à trois logements et hauteur maximale de 11 mètres, située dans le quartier adjacent.</p>	
<p>La modification au PDAD visant à permettre du logement sur cette portion de terrain est entrée en vigueur le 20 octobre dernier, R.V.Q. 1953.</p>	
<p>Le projet de modification soumis vise donc à permettre la construction d'un ou deux bâtiments par la création d'une nouvelle zone dans le quartier Chutes-Montmorency avec les mêmes caractéristiques que la zone 54171Ha sauf au niveau des revêtements qui sont harmonisés avec ceux autorisés dans les zones voisines.</p>	
<p>Ainsi, les usages autorisés dans la nouvelle zone 53158Ha sont les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, dans un bâtiment isolé de un à deux étages et d'une hauteur maximale de 11 mètres selon les normes d'implantation généralement prescrites pour ces types d'habitation (voir grille).</p>	
<p>Quant aux matériaux de revêtement, il est exigé pour tous les murs les blocs de béton architectural, la brique, le clin de fibrociment, le panneau de fibrociment, le panneau usiné en béton ou en métal, la pierre et les planches de bois.</p>	

		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : A5GT2012-070	
		Date : 11 Janvier 2013	
Unité administrative responsable Arrondissement de Beauport			
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement		Date cible :	
Projet			
Objet			
Approbation du projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53119Rb », R.C.A.5V.Q. 85			
RECOMMANDATION			
- D'approuver le projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53119Rb », R.C.A.5V.Q. 85.			
- De demander l'opinion du conseil de quartier des Chutes-Montmorency relativement au projet de modification.			
IMPACT(S) FINANCIER(S)			
ÉTAPES SUBSÉQUENTES			
Ce projet de règlement doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation conformément à la Loi.			
Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.			
ANNEXES			
Projet R.C.A.5V.Q. 85 (électronique)			
Zones concernée & contiguës (électronique)			
Grille 53119Rb_en_vigueur (électronique)			
Grille 54171Ha_en_vigueur (électronique)			
Avis préliminaire de conformité (électronique)			
VALIDATION			
Intervenant(s)		Intervention Signé le	
Yves Jobin		Affaires juridiques Favorable 2013-01-11	
Responsable du dossier (requérant)			
Marie-France Pagé		Favorable 2013-01-11	
Approbateur(s) - Service / Arrondissement			
Dominique Gariépy		Favorable 2013-01-11	
Claude Lirette		Favorable 2013-01-11	
Cosignataire(s)			
Direction générale			
Résolution(s)		Date: 2013-01-15	
CA5-2013-0006			



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 85

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 53119RB**

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 53119Rb située approximativement au nord de l'intersection de la rue Francheville et de l'avenue du Sous-Bois et au sud-est de la rue Latouche.

La zone 53158Ha est créée à même une partie de la zone 53119Rb.

Les usages autorisés dans la zone 53158Ha sont ceux du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum d'un logement et d'un maximum de trois logements et ceux du groupe R1 parc.

Les autres normes particulières applicables dans la zone 53158Ha sont prescrites à la grille de spécifications.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 85

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 53119RB**

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 au plan numéro CA5Q53Z01, par la création de la zone 53158Ha à même une partie de la zone 53119Rb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ85A01 de l'annexe I du présent règlement
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 53158Ha .
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ85A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME ANNEXE 1 - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA5Q53Z01	
	Date du plan : <u>2012-12-05</u> No du règlement : <u>R.C.A.5V.Q.85</u> Préparé par : <u>M.G.</u>	No du plan : <u>RCA5VQ85A01</u> Échelle : <u>1:2 000</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

53158Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION											
H1 Logement		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Minimum		1		0		0			
Maximum		3		0		0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		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 +		
				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	1.2 m	4.8 m		7.5 m		30 %	4 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		6 m	1.5 m	6 m		7.5 m		30 %	4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		100%			
						Bloc de béton architectural					
						Brique					
						Cin de fibrociment					
						Panneau de fibrociment					
						Panneau usiné en béton ou en métal					
						Pierre					
						Planche de bois					
		Matériaux prohibés :									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

Avis de motion

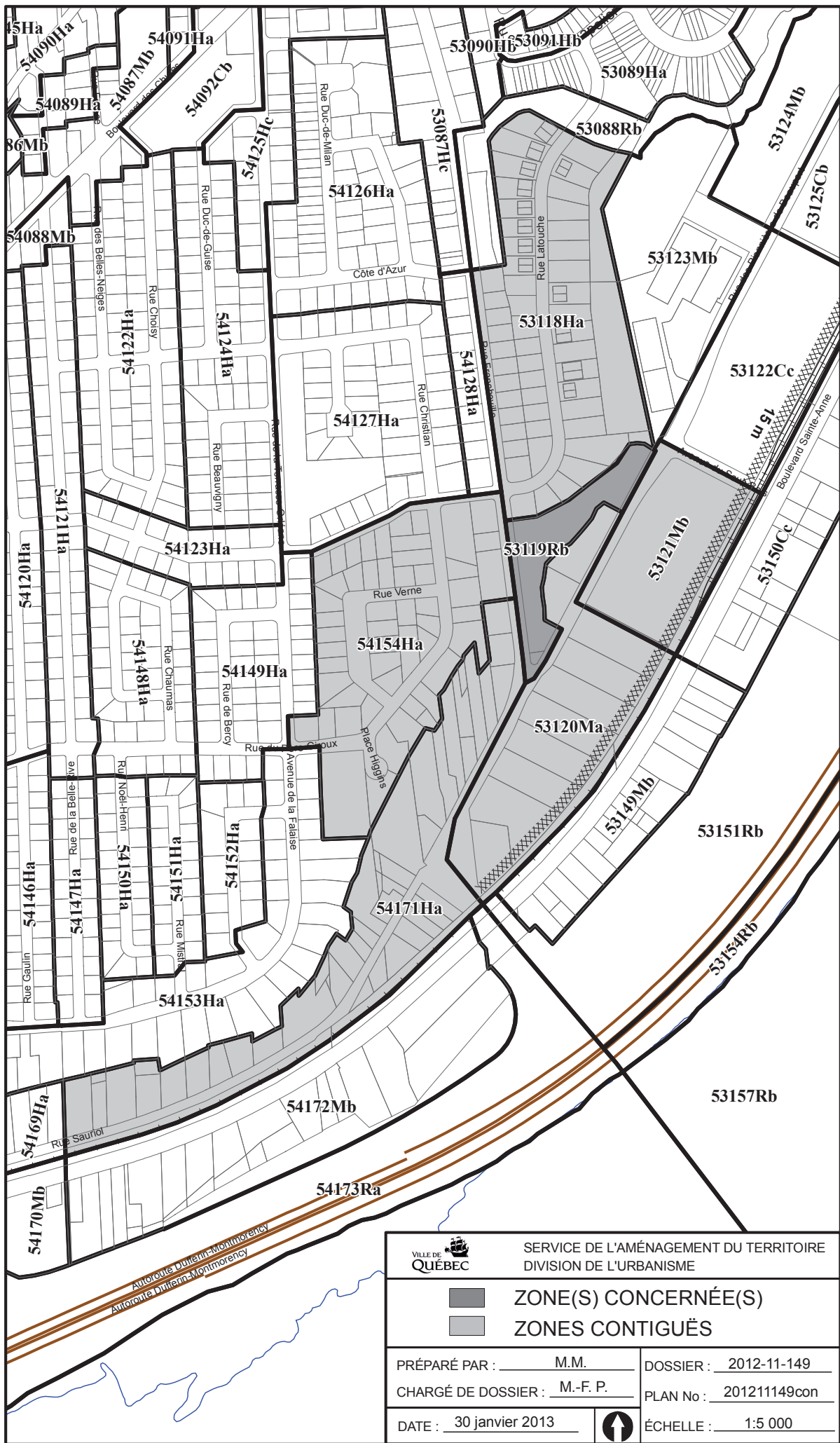
Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53119Rb située approximativement au nord de l'intersection de la rue Francheville et de l'avenue du Sous-Bois et au sud-est de la rue Latouche.


La zone 53158Ha est créée à même une partie de la zone 53119Rb.

Les usages autorisés dans la zone 53158Ha sont ceux du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum d'un logement et d'un maximum de trois logements et ceux du groupe R1 parc.

Les autres normes particulières applicables dans la zone 53158Ha sont prescrites à la grille de spécifications.

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



		SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	
		ZONE(S) CONCERNÉE(S)	
		ZONES CONTIGUËS	
PRÉPARÉ PAR : _____ M.M.		DOSSIER : 2012-11-149	
CHARGÉ DE DOSSIER : M.-F. P.		PLAN No : 201211149con	
DATE : 30 janvier 2013			
		ÉCHELLE : 1:5 000	

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.5V.Q. 4

53119Rb

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	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	CN	0	X	x	0 log/ha
	0 m ²	0 m ²	0 m ²		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 1 Général					

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.5V.Q. 4

541 1H

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION				Type de bâtiment			
		Indépendant		En rangée			
		Nombre de logements au rez-de-chaussée		Lignes		Précédente	
1		1		1			
Minimum		Maximum					
		Nombre maximal de bâtiment au même emplacement					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
1 Par							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Caractéristique minimale		Caractéristique maximale		Nombre d'étages	
		mètre		mètre		mètre	
		11 m		1			
NORMES D'IMPLANTATION		Caractéristique minimale		Caractéristique maximale		Caractéristique minimale	
		Caractéristique minimale		Caractéristique maximale		Caractéristique minimale	
		1 m		1 m		1 m	
NORMES DE DENSITÉ		Caractéristique minimale		Caractéristique maximale		Caractéristique minimale	
		Caractéristique minimale		Caractéristique maximale		Caractéristique minimale	
		1 m		1 m		1 m	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							



Service de l'aménagement du territoire
Division de l'urbanisme

Destinataire : Marie-France Pagé, urbaniste
Gestion du territoire
Arrondissement de Beauport

Expéditeur : Isabelle Poitras, conseillère en urbanisme

Date : 7 janvier 2013

Objet : Avis préliminaire de conformité au
Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ no 207 et au
Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990
SDORU 2012-11-149

La Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Beauport, relativement à la création d'une nouvelle zone dans le quartier Chutes-Montmorency.

OBJET

Le projet de modification permet d'assurer la conformité au PDAD suite à certaines modifications apportées à ce dernier.

De plus, cette modification permettra la création d'une nouvelle zone à même la zone 53119Rb qui est réduite d'autant. Celle-ci permettra la construction de nouveaux logements.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation - Corridor structurant.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du schéma, notamment ceux qui suivent :

- Créer une structure urbaine forte;
- Contrôler l'expansion urbaine.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée est dans une aire de grande affectation - Résidentielle urbaine.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment ceux qui suivent :

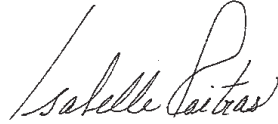
Milieux résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;

- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

Sur la base des documents transmis, la Division de l'urbanisme vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions complémentaires du *Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec*, CUQ n° 207 ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement de Beauport peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Isabelle Poitras, conseillère en urbanisme
c.c. Marie France Loiseau, directrice, Division de l'urbanisme