



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 118

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 53142HB ET 53143PA**

**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 aux zones 53142Hb et 53143Pa situées approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par la côte Saint-Grégoire, le boulevard Sainte-Anne, la 103e Rue et son prolongement vers le nord et le boulevard François-Xavier.

La zone 53159Mb est créée à même une partie de la zone 53143Pa. Les usages autorisés dans la zone 53159Mb sont ceux des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires, dans un bâtiment isolé d'un maximum de 24 logements, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, P6 établissement de santé avec hébergement et R1 parc. Les marchés publics temporaires et les marchés aux puces temporaires sont également autorisés alors que les centres d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes sont exclus des usages autorisés. Les autres normes particulières applicables dans cette zone sont indiquées dans la grille de spécifications.

La dominante et la valeur de la zone 53143Pa sont modifiées pour être dorénavant Mb, soit « mixte de quartier ». De plus, les normes prescrites pour la zone 53143Pa sont modifiées. Les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'un maximum de six logements, C1 services administratifs, C30 stationnement et poste de taxi, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement sont ajoutés à la liste des usages autorisés. Une superficie minimale d'aire d'agrément de quatre mètres carrés par logement est désormais exigée. La largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle est fixée à six mètres. Finalement, le type d'enseigne associé à la zone est dorénavant le Type 2 Patrimonial.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 118**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 53142HB ET 53143PA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'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 :

1° l'agrandissement de la zone 53143Pa à même une partie de la zone
53142Hb qui est réduite d'autant et le remplacement de la référence
alphanumérique de la zone 53143Pa par « 53143Mb »;

2° la création de la zone 53159Mb à même une partie de la zone 53143Pa
qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA5VQ118A01 de l'annexe I du présent
règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la
zone 53143Pa par celle de l'annexe II applicable à l'égard de la zone 53143Mb;

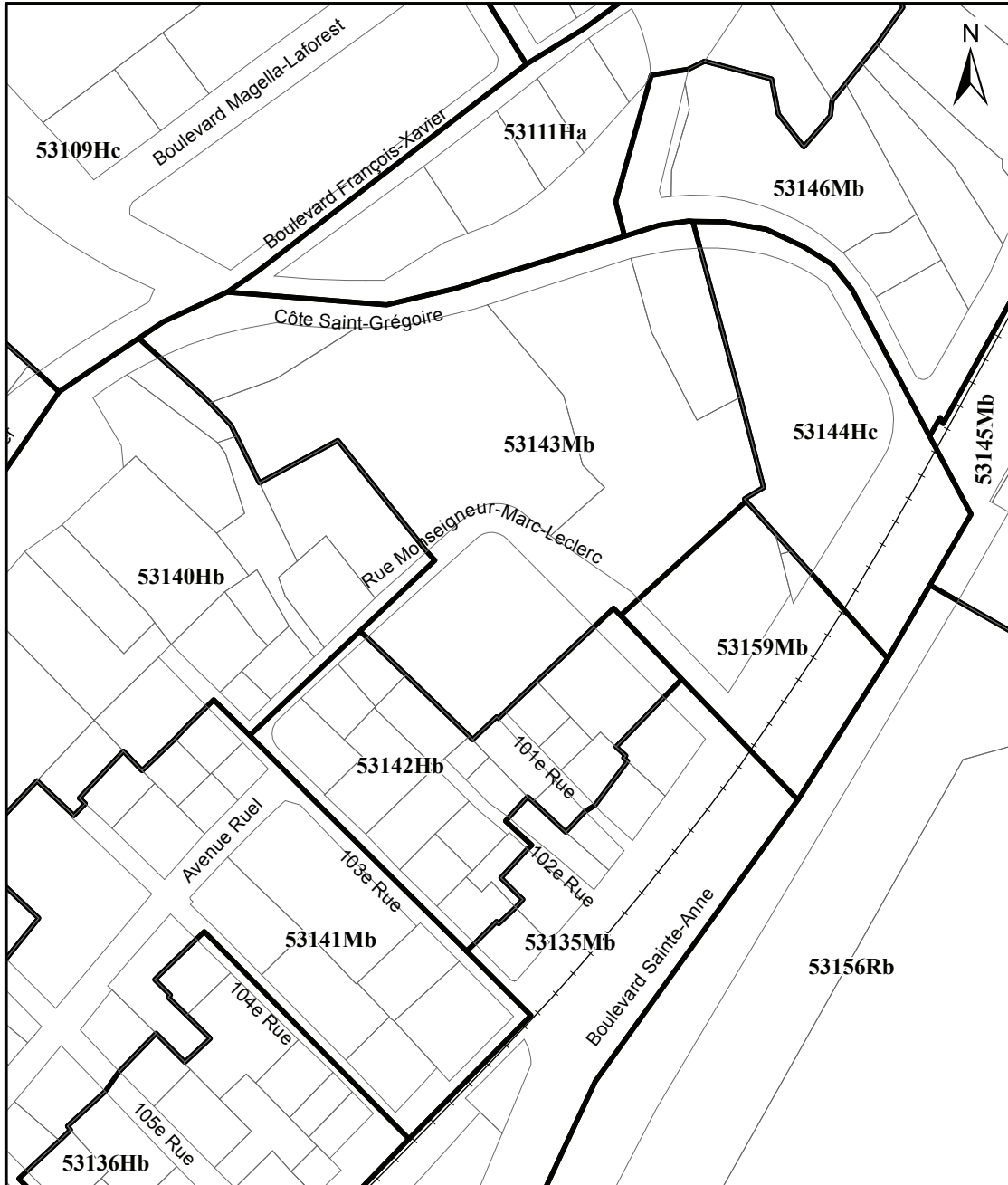
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent
règlement applicable à l'égard de la zone 53159Mb.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA5VQ118A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME ANNEXE 1 - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA5Q53Z01	
	Date du plan : <u>2015-01-06</u> No du règlement : <u>R.C.A.5V.Q.118</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA5VQ118A01</u> Échelle : <u>1:1 500</u>
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME		

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

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

53143Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
		Type de bâtiment			Localisation					
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Projet d'ensemble					
		Minimum	1	0	0					
		Maximum								
		6	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher			Localisation					
		par établissement		par bâtiment						
C3 Lieu de rassemblement										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES										
C30 Stationnement et poste de taxi		Type		%		Localisation				
PUBLIQUE										
P1 Équipement culturel et patrimonial		Superficie maximale de plancher			Localisation					
		par établissement		par bâtiment						
P2 Équipement religieux										
P3 Établissement d'éducation et de formation										
P5 Établissement de santé sans hébergement										
P6 Établissement de santé avec hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé :		Marché public temporaire - article 123								
		Marché aux puces temporaire - article 133								
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes								
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 +	
						2		3		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m		3 m		6 m		7.5 m		
								25 %		
								4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ										
M 2 D d		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		30 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de six mètres - article 660										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 2 Patrimonial										

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

53159Mb

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	24	0	0					
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	1	0	0					
		Maximum	24	0	0					
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					R					
C3 Lieu de rassemblement										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL										
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment	R					
C20 Restaurant										
PUBLIQUE										
		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
P1 Équipement culturel et patrimonial										
P2 Équipement religieux										
P3 Établissement d'éducation et de formation										
P5 Établissement de santé sans hébergement										
P6 Établissement de santé avec hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Marché public temporaire - article 123										
Marché aux puces temporaire - article 133										
Usage spécifiquement exclu : Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes										
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 +	
				14 m		2		4		
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		2 m	1.5 m			3.2 m		25 %	4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ										
M 2 D d		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		30 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339										
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 2 Patrimonial										

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 aux zones 53142Hb et 53143Pa situées approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé par la côte Saint-Grégoire, le boulevard Sainte-Anne, la 103e Rue et son prolongement vers le nord et le boulevard François-Xavier.

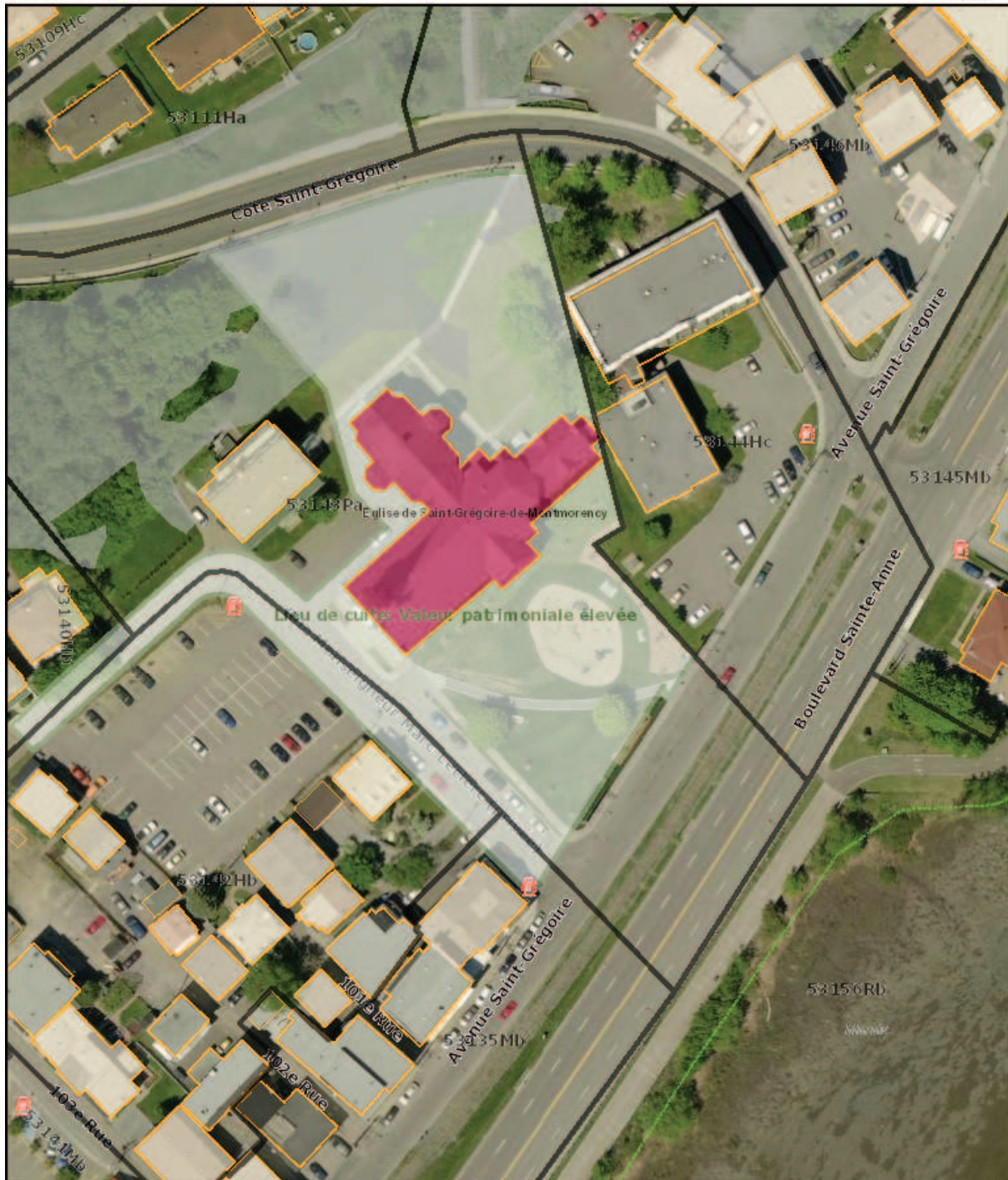
La zone 53159Mb est créée à même une partie de la zone 53143Pa. Les usages autorisés dans la zone 53159Mb sont ceux des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires, dans un bâtiment isolé d'un maximum de 24 logements, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, P6 établissement de santé avec hébergement et R1 parc. Les marchés publics temporaires et les marchés aux puces temporaires sont également autorisés alors que les centres d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes sont exclus des usages autorisés. Les autres normes particulières applicables dans cette zone sont indiquées dans la grille de spécifications.

La dominante et la valeur de la zone 53143Pa sont modifiées pour être dorénavant Mb, soit « mixte de quartier ». De plus, les normes prescrites pour la zone 53143Pa sont modifiées. Les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'un maximum de six logements, C1 services administratifs, C30 stationnement et poste de taxi, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement sont ajoutés à la liste des usages autorisés. Une superficie minimale d'aire d'agrément de quatre mètres carrés par logement est désormais exigée. La largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle est fixée à six mètres. Finalement, le type d'enseigne associé à la zone est dorénavant le Type 2 Patrimonial.

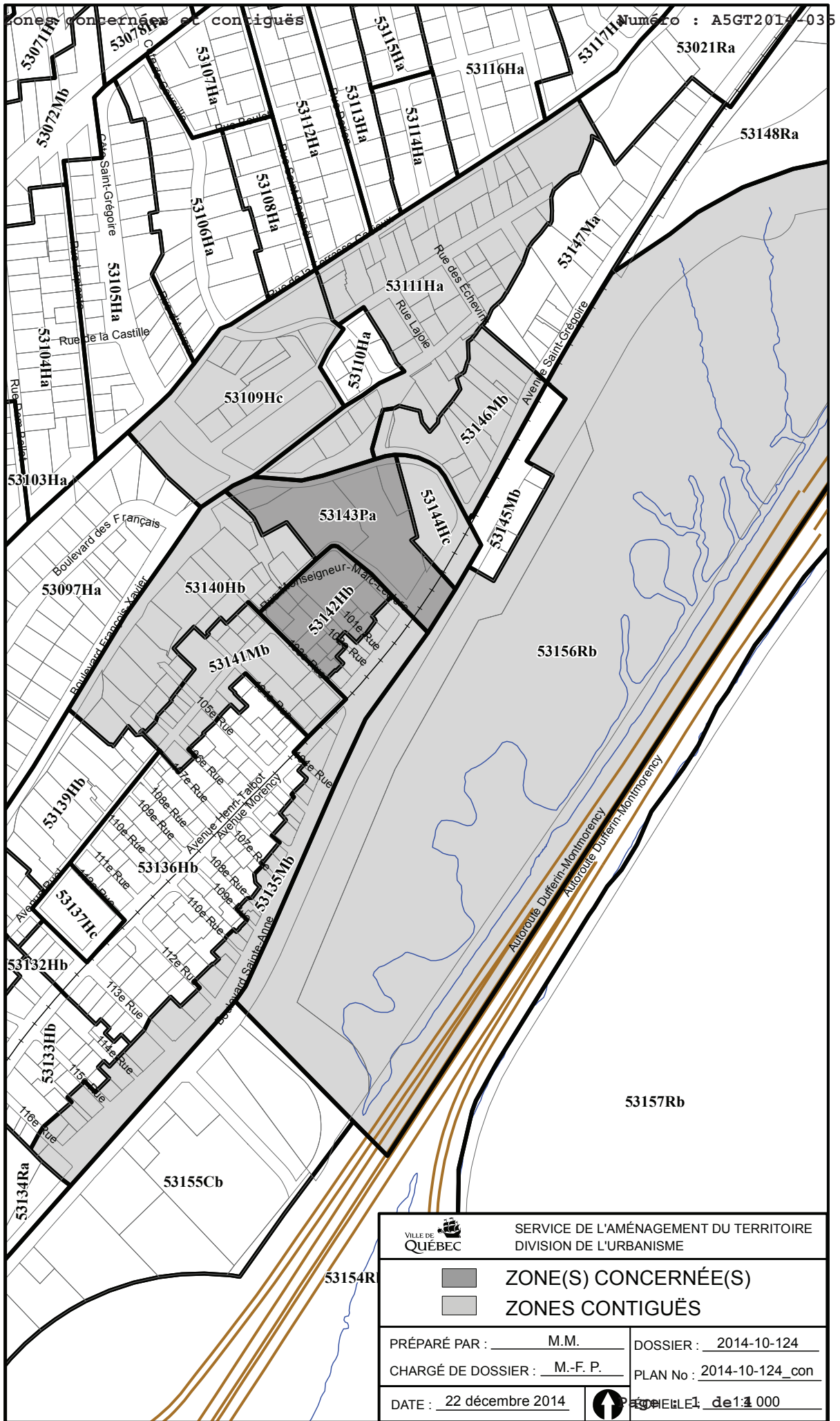
Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.



Date: 2013-06-11



Source : Base de données corporatives de la ville de Québec
Ces informations vous sont fournies à titre informatif seulement.
Une validation terrain peut s'avérer nécessaire.



Zone(s) concernées et contiguës

Numéro : A5GT2014-035

	SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	
	■ ZONE(S) CONCERNÉE(S) ■ ZONES CONTIGUËS	
PRÉPARÉ PAR : M.M.	DOSSIER : 2014-10-124	
CHARGÉ DE DOSSIER : M.-F. P.	PLAN No : 2014-10-124_con	
DATE : 22 décembre 2014		ÉCHELLE : de 1:1000

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

53142Hb

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	6	0	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
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	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		2 m		3 m		3.2 m		30 %	4 m ² /log	
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						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE		Urbain dense								
ENSEIGNE										
TYPE		Type 1 Général								



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

Destinataire : Marie-France Pagé, urbaniste, conseillère en urbanisme
Division de la gestion du territoire
Arrondissement de Beauport

Expéditeur : Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme

Date : Le 22 décembre 2014

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ n° 207 et
au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement (PDAD), R.V.Q. 990
SDORU 2014-10-124**

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement sur l'urbanisme* de l'Arrondissement de Beauport, relativement à la zone 53143Pa, située dans le quartier des Chutes-Montmorency.

OBJET

La zone 53143Pa est située approximativement entre la Côte Saint-Grégoire, l'avenue Saint-Grégoire et la rue Monseigneur-Marc-Leclerc.

Le projet d'amendement réglementaire vise à permettre la transformation du site de l'église Saint-Grégoire de Montmorency, en redéfinissant les limites de la zone, en modifiant les dispositions de la grille de spécifications et en créant une nouvelle zone.

Dans un premier temps, la zone 53143Pa est agrandie à même une partie de la zone 53142Hb afin d'y inclure le lot 1 988 961 du cadastre du Québec. La dominante de la zone est changée pour Mb et les modifications suivantes sont apportées à la grille de spécifications :

- Les usages *H1 – logement, C1 – services administratifs, C30 – stationnement et poste de taxi, P1 – équipement culturel et patrimonial, P3 – établissement d'éducation et de formation et P5 – établissement de santé sans hébergement* sont ajoutés;
- Le nombre de logements autorisés dans un bâtiment isolé varie de 1 à 6;
- Une aire d'agrément de 4 m² par logement est exigée;
- La largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle est fixée à 6 m;
- Le type d'affichage autorisé est modifié.

Dans un second temps, une nouvelle zone est créée à même une partie de la zone 53143Pa. Cette nouvelle zone comprend le territoire formé par le terrain situé au sud de l'église. La grille de spécifications de la nouvelle zone créée comprend les dispositions suivantes :

- Les usages *H1 – logement, H2 – habitation avec services communautaires, C2 – vente au détail et services, C3 – lieu de rassemblement, C20 – restaurant, P1 – équipement culturel et patrimonial, P2 – équipement religieux, P3 – établissement d'éducation et de formation et P5 – établissement de santé sans hébergement* sont autorisés;
- Le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé est de 24;
- Les usages *C2* et *C20* sont autorisés au rez-de-chaussée exclusivement;

- Un nombre d'étages de 2 à 4 et une hauteur maximale de 14 m sont prescrits;
- Les normes d'implantation et le pourcentage minimal d'aire verte sont précisés;
- Une aire d'agrément de 4 m² par logement est exigée;
- Les normes de stationnement sont indiquées;
- Les normes d'affichage sont précisées.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le territoire visé est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbaine*. Les affectations du sol *Habitation, Administration et services, Commerce de vente au détail, Institution de nature locale* et *Institution de nature régionale*, auxquelles les usages prévus aux grilles de spécifications sont assimilés, sont autorisées.

La densité résidentielle minimale est de 8 logements à l'hectare. La superficie maximale de plancher pour un usage de type *Commerce de vente au détail* est de 4000 m² par établissement et de 12 000 m² par bâtiment. Finalement, en vertu du *Règlement de l'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et de services R.A.V.Q. 919*, la superficie maximale de plancher pour un usage de type *Administration et services* est de 1100 m².

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

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

- Assurer la rentabilisation sociale et économique des investissements publics et des équipements communautaires;
- Améliorer l'environnement bâti et les conditions de vie des populations résidentes.

CONFORMITÉ AU PDAD

Le territoire visé est dans des aires de grande affectation du sol *Mixte* et *Résidentielle urbaine*. Un principe d'interprétation édicté au PDAD précise que les limites des aires de grande affectation du sol peuvent varier d'au plus 75 m. Ainsi, aux fins de la présente analyse de conformité, seules les dispositions associées à l'aire de grande affectation du sol *Mixte* s'appliquent.

Les usages prévus aux grilles de spécifications sont autorisés dans l'aire de grande affectation du sol *Mixte*. La densité résidentielle minimale est de 30 logements à l'hectare. La superficie maximale de plancher est de 3000 m² par bâtiment pour le commerce de vente au détail et pour les services administratifs. Or, le règlement de l'agglomération sur le contrôle intérimaire R.A.V.Q. 919 a préséance sur les dispositions du PDAD. Ainsi, la superficie maximale de plancher applicable pour les services administratifs est de 1100 m² par bâtiment.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme R.V.Q. 686* prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation, à l'aménagement des terrains, au stationnement et à l'affichage n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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

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

Noyaux locaux et artères commerciales

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;

- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

Milieux résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- 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.

Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Préserver et mettre en valeur les composantes et secteurs sensibles du territoire.

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 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.



Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme

c. c. Marie France Loiseau, directrice, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire