

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-461**Date** : 28 Septembre 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 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard)

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 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard);

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 demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Bourg relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier du Vieux-Bourg de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° 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 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-461

Date : 28 Septembre 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 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard)

RECOMMANDATION

Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard);

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.C.A.5V.Q. 325 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)

Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)

Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Laurianne Delisle-Côté

Favorable 2023-09-29

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-10-02

Carolyne Larouche

Favorable 2023-10-02

Alain Perron

Favorable 2023-10-02

Cosignataire(s)

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-461 Date : 28 Septembre 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 54155Cc, R.C.A.5V.Q. 325 (quartier du Vieux-Bourg, district électoral de Robert-Giffard)
Direction générale	
Résolution(s)	
CA5-2024-0026	Date: 2024-02-13
CA5-2023-0240	Date: 2023-12-12
AM5-2023-0239	Date: 2023-12-12
CA5-2023-0174	Date: 2023-10-10



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER DU VIEUX-BOURG (5-4)

ZONE VISÉE : 54155Cc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4

RESPONSABLE : LAURIANNE DELISLE-CÔTÉ

Fiche n° 1

N° de dossier 2305-2002

VERSION DU 2023-06-27

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 54155Cc se trouve à l'est de l'intersection du boulevard Sainte-Anne et du boulevard François-De Laval.

Figure 1 : Localisation de la zone 54155Cc

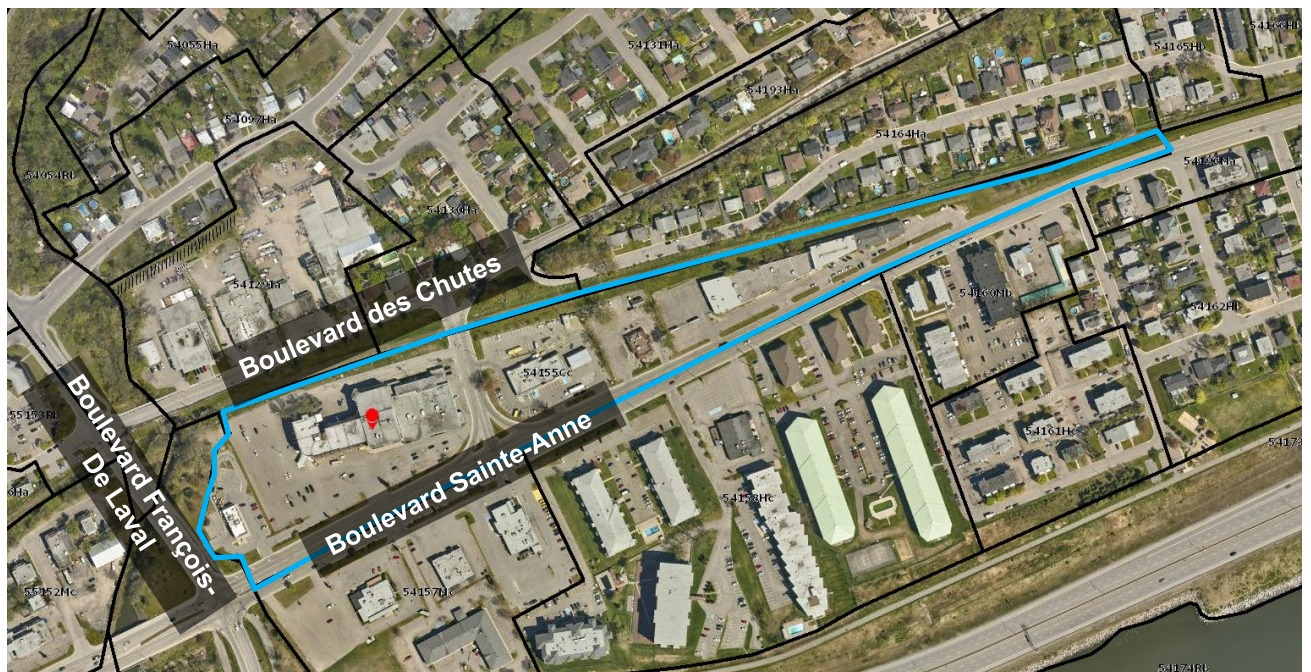


Figure 2 : Localisation du café-terrace projeté en cour arrière



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

29 septembre 2023

Conseil d'arrondissement

10 octobre 2023

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

Le restaurant *Le Batifol* souhaite aménager un café-terrace de 90 mètres carrés en cour arrière. Toutefois, les cafés-terrasses sont uniquement permis en cour avant.

Ce secteur est principalement de type commercial et industriel. Plusieurs restaurants s'y trouvent, donc les cafés-terrasses s'insèrent bien dans ce milieu.

L'ajout de l'article 548 à la grille de spécifications de la zone 54155Cc permettrait l'aménagement d'un café-terrace en cour arrière.

Cinq autres restaurants existants pourraient potentiellement bénéficier de l'ajout de cet article dans la zone. Toutefois, ceux-ci sont peu susceptibles d'installer un café-terrace en cour arrière. De plus, étant des lots de

grandes dimensions, les restaurants se trouvent à au moins 60 mètres des bâtiments voisins. Pour ces raisons, il y aurait peu d'impact sur les bâtiments voisins.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajout de l'article 548 à la grille de spécifications de la zone 54155Cc :

« Café-terrasse

- Implantation en cour arrière

548. Malgré le paragraphe 1° de l'article 544, lorsque la mention « Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière – article 548 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Bâtiment principal », le café-terrasse peut être implanté en cour arrière d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté.

2009, R.V.Q. 1400, a. 548 »



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 325

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 54155CC**

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 54155Cc, située approximativement à l'est du boulevard François-De Laval, au sud du boulevard des Chutes et de la rue Sauriol, à l'ouest de la rue Sainte-Cécile et de son prolongement vers le nord et au nord du boulevard Sainte-Anne.

La zone 54155Cc est modifiée afin de permettre, sur cette partie du territoire, l'implantation d'un café-terrasse en cour arrière.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 325

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 54155CC**

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 54155Cc 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

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

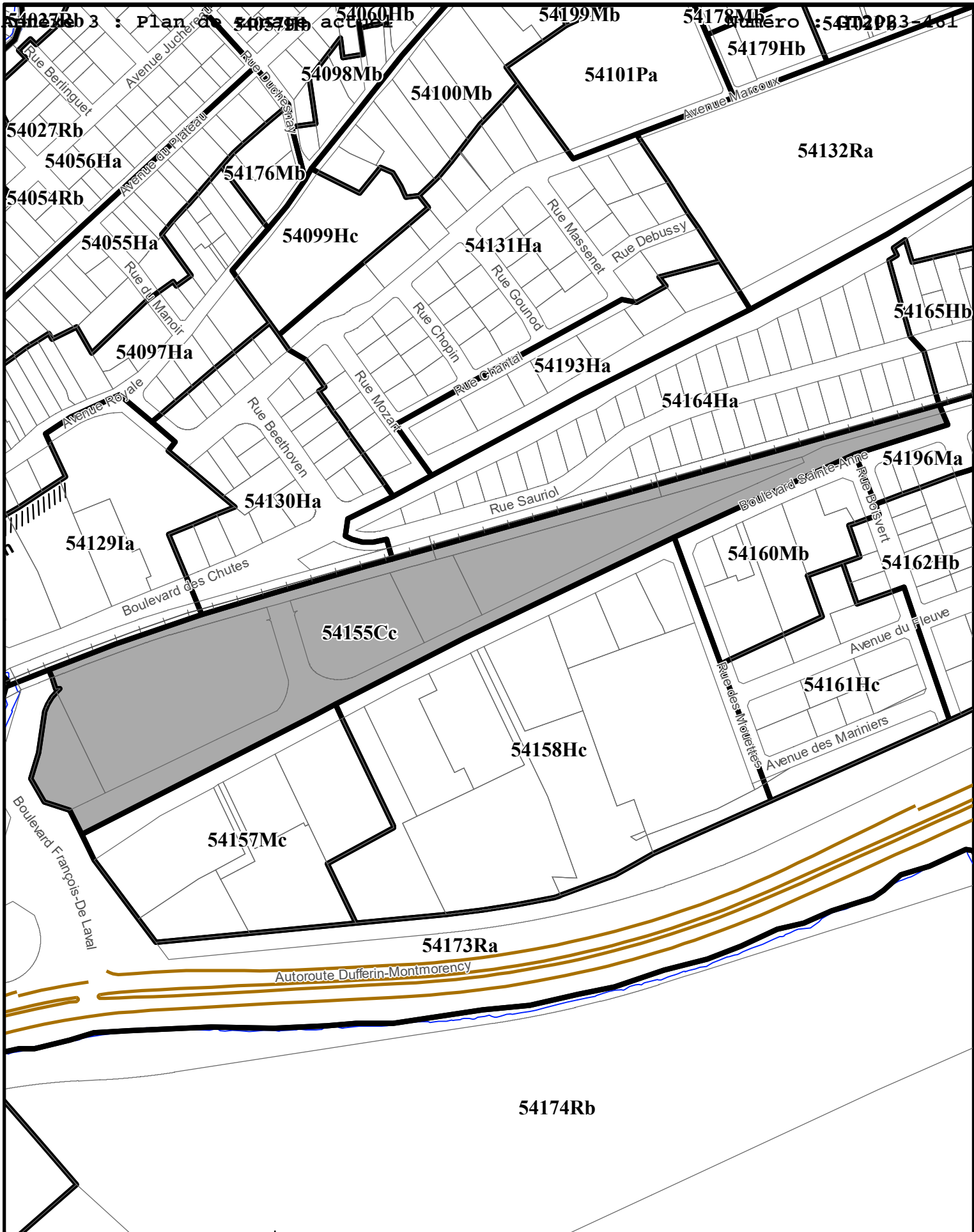
54155Cc

USAGES AUTORISÉS										
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									
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général									
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						
C20	Restaurant									
C21	Débit d'alcool									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C31	Poste de carburant									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
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					16 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	
		6 m	4.5 m			4.5 m	20 %	20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
M	2 B c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha				
		4400 m ²	13200 m ²	5500 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :	Vinyle Fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548										
Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692										
Une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Sainte-Anne doit comprendre au moins un accès au bâtiment - article 692										
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 3 mètres - article 352										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zone hydroconnectée										

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 54155Cc, située approximativement à l'est du boulevard François-De Laval, au sud du boulevard des Chutes et de la rue Sauriol, à l'ouest de la rue Sainte-Cécile et de son prolongement vers le nord et au nord du boulevard Sainte-Anne.










La zone 54155Cc est modifiée afin de permettre, sur cette partie du territoire, l'implantation d'un café-terrasse en cour arrière.




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT
 EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
 DE L'ARRONDISSEMENT
 DE BEAUPORT
 No CA5Q54Z01
 En date du 27 avril 2022
 No du plan : 2305-2002_zon
 Échelle : 1:4 000
 Préparé par : S.R.
 Date : 19 juillet 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

Page : 1 de 1


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


En vigueur le 2022-11-24

R.V.Q. 3068

54155Cc

USAGES AUTORISÉS							
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						
C3	Lieu de rassemblement						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C10	Établissement d'hébergement touristique général						
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				
C20	Restaurant						
C21	Débit d'alcool						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C31	Poste de carburant						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation						
P5	Établissement de santé sans hébergement						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES					16 m	2	4
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4.5 m			4.5 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
M	2 B c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		4400 m ²	13200 m ²	5500 m ²		30 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Matériaux prohibés :		Fibre de bois			
				Vinyle			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692					
		Une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Sainte-Anne doit comprendre au moins un accès au bâtiment - article 692					
		La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 3 mètres - article 352					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES							
Zone hydroconnectée							



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>ZONE CONCERNÉE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ZONE CONTIGUË</p> </div> </div>	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2305-2002 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> L.D.C </u>	PLAN No : <u> 2305-2002_con </u>
DATE : <u> 19 juillet 2023 </u>	 Page 1 de 112 000



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

Destinataire : Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 21 juillet 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 : 2305-2002

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 54155Cc du quartier du Vieux-Bourg (5-4).

OBJET

La zone 54155Cc est approximativement localisée à l'est de l'intersection du boulevard Sainte-Anne et du boulevard François-De Laval.

Le restaurant *Le Batifol* souhaite aménager un café-terrasse de 90 mètres carrés en cour arrière. Toutefois, les cafés-terrasses sont uniquement permis en cour avant. Ce secteur est principalement de type commercial et industriel. Plusieurs restaurants s'y trouvent; donc, les cafés-terrasses s'insèrent bien dans ce milieu.

La modification à la grille de spécifications de la zone 54155Cc vise à autoriser les cafés-terrasses en cour arrière.

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 *Urbain-Québec* qui autorise le grand groupe d'usage vente au détail et services personnels ce qui inclut les restaurants.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail et services personnels » est de 20 000 m² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient 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 *Mixte (M)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise l'usage *C20- Restaurant*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 12 000 m² sur le lot visé par la demande.

La densité d'occupation maximale prévue pour le reste de la zone 54155Cc pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 5 000 m².

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 n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

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

Noyaux locaux et artères commerciales :

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

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