



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-428

Date : 23 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

08 Octobre 2024

Projet

Objet

Abrogation de la résolution CA5-2024-0124 et adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q. 333 (Omnibus Parc industriel Beauport, quartier de Saint-Michel, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Des modifications sont proposées aux usages autorisés et aux normes relatives notamment aux largeurs et hauteurs des bâtiments, aux marges avant, au pourcentage d'aire verte et aux types d'entreposage extérieur dans certaines zones du parc industriel de Beauport.

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

Ce règlement contient 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.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Adoption de la résolution CA5-2024-0124 le 24 août 2024.

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, des zones à compétence du conseil de la ville font l'objet d'un processus de modification parallèle exposé au sommaire décisionnel GT2024-318.

Le présent sommaire décisionnel remplace le sommaire décisionnel GT2024-317. Le règlement en annexe 2 intègre les modifications apportées par le Règlement R.V.Q. 3315 modifiant le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400 concernant la plantation d'arbres, entré en vigueur le 13 septembre 2024. L'usage « studio de cinéma » est ajouté dans la zone 52068IP à la liste des usages autorisés. La résolution CA5-2024-0124 adoptée le 24 août 2024 relative au règlement portant le même titre est abrogée.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'abroger la résolution CA5-2024-0124 adoptée à la séance ordinaire du 24 août 2024 par le conseil d'arrondissement de Beauport;

2° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q.333 (Règlement mis à jour);

3° de prévoir des mesures d'information complémentaires;

4° de tenir l'assemblée publique de consultation;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-428

Date : 23 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

08 Octobre 2024

Projet
Objet

Abrogation de la résolution CA5-2024-0124 et adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q. 333 (Omnibus Parc industriel Beauport, quartier de Saint-Michel, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

RECOMMANDATION

6° de prévoir des mesures de rétroaction.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q.333;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q.333.

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q.333.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Annexe 1: Fiche de modification (électronique)

 Annexe 2: Règlement R.C.A.5V.Q. 333
 (électronique)

Annexe 3: Plan de zonage actuel (électronique)

 Annexe 4: Grilles 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)

Christian Lepage

Favorable 2024-09-27

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-09-27

Carolyne Larouche

Favorable 2024-09-30

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-428

Date : 23 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

08 Octobre 2024

Projet
Objet

Abrogation de la résolution CA5-2024-0124 et adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP, 52107IB, 52111IP, 52114IP et 52115IB, R.C.A.5V.Q. 333 (Omnibus Parc industriel Beauport, quartier de Saint-Michel, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Alain Perron

Favorable 2024-09-27

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)
[CA5-2024-0138](#)
Date: 2024-10-08



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER DE SAINT-MICHEL (5-2)

ZONES VISÉES : 52068Ip, 52096Ip, 52099Ib, 52106Ip, 52107Ib, 52111Ip, 52114Ip ET 52115Ib

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

RESPONSABLE : CHRISTIAN LEPAGE

Fiche n°01

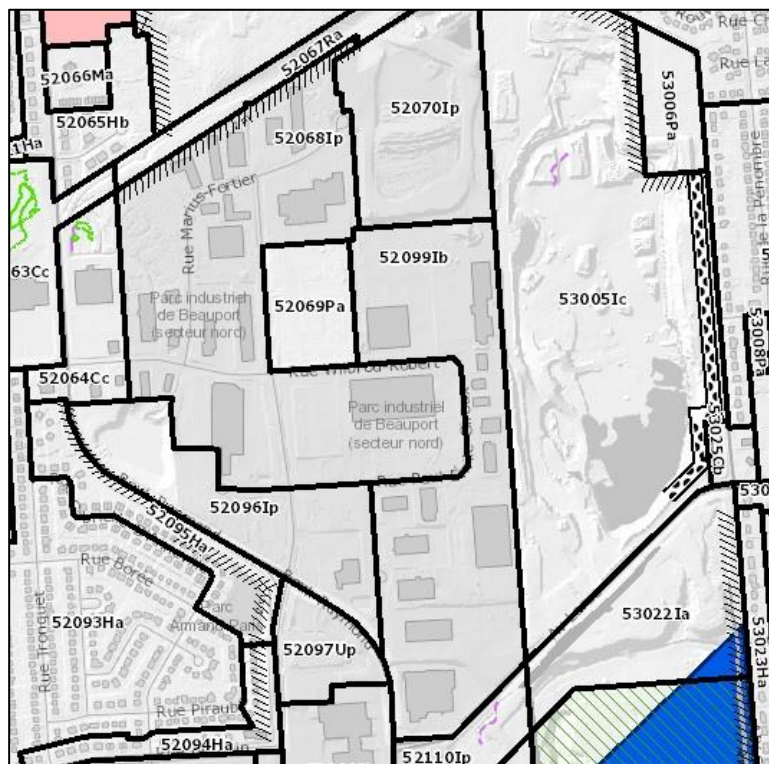
N° dossier : 2312-2953

VERSION DU 2024-09-23

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

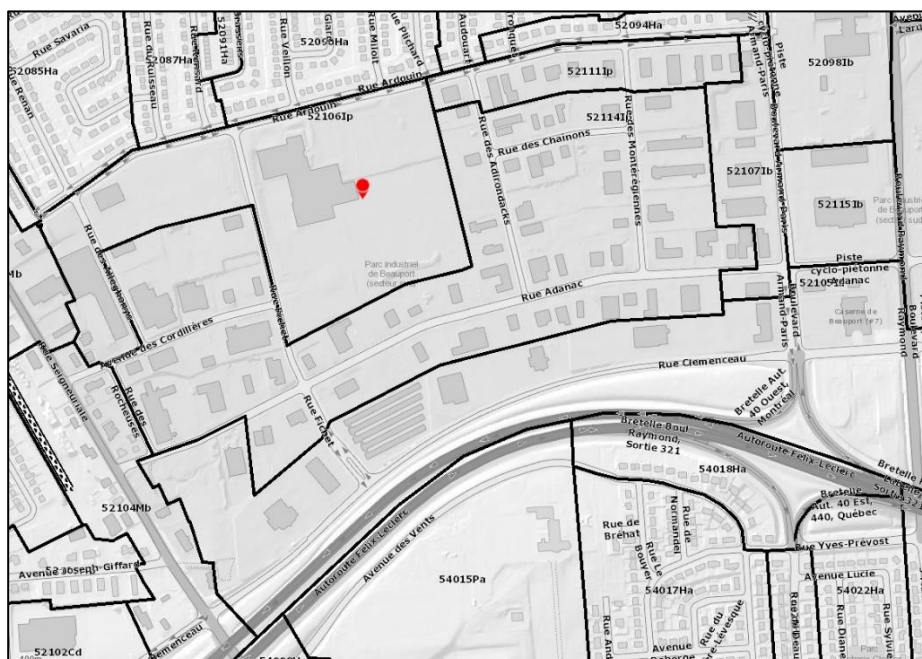
Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 52068Ip, 52096Ip et 52099Ib sont situées au nord-est du boulevard Raymond, au nord-ouest de l'avenue Larue, à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au sud de la piste cyclopiétonne corridor des Beauportois.



Les zones 52106p, 52107Ib, 52111Ip et 52114Ip sont situées au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est de la rue Seigneuriale, à l'ouest du boulevard Armand-Paris et au sud de la rue Arduin.

La zone 52115Ib est située au nord de la rue Adanac, à l'est du boulevard Armand-Paris, à l'ouest du boulevard Raymond et au sud de la rue Arduin dans son prolongement vers l'est.



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 zonage du parc industriel de Beauport (secteur sud) est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises.

Il y a une volonté d'assouplir les règles afin de densifier et de maximiser les espaces industriels. Rareté des terrains et besoins en espaces pour de nouveaux bâtiments industriels ou pour des agrandissements nuisent à la croissance économique sur le territoire de la ville de Québec.

De façon générale, les normes suivantes ont été modifiées dans la plupart des zones du parc industriel :

- Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré de toutes les grilles de spécifications. La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc n'est présent et il n'est pas souhaité d'en implanter en milieu industriel. Cependant, la Ville poursuit ses efforts de verdissement par la plantation de nouveaux arbres dans les emprises publiques.
- L'aire verte est augmentée de façon à atteindre 10 %.
- La possibilité de faire de l'entreposage extérieur sera généralisée, mais les types d'entreposage autorisés sont limités en bordure des secteurs résidentiels.
- Une rationalisation des usages autorisés est effectuée afin de retirer les usages superflus ou incompatibles avec la vocation industrielle. Cependant, le régime de droits acquis est maintenu afin que les activités dérogatoires protégées par droits acquis puissent continuer d'être exercées.
- Les hauteurs minimales exigées sont supprimées. Les hauteurs maximales sont augmentées à 24 mètres, à l'exception des zones situées aux abords des secteurs résidentiels où elles sont fixées à 13 mètres. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré.

En plus des modifications apportées aux normes relatives aux usages, à l'aire verte, aux types d'entreposage extérieur, aux hauteurs et au nombre d'étages, des normes spécifiques ont été modifiées dans certaines zones, comme décrites ci-après.

Zone 52068IP

Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. L'usage « studio de cinéma » est ajouté à la liste des usages autorisés.

Zone 52096IP

Les groupes d'usages *C20 Restaurant* et *C21 Débit d'alcool* sont retirés. Le groupe d'usages *P3 Établissement d'éducation et de formation* est retiré. En contrepartie, l'usage « un centre de formation professionnelle » est ajouté aux usages autorisés. Le groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage* est ajouté. L'usage spécifiquement autorisé « un établissement dont l'activité principale est de vendre, à titre de grossiste, des marchandises » est retiré. Il est superflu, puisqu'il appartient au groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage*, lequel est ajouté. L'usage spécifiquement exclu « un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés » est retiré. Enfin, l'usage « restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie » est ajouté (voir la section *Modifications proposées*).

L'exigence que la largeur de la façade principale soit d'au moins de 40 % de la largeur du lot sur lequel il est implanté est retiré. La hauteur minimale ainsi que le nombre d'étages minimal et maximal sont retirés. Une hauteur maximale de 13 mètres est fixée. La marge avant est réduite à 6 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 %.

Zone 52099IB

Les groupes d'usages *C36 Atelier de réparation*, *C37 Atelier de carrosserie* et *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd* sont ajoutés aux usages autorisés.

Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. L'entreposage extérieur d'un bien ou d'un matériau est ajouté (type d'entreposage G).

Zone 52106Ip

Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 13 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. L'entreposage extérieur d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A), est ajouté.

Zone 52107Ib

Plusieurs groupes d'usages commerciaux et d'usages particuliers sont retirés, puisqu'ils ne sont pas compatibles avec la vocation industrielle. Il s'agit des groupes d'usages *C1 Services administratifs*, *C21 Débit d'alcool*, *C32 Vente ou location de petits véhicules*, *C33 Vente ou location de véhicules légers*, *C35 Lave-auto* et *C41 Centre de jardinage*. Les usages actuellement spécifiquement autorisés sont également retirés, puisqu'ils sont superflus (voir la section « Modifications proposées »).

Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. Deux types d'entreposage extérieur sont ajoutés : l'entreposage d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A) et l'entreposage de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac est ajouté (type d'entreposage E).

ZONE 52111IP

Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 13 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. L'entreposage extérieur d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A), est ajouté.

ZONE 52114IP

Les groupes d'usages *C36 Atelier de réparation* et *R1 Parc* sont retirés. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. L'entreposage extérieur d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A), est ajouté.

ZONE 52115Ib

Les groupes d'usages *C1 Services administratifs*, *C21 Débit d'alcool*, *C32 Vente ou location de petits véhicules*, *C33 Vente ou location de véhicules légers* et *C35 Lave-auto* sont retirés. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré. Une hauteur maximale est fixée à 24 mètres. L'aire verte est augmentée à 10 % de la superficie du lot. L'entreposage extérieur d'une marchandise, à l'exception de certaines mentionnées au règlement d'urbanisme (type d'entreposage A), est ajouté.

MODIFICATIONS PROPOSÉES**Modifications aux grilles de spécifications****Zone 52068Ip****Usages autorisés**

- Ajouter – « un studio de cinéma » à titre d'usage spécifiquement autorisé.

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Zone 52096Ip**Usages autorisés**

- Retirer – *C20 Restaurant*.
- Retirer – *C21 Débit d'alcool*.
- Ajouter – *C40 Générateur d'entreposage*.
- Retirer – *P3 Établissement d'éducation et formation*.
- Ajouter – Usage associé – Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie – article 258.
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé – Un établissement dont l'activité principale est de vendre, à titre de grossiste, des marchandises.

- Retirer – Usage spécifiquement exclu – Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés.
- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé – Un centre de formation professionnelle.

Bâtiment principal

- Retirer – Largeur minimale de 40 % de la largeur du lot.
- Ajouter – Hauteur maximale de 13 mètres.
- Retirer – Hauteur minimale de 8,5 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Réduire – Marge avant à 6 mètres.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Zone 52099lb**Usages autorisés**

- Ajouter – *C36 Atelier de réparation.*
- Ajouter – *C37 Atelier de carrosserie.*
- Ajouter – *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd.*

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type G.

Zone 52106lp**Bâtiment principal**

- Ajouter – Hauteur maximale de 13 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type A.

Zone 52107lb**Usages autorisés**

- Retirer – *C1 Services administratifs.*
- Retirer – *C21 Débit d'alcool.*
- Retirer – *C32 Vente ou location de petits véhicules.*
- Retirer – *C33 Vente ou location de véhicules légers.*
- Retirer – *C35 Lave-auto.*
- Retirer – *C41 Centre de jardinage.*
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé – Un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services administratifs de soutien aux entreprises.
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé – Un établissement industriel relié à l'imprimerie.
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé – Une entreprise de construction spécialisée.
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé – Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés.
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé – Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de boisson alcoolisée.

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type A.
- Retirer – Type E.

Zone 52111lp**Usages autorisés**

- Retirer – *R1 Parc.*

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 13 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type A.

Zone 52114lp**Usages autorisés**

- Ajouter – *C36 Atelier de réparation.*
- Retirer – *R1 Parc.*

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.

Entreposage extérieur

- Ajouter – Type A.

Zone 52115lb**Usages autorisés**

- Retirer – *C1 Services administratifs.*
- Retirer – *C21 Débit d'alcool.*
- Retirer – *C32 Vente ou location de petits véhicules.*
- Retirer – *C33 Vente ou location de véhicules légers.*
- Retirer – *C35 Lave-auto.*

Bâtiment principal

- Ajouter – Hauteur maximale de 24 mètres.
- Retirer – Nombre d'étages minimal d'un étage.
- Retirer – Nombre d'étages maximal de deux étages.
- Augmenter – Aire verte à 10 %.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 333

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP,
52107IB, 52111IP, 52114IP ET 52115IB**

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 52068Ip, 52096Ip, 52099Ib, 52106Ip, 52107Ib, 52111Ip, 52114Ip et 52115Ib, situées dans le parc industriel de Beauport.

Les zones 52068Ip, 52096Ip et 52099Ip sont situées à l'est du boulevard Raymond, au sud de la piste cyclo-piétonne du corridor des Beauportois, à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au nord de l'avenue Larue.

Les zones 52106Ip, 52107Ib, 52111Ip, 52114Ip et 52115Ib sont situées à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue Ardouin, à l'ouest du boulevard Raymond et au nord de la rue Clemenceau.

Dans la zone 52068Ip, un studio de cinéma est désormais permis. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres maximal et minimal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %.

Dans la zone 52096Ip, les usages des groupes C20 restaurant, C21 débit d'alcool et P3 établissement d'éducation et de formation ne sont plus autorisés. Les usages du groupe C40 générateur d'entreposage, un centre de formation professionnelle et un restaurant en usage associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie sont maintenant permis. De plus, il n'est plus requis que la largeur d'un bâtiment principal corresponde à au moins 40 % de la largeur du lot. La hauteur minimale d'un tel bâtiment est retirée et la hauteur maximale est fixée à treize mètres. En outre, la marge avant est réduite à six mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %.

Dans la zone 52099Ib, les usages des groupes C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie et C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd sont maintenant permis. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. De plus, l'entreposage extérieur de type G est autorisé, lequel vise un bien ou un matériau.

Dans la zone 52106Ip, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à treize mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. De plus, l'entreposage extérieur de type A est autorisé, lequel vise une marchandise.

Dans la zone 52107Ib, les usages des groupes C1 services administratifs, C21 débit d'alcool, C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers, C35 lave-auto, C41 centre de jardinage de même qu'un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services

administratifs de soutien aux entreprises, un établissement industriel relié à l'imprimerie ou dont l'activité principale est la fabrication de boisson alcoolisée, un établissement de construction spécialisée et un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés ne sont plus permis. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. Enfin, l'entreposage extérieur de type A est autorisé, lequel vise une marchandise, mais celui de type E ne l'est plus, lequel vise de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac.

Dans la zone 52111Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à treize mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. De plus, l'entreposage extérieur de type A est autorisé, lequel vise une marchandise.

Dans la zone 52114Ip, les usages du groupe C36 atelier de réparation sont permis, mais les usages du groupe R1 parc ne le sont plus. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %. Enfin, l'entreposage extérieur de type A est autorisé, lequel vise une marchandise.

Dans la zone 52115Ib, les usages des groupes C1 services administratifs, C21 débit d'alcool, C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers et C35 lave-auto ne sont plus permis. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 24 mètres, les nombres minimal et maximal d'étages sont retirés et le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 10 %.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 333

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX ZONES 52068IP, 52096IP, 52099IB, 52106IP,
52107IB, 52111IP, 52114IP ET 52115IB**

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 des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 52068Ip, 52096Ip, 52099Ib, 52106Ip, 52107Ib, 52111Ip, 52114Ip et 52115Ib par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

R.C.A.5V.Q. 333**52068Ip**

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258										
Usage spécifiquement autorisé : Studio de cinéma										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87										
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					24 m					
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	1.5 m	4.5 m		4.5 m
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					
			I-2 0 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE			BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A			Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B			Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C			Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D			Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E			De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1										

R.C.A.5V.Q. 333**52096Ip**

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
		Un centre de formation professionnelle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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					13 m				
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	4.5 m		4.5 m	25 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
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		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		100%	
						Bloc de béton architectural			
						Bois			
						Fibrociment			
						Brique			
						Pierre			
						Verre			
						Aluminium			
						Panneau de fibrociment			
						Panneau usiné en béton ou en métal			
		Matériaux prohibés :							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de deux mètres - article 351									
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond - article 437									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard Raymond et le boulevard Armand-Paris est interdit - article 664									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545									
Un arbre ayant un diamètre de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre du sol à la plantation doit être préservé ou planté devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les 10 mètres - article 696.0.10									

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
I2	Industrie artisanale										
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87											
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							24 m				
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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	20 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-3 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
G		Un bien ou un matériau									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1											


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

R.C.A.5V.Q. 333

52106Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C37	Atelier de carrosserie										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I2	Industrie artisanale										
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :				Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :				Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87											
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							13 m				
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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1											

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

R.C.A.5V.Q. 333

521071b

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C2	Vente au détail et services								
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						
C20	Restaurant								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		La superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages associés exercés sur un lot doit être inférieure à 30% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 171							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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					24 m				
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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2	0 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond ou l'avenue Larue - article 437									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									

R.C.A.5V.Q. 333**5211Ip**

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C37	Atelier de carrosserie									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble		
			par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
			Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, scientifiques ou techniques reliés à une entreprise de construction							
			Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87										
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						13 m				
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	2 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

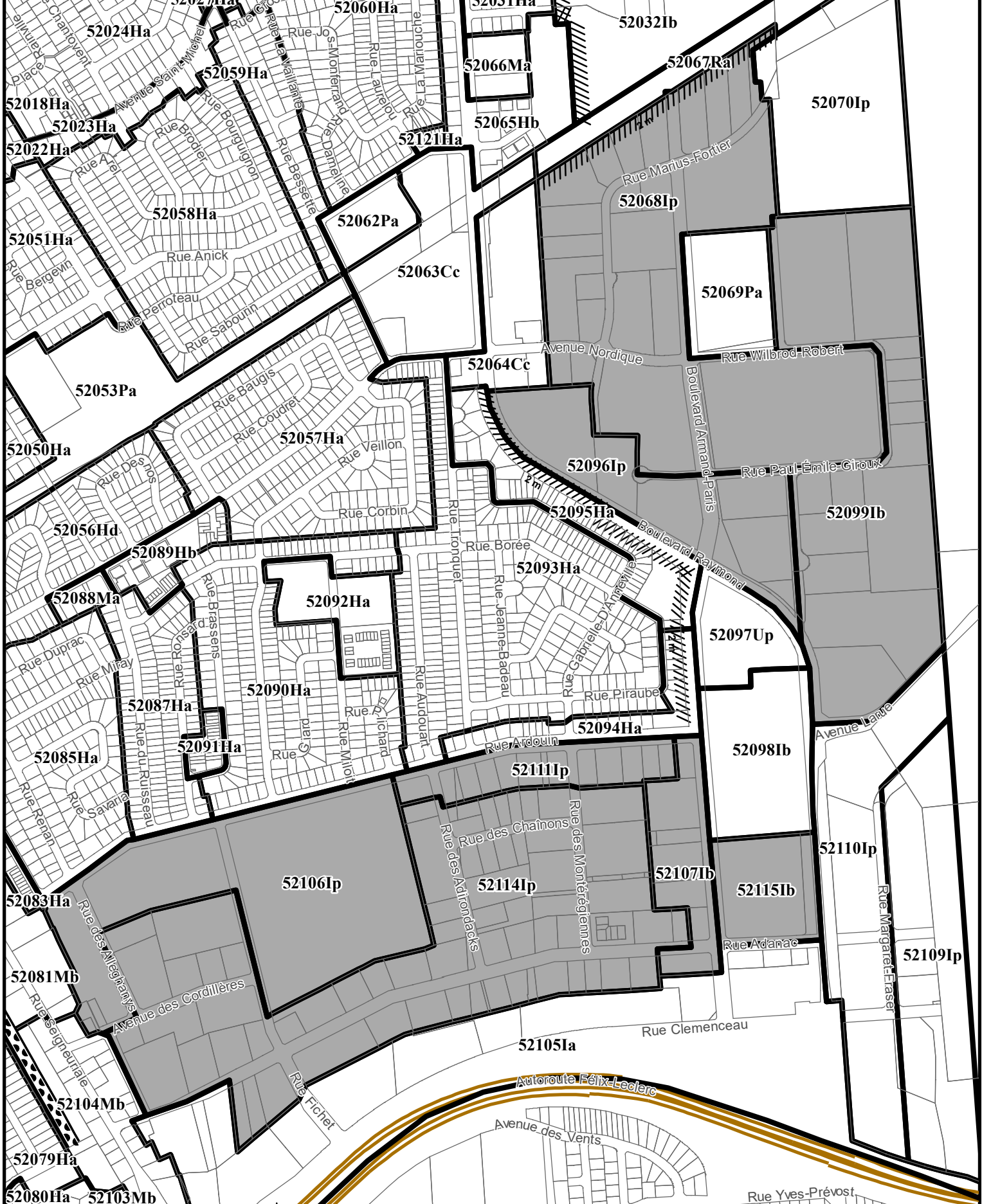
USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
I2	Industrie artisanale										
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258									
Usage spécifiquement autorisé :		Traitement et valorisation des eaux huileuses									
		Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87											
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							24 m				
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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1											

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C2	Vente au détail et services									
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						
C20	Restaurant									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage									
C41	Centre de jardinage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : La vente au détail de propane										
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						24 m				
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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	10 %	10 %	
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					
CD/Su 0 A c				5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1										

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 52068Ip, 52096Ip, 52099Ib, 52106Ip, 52107Ib, 52111Ip, 52114Ip et 52115Ib, situées dans le parc industriel de Beauport, localisé dans le quartier 5-2.

Dans ces zones, les modifications apportées visent notamment les objets suivants : les usages autorisés, la largeur et les hauteurs minimal et maximal d'un bâtiment principal, la marge avant, le pourcentage minimal d'aire verte et l'entreposage extérieur.



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 CA5Q52Z01
En date du 14 décembre 2023

No du plan : 2301-1375_zon

Échelle : 1:9 000

Préparé par : S.R.

Date : 9 février 2024

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

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 266

52068Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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						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
		6 m	1,5 m	4,5 m		4,5 m	20 %	5 %	
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		0 log/ha		0 log/ha	
I-2	0 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									

En vigueur le 2024-09-13

R.V.Q. 3315

52096Ip

USAGES AUTORISÉS									
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								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de vendre, à titre de grossiste, des marchandises.							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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			40 %	8.5 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		8 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	25 %	5 %	
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		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		100%	
						Aluminium			
						Panneau de fibrociment			
						Panneau usiné en béton ou en métal			
						Pierre			
						Bois			
				Bloc de béton architectural					
				Brique					
				Fibrociment					
				Verre					
		Matériaux prohibés :							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de deux mètres - article 351									
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond - article 437									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
L'accès d'un véhicule à un lot par le boulevard Raymond et le boulevard Armand-Paris est interdit - article 664									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545									
Un arbre ayant un diamètre de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre du sol à la plantation doit être préservé ou planté devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les 10 mètres - article 696.0.10									


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

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 266

52099Ib

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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						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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	20 %	5 %	
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					
I-3	0	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									


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

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 266

52106Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C37 Atelier de carrosserie									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C40 Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment					
I2 Industrie artisanale									
I3 Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances :		normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87							
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						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
		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 266

52107Ib

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 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						
C32	Vente ou location de petits véhicules								
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C35	Lave-auto								
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
C41	Centre de jardinage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		La superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages associés exercés sur un lot doit être inférieure à 30% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 171							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services administratifs de soutien aux entreprises							
		Un établissement industriel relié à l'imprimerie							
		Une entreprise de construction spécialisée							
		Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
		Un établissement industriel dont l'activité principale est la fabrication de boisson alcoolisée							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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						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
		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2	0 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Raymond ou l'avenue Larue - article 437									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 266

521071b

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1

En vigueur le 2018-10-16

R.C.A.5V.Q. 208

52111Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher							
C37 Atelier de carrosserie		par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher							
C40 Générateur d'entreposage		par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher							
I2 Industrie artisanale		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I3 Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260							
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, scientifiques ou techniques reliés à une entreprise de construction							
		Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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						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	2 m	4.5 m		4.5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									

En vigueur le 2019-09-16

R.C.A.5V.Q. 239

52114Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C37	Atelier de carrosserie								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation			
		par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :		Traitement et valorisation des eaux huileuses							
		Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87									
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						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
		6 m	1.5 m	4.5 m		4.5 m	15 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									


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

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 266

52115Ib

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 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						
C32	Vente ou location de petits véhicules								
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C35	Lave-auto								
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage								
C41	Centre de jardinage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : La vente au détail de propane									
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						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	1.5 m	4.5 m		4.5 m	10 %	5 %	
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					
CD/Su 0 A c				5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment de ferme situé sur un lot où est exercé un usage de la classe Agriculture ou d'un bâtiment d'entreposage situé sur un lot où est exercé un entreposage extérieur de type E - article 693.0.1									



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

ZONE CONCERNÉE
 ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : S.R.	DOSSIER : 2301-1375
CHARGÉ DE DOSSIER : C.L.	PLAN No : 2301-1375 con
DATE : 9 février 2024	Page 1 de 112 500



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

Destinataire : Christian Lepage, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 24 septembre 2024

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 : 2301-1375

La Division de la planification 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 aux zones 52068lp, 52096lb, 52099lb, 52106lp, 5107lb, 52111lp, 52114lp et 52115lb du quartier de Saint-Michel.

OBJET

Les zones 52068lp, 52096lp et 52099lb sont situées au nord-est du boulevard Raymond, au nord-ouest de l'avenue Larue, à l'ouest du boulevard Louis-XIV et au sud de la piste cyclopiétonne Corridor des Beauportois.

Les zones 52106p, 52107lb, 52111lp et 52114lp sont situées au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est de la rue Seigneuriale, à l'ouest du boulevard Armand-Paris et au sud de la rue Ardouin.

La zone 52115lb est située au nord de la rue Adanac, à l'est du boulevard Armand-Paris, à l'ouest du boulevard Raymond et au sud de la rue Ardouin dans son prolongement vers l'est.

La modification aux grilles de spécifications vise à assouplir les règles afin de densifier et de maximiser les espaces industriels. Elle vise essentiellement à retirer le groupe d'usages *R1 Parc* et les usages superflus ou incompatibles avec la vocation industrielle, à permettre l'entreposage extérieur tout en le limitant en bordure des secteurs résidentiels, à augmenter l'aire verte de façon à atteindre 10 %, à retirer la hauteur minimale, à fixer la hauteur maximale à 24 mètres à l'exception des zones situées aux abords des secteurs résidentiels où elle est fixée à 13 mètres ainsi qu'à retirer le nombre d'étages minimal et maximal. De plus, l'usage *Studio de cinéma* est ajouté à la zone 52068lp, le groupe *C40 Générateur d'entreposage* et l'usage *Centre de formation professionnelle* sont ajoutés à la zone 52096lp, les groupes *C36 Atelier de réparation*, *C37 Atelier de carrosserie* et *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd* sont ajoutés à la zone 52099lb et le groupe *C36 Atelier de réparation* est ajouté à la zone 52114lp.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* où les grands groupes d'usages *Vente au détail et services spécialisés*,

Vente et service à contraintes, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Industrie générale et Industrie lourde sont autorisés.

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

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

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur industriel :

- Réserver les zones et parcs industriels à des fins industrielles en priorité;
- Consolider et densifier les espaces industriels existants;
- Planifier l'ajout d'espaces industriels sur le territoire de l'agglomération de Québec selon l'évolution de l'occupation des espaces industriels actuelle et en évaluant la demande future;
- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones 52096lb, 52106lp, 5107lb, 52111lp, 52114lp et une partie de la zone 52068lp sont dans une grande affectation du sol *Industrie – Commerce et industrie à contrainte modérée (I-2)*. La zone 52099lb et une partie de la zone 52068lp sont dans une aire de grande affectation du sol *Industrie – Commerce et industrie à contrainte élevée (I-3)*. Dans ces grandes aires d'affectation du sol, les affectations *Commerce de vente au détail, Administration et service, Commerce et industrie à faible contrainte et Commerce et industrie à contrainte modérée* sont autorisées.

La zone 52115lp est dans une aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services – urbain (CD/Su)* où les affectations *Commerce de vente au détail, Administration et service et Commerce et industrie à faible contrainte* sont autorisées.

Le projet de modification est donc en conformité 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 :

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits;
- Établir les conditions optimales de cohabitation des zones et des usages industriels et non industriels.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mylène Gauthier, directrice

Division de la planification du territoire