

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-441**Date** : 03 Octobre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

08 Octobre 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.5V.Q. 341

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

En septembre 2023, la Ville de Québec a annoncé un plan de mise en oeuvre accélérée de sa Vision de l'habitation qui a pour objectif de doubler l'offre de logements afin d'atteindre 80 000 nouvelles unités d'ici 2040.

La deuxième action de ce plan cible l'accélération du processus de délivrance des permis.

Les modifications proposées s'inscrivent dans le cadre de cette action. Elles visent à abroger l'ensemble de la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale spécifiques à l'arrondissement de Beauport afin d'optimiser les délais d'analyse par la Ville et, ultimement, d'accélérer le processus de délivrance des permis.

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

Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2024-0208 : Résolution adoptée le 2024-03-19 par le conseil de la ville relativement au mandat à la Gestion du territoire et au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement pour formuler un ensemble de recommandations afin d'accélérer le processus de délivrance des permis assujetti à un processus discrétionnaire - GT2024-076 (Ra-2471).

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

- 1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.5V.Q. 341;
- 2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.5V.Q. 341;
- 3° de tenir l'assemblée publique de consultation;
- 4° de demander l'opinion des conseils de quartier de Chutes-Montmorency et de Sainte-Thérèse-de-Lisieux.

DEUXIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.5V.Q. 341.

IMPACT(S) FINANCIER(S)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-441

Date : 03 Octobre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

08 Octobre 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones et abrogeant le Règlement de l'Arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.5V.Q. 341

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.C.A.5V.Q. 341
(électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur
(électronique)

Annexe 5 : Avis préliminaire de conformité
(électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Laurianne Delisle-Côté

Favorable 2024-10-03

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-10-03

Carolyne Larouche

Favorable 2024-10-04

Alain Perron

Favorable 2024-10-03

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

[CA5-2024-0150](#)

Date: 2024-10-08

[AM5-2024-0149](#)

Date: 2024-10-08



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIERS ET ZONES VISÉES :

DE SAINTE-THÉRÈSE-DE-LISIEUX : 51105HA.

**DES CHUTES-MONTMORENCY : 53165HA, 53093Hc, 53120MA, 53121MB,
53122Cb, 53123Hc, 53124Hc ET 53125MB.**

DE SAINT-MICHEL : 52101Cc ET 52116Hc.

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4 ET AU RÈGLEMENT 2000-041

RESPONSABLE : LAURIANNE DELISLE-CÔTÉ

Fiche n° 1

N° de dossier 2406 3948

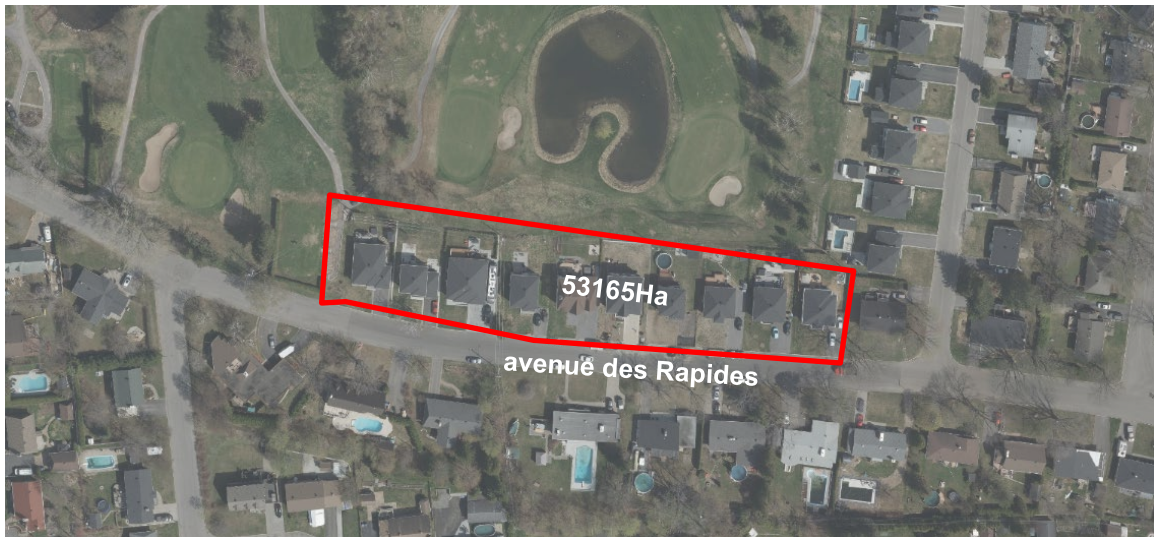
VERSION DU 2024-06-20

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

ZONE VISÉE PAR LE PIIA VILLONET : 51105HA



ZONE VISÉE PAR LE PIIA DES RAPIDES : 53165HA



ZONES VISÉES PAR LE PIIA DU BOULEVARD DES CHUTES ET CARRIÈRES : 53093Hc, 52101Cc, 52116Hc, 53120Ma, 53121Mb, 53122Cb, 53123Hc, 53124Hc ET 53125Mb



OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

En septembre 2023, la Ville de Québec a annoncé un plan de mise en œuvre accélérée de sa Vision de l'habitation qui a pour objectif de doubler l'offre en nombre de logements pour atteindre 80 000 nouvelles unités d'ici 2040. La deuxième action de ce plan cible l'accélération du processus de délivrance des permis. Le 21 février 2024, la tenue du forum *Développer la ville autrement* a permis de confirmer le besoin de prévisibilité et de simplification de l'application de la réglementation. Par la résolution CV-2024-0208, la Gestion du territoire est mandatée pour entamer un exercice de rationalisation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Il y a trois PIIA spécifiques à Beauport :

PIIA DES RAPIDES (945.1 du R.C.A.5V.Q. 4)

Ce PIIA, adopté en 2018, avait été créé pour encadrer les nouvelles constructions sur l'avenue des Rapides. L'objectif principal était la préservation du couvert forestier et l'adaptation des constructions à la topographie naturelle. Puisque l'ensemble des terrains sont construits, ce PIIA n'est plus nécessaire.

PIIA VILLONET (945.2 du R.C.A.5V.Q. 4)

Ce PIIA a été adopté en 2019. Il a été mis en place afin de préserver la topographie naturelle des terrains. La première phase de ce développement est pratiquement finalisée, alors que les phases deux et trois sont en cours de planification. Plusieurs problèmes ont été soulevés depuis son entrée en vigueur.

Le principal enjeu est le décalage entre les objectifs du PIIA et la volonté des citoyens d'aménager et d'occuper leur terrain. Initialement, des plans d'implantation avec les aménagements paysagers projetés sont soumis pour l'évaluation du PIIA. Cependant, ce sont les futurs propriétaires qui se chargent de l'aménagement paysager et ils ne sont ni informés des plans déposés par les entrepreneurs, ni des critères de PIIA. Lors des inspections, il est constaté que de nombreux terrains ne respectent pas les plans approuvés par le PIIA, ce qui entraîne des travaux de correction importants, très coûteux pour les citoyens. Après plusieurs années d'application du PIIA, le constat est que la réglementation est suffisante pour assurer l'aménagement adéquat des terrains. Par exemple, le PIIA vise à favoriser l'utilisation de talus plutôt que de murs de soutènement, mais certains terrains trop escarpés auraient bénéficié de la présence d'un mur de soutènement.

PIIA BOULEVARD DES CHUTES ET CARRIÈRES (2000-041)

Ce PIIA a été adopté en 2004 et n'a pas été mis à jour. Il vise principalement l'architecture, l'aménagement des terrains, les stationnements et les enseignes. Plusieurs critères ne conviennent plus au contexte actuel et certains sont maintenant encadrés par le R.V.Q. 1400. Par exemple, les aires de stationnement sont évaluées par le PIIA, pour favoriser l'ajout de verdure, alors le R.V.Q. 1400 exige déjà des îlots de verdure pour les grands stationnements. Les enseignes sont évaluées par PIIA, alors qu'il y a déjà plusieurs normes au R.V.Q. 1400 qui les encadrent. De façon générale, l'utilisation de ce PIIA est inéquitable, puisque le même projet dans un autre secteur de Beauport n'y sera pas assujéti.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

1. Retirer la mention PIIA à l'ensemble des grilles de spécifications des zones visées.
2. Abroger les articles 945.1, 945.2, 959.1, 993.1 à 993.6 du R.C.A.5V.Q. 4.
3. Abroger le Règlement 2000-041.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 341

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES ET ABROGEANT LE
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT BEAUPORT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

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 et abroge le Règlement de l'arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, numéro 2000-041, afin que dans plusieurs zones, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soit plus assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Ainsi, les dispositions relatives à l'obligation de soumettre un PIIA ainsi que celles relatives aux objectifs et critères selon lesquels celui-ci est apprécié sont supprimées en regard des zones 51105Ha, 52101Cc, 52116Hc, 53093Hc, 53120Ma, 53121Mb, 53122Cb, 53123Hc, 53124Hc, 53125Mb et 53165Ha.

Lesdites zones sont localisées approximativement comme suit:

- la zone 51105Ha est située à l'est de la rue Seigneuriale, au sud de la rue du Chasseforêt et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest de la rue Berrouard et au nord de la rue du Villonet.

- les zones 52101Cc et 52116Hc sont situées à l'est de l'avenue Joseph-Casavant, au sud de l'avenue Joseph-Giffard, à l'ouest de l'avenue du Semoir et au nord de la rue d'Everell.

- la zone 53093Hc est située à l'est de la rue Francheville, au sud de l'avenue Royale, à l'ouest de l'autoroute Félix-Leclerc et au nord des rues Marie-Chapelier et Françoise-Garnier.

- les zones 53120Ma, 53121Mb, 53122Cb, 53123Hc, 53124Hc et 53125Mb sont situées à l'est de la rue Francheville, au sud de la rue des Pionnières-de-Beauport, à l'ouest de la 122^e rue et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

- la zone 53165Ha est située sur la bordure nord de l'avenue des Rapides entre la rue Brideau à l'ouest et l'avenue des Marches-Naturelles à l'est.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 341

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES ET ABROGEANT LE
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT BEAUPORT SUR LES
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

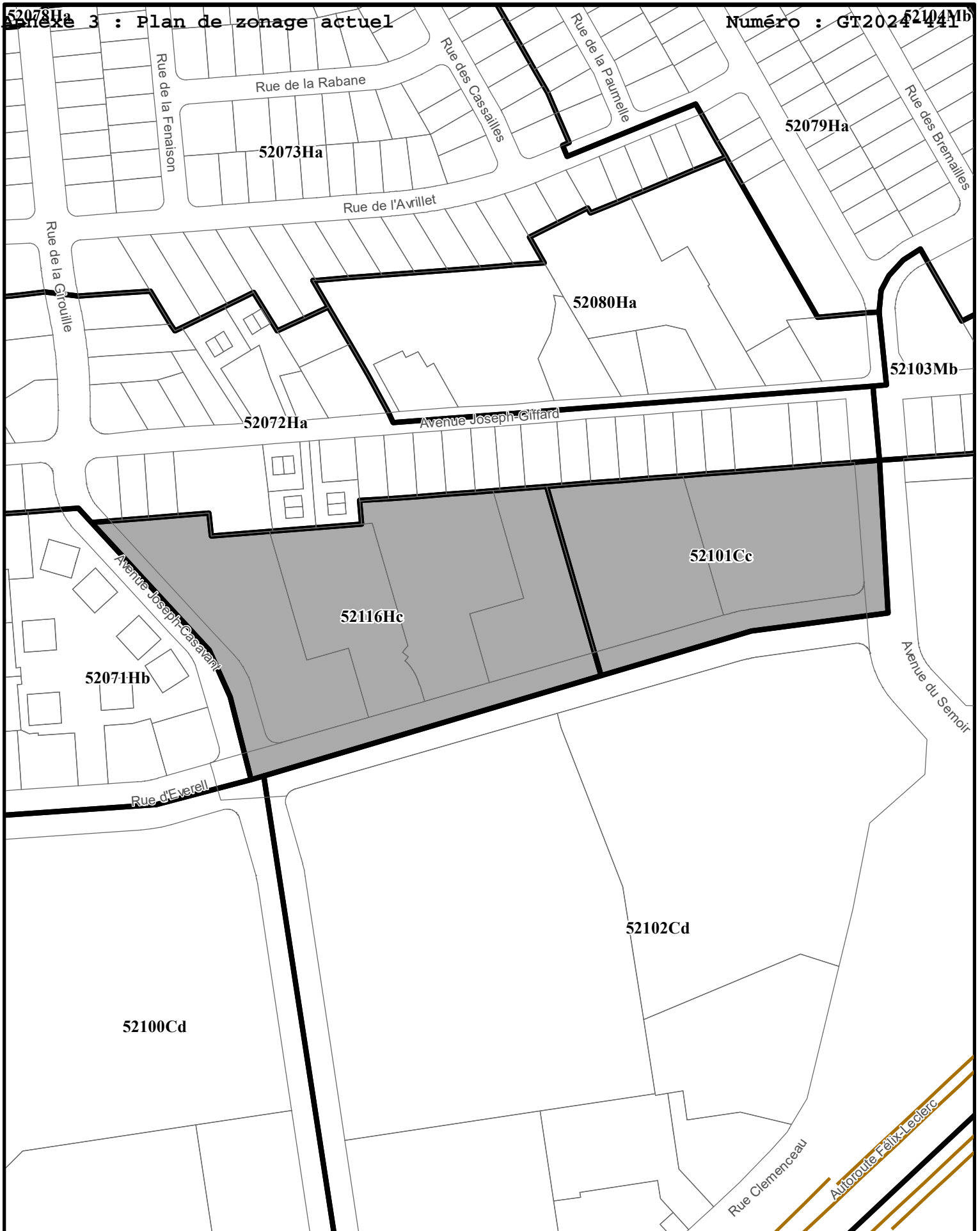
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** Le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifié par la suppression des articles 945.1, 945.2 et 959.1, ainsi que des sections VIII et IX du chapitre XIX.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée, par la suppression de la mention « PIIA » à la section intitulée renseignements complémentaires dans les grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 51105Ha, 52101Cc, 52116Hc, 53093Hc, 53120Ma, 53121Mb, 53122Cb, 53123Hc, 53124Hc, 53125Mb et 53165Ha.
- 3.** Le *Règlement de l'arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, numéro 2000-041*, est abrogé.
- 4.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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 et abrogeant le Règlement de l'arrondissement Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, numéro 2000-041, afin que dans plusieurs zones, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soit plus assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Ainsi, les dispositions relatives à l'obligation de soumettre un PIIA ainsi que celles relatives aux objectifs et critères selon lesquels celui-ci est apprécié sont supprimées en regard de plusieurs zones. Les zones visées ainsi que leurs localisations approximatives sont plus amplement détaillées dans le projet de règlement R.C.A.5V.Q. 341 déposé à la présente séance.



VILLE DE QUÉBEC

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

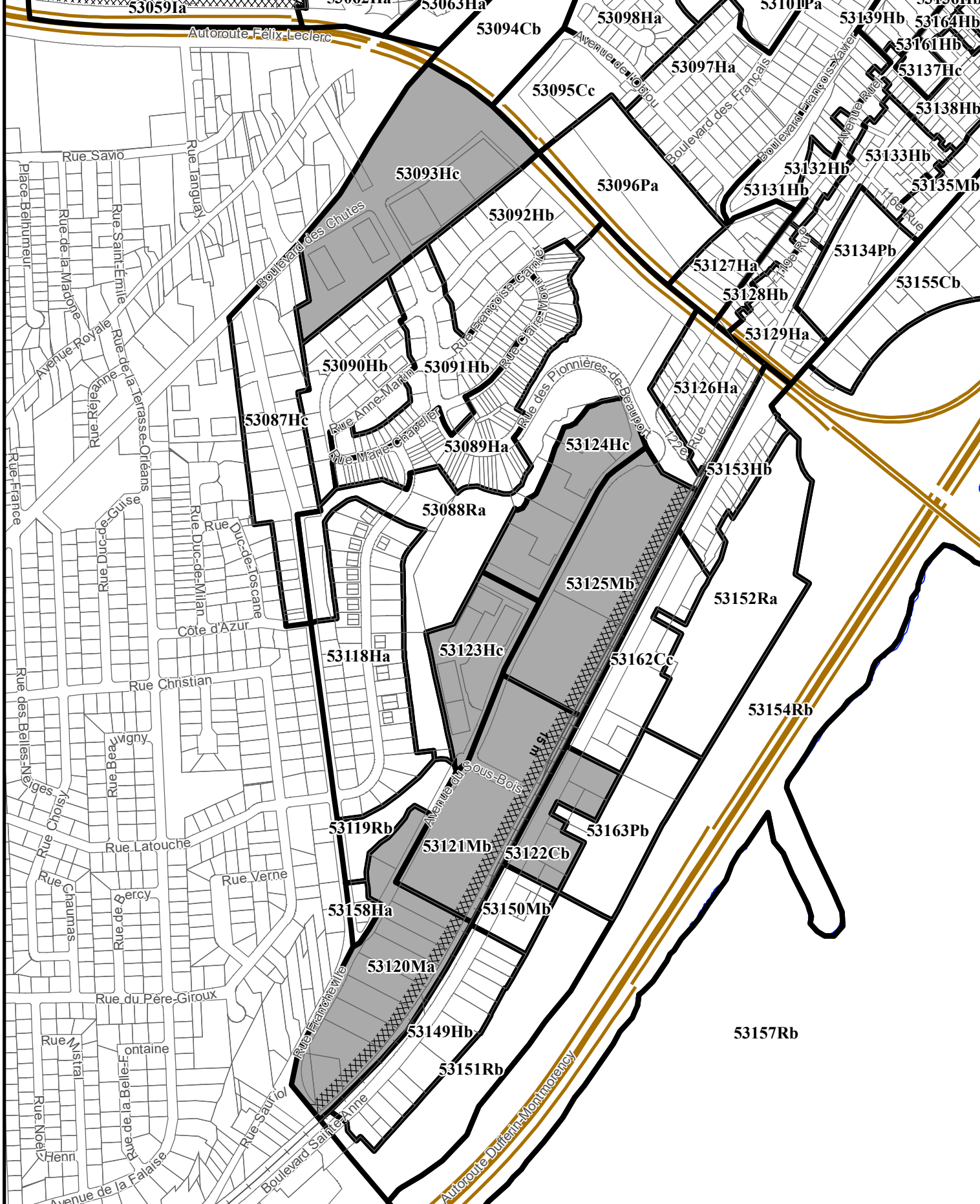
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE BEAUPORT

No CA5Q52Z01
En date du 14 décembre 2023

No du plan : 2406-3948_zonQ52
Échelle : 1:3 000
Préparé par : S.R.
Date : 20 août 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



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

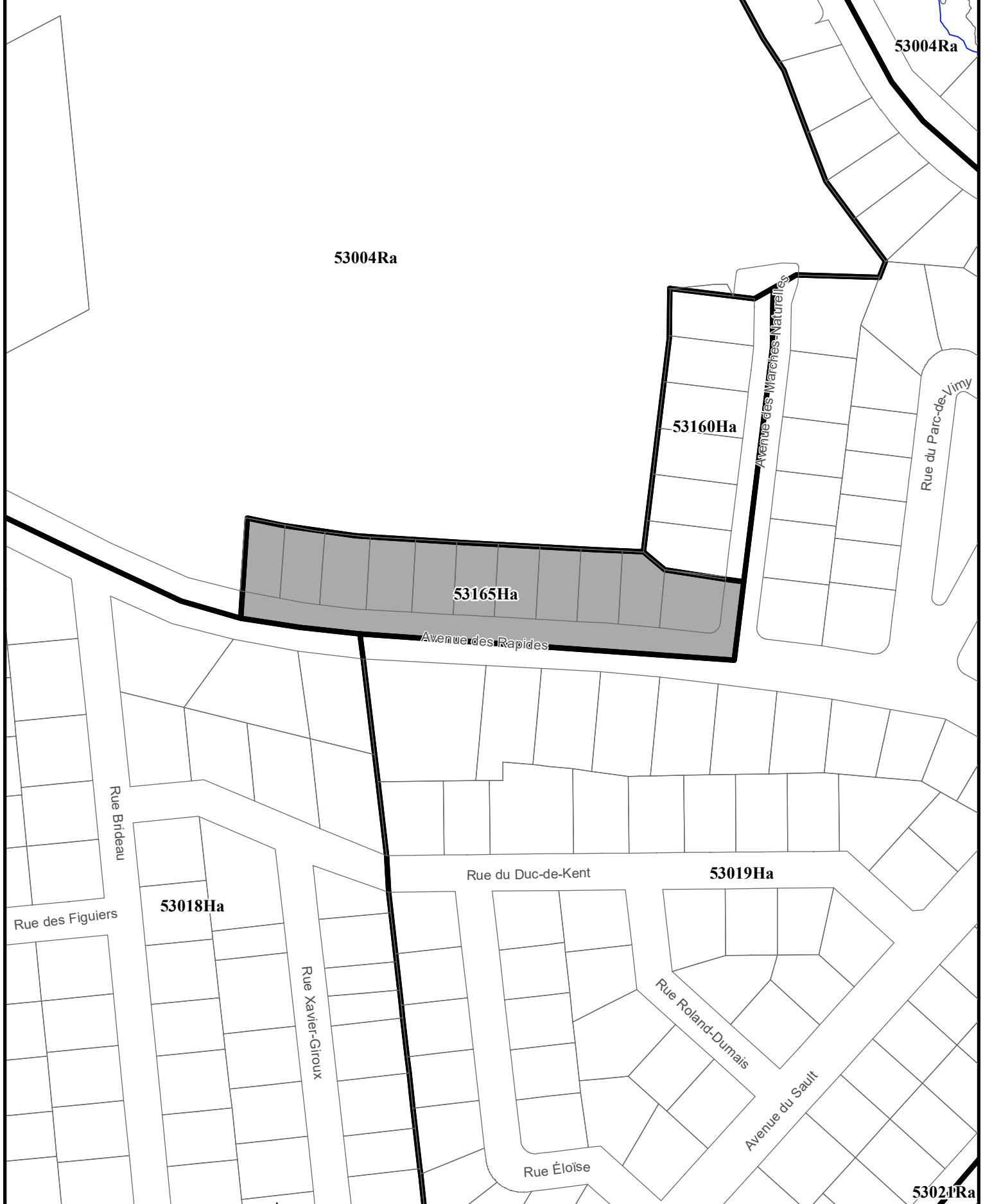
No CA5Q53Z01
En date du 3 septembre 2020

No du plan : 2406-3948_zonQ53a
Échelle : 1:7 500
Préparé par : S.R.
Date : 20 août 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 : 3 de 4



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE BEAUPORT


No CA5Q53Z01
En date du 3 septembre 2020

No du plan : 2406-3948_zonQ53b

Échelle : 1:2 000

Préparé par : S.R.

Date : 20 août 2024

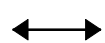
 Zone touchée par l'amendement

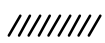


 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit


 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier


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

En vigueur le 2020-09-11

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

51105Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION H1 Logement		Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum	1	1	0	
			Maximum	2	1	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				11 m		1		2	
DIMENSIONS PARTICULIÈRES H1 Jumelé 1 logement		5.5 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		6.5 m	2 m	6 m		9 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES H1 Jumelé 1 logement		3.5 m						25 %	
NORMES DE DENSITÉ Ru 3 E f		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					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1									
ENSEIGNE									
TYPE Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
À l'intérieur d'une bande de terrain de 8 mètres de profondeur mesurée à partir de la ligne arrière de lot sur toute la largeur de la cour arrière, au moins un arbre et au moins un arbuste doivent être préservés ou plantés pour chaque tranche de 25 mètres carrés de cette bande de terrain. Malgré l'article 1, pour les fins de l'application de la présente norme, un arbre a un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 1,30 mètre au-dessus du niveau du sol. Tout arbre ou arbuste planté doit être d'une essence indigène - article 476									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									


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

En vigueur le 2024-09-13

R.V.Q. 3315

52101Cc

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								
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								
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			50 %			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	3 m			20 m		20 %	
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					
CCS 1 A b			8800 m ²		65 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs 80%			
						Bloc de béton architectural			
						Panneau usiné en béton ou en métal			
						Brique			
						Pierre			
				Verre					
				Bois					
Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547									
Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548									
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre - article 352									
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell - article 437									
Une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell doit comprendre au moins un accès public au bâtiment - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
1. Une bande végétale doit être aménagée dans une cour arrière et doit être conforme aux normes suivantes :									
a) sa profondeur minimale est de 10 mètres et elle est contiguë à une ligne de lot ;									
b) sa largeur minimale correspond à la largeur de la cour arrière ;									
c) les arbres couvrent l'ensemble de la superficie de la bande végétale et la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés ;									
d) les conifères représentent au moins 50% des espèces plantées ;									
e) outre les plantations, aucune construction ni aucun aménagement n'est autorisé, à l'exception de sentiers piétonniers d'une largeur maximale de 1,5 mètre;									
f) l'abattage d'un arbre y est prohibé, sauf dans les circonstances visées aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 701 ;									
2. À l'intérieur d'une aire de stationnement, un îlot végétalisé comprenant au moins un arbre planté doit être aménagé. Le nombre minimal d'îlots correspond à un ratio d'un îlot pour cinq cases de stationnement. Cet îlot doit avoir une largeur minimale de 5,5 mètres et une profondeur minimale de 2 mètres et doit être adjacent sur au moins trois côtés à une case de stationnement, une allée de circulation ou une allée d'accès. Un îlot peut être adossé à un autre îlot et peut être aménagé n'importe où dans l'aire de stationnement.									
Aux fins des présentes normes, un arbre feuillu doit avoir, à sa plantation, un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau moyen du sol et un conifère, une hauteur minimale de 1,5 mètre. Tout arbre mort doit être remplacé - article 476									
Deux arbres ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau moyen du sol doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment principal à tous les 15 mètres - article 696.0.10									

En vigueur le 2024-09-13

R.V.Q. 3315

52101Cc

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

PIIA


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

En vigueur le 2024-09-13

R.V.Q. 3315

52116Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	16	0	0						
		Maximum		0	0						
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum	16	0	0						
		Maximum		0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %				2	4				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4.5 m			25 m		30 %	6 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral			Tous Murs		100%		
							Brique				
							Fibrociment				
							Verre				
							Bloc de béton architectural				
							Bois				
							Panneau usiné en béton ou en métal				
							Pierre				
		Matériaux prohibés :									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 1,5 mètre - article 352											
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell - article 437											
Une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue d'Everell doit comprendre au moins un accès public au bâtiment - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
1. Une bande végétale doit être aménagée dans une cour arrière et doit être conforme aux normes suivantes :											
a) sa profondeur minimale est de 20 mètres et elle est contiguë à une ligne de lot ;											
b) sa largeur minimale correspond à la largeur de la cour arrière ;											
c) les arbres couvrent l'ensemble de la superficie de la bande végétale et la densité moyenne minimale est d'un arbre par 25 mètres carrés ;											
d) les conifères représentent au moins 50 % des espèces plantées ;											
e) outre les plantations, aucune construction ni aucun aménagement n'y est autorisé, à l'exception de sentiers piétonniers d'une largeur maximale de 1,5 mètre ;											
f) l'abattage d'un arbre y est prohibé, sauf dans les circonstances visées aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 701.											
2. À l'intérieur d'une aire de stationnement, un îlot végétalisé comprenant au moins un arbre planté doit être aménagé. Le nombre minimal d'îlots correspond à un ratio d'un îlot pour huit cases de stationnement. Cet îlot doit avoir une largeur minimale de 5,5 mètres et une profondeur minimale de 2 mètres et doit être adjacent sur au moins trois côtés à une case de stationnement, une allée de circulation ou une allée d'accès. Un îlot peut être adossé à un autre îlot et peut être aménagé n'importe où dans l'aire de stationnement.											
Aux fins des présentes normes, un feuillu doit avoir, à sa plantation, un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol et un conifère, une hauteur minimale de 1,5 mètre. Tout arbre mort doit être remplacé - article 476.											
Deux arbres ayant une dimension minimale de 0,05 mètre de diamètre à 1,3 mètre du sol doivent être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les 15 mètres - article 696.0.10											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											


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

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.5V.Q. 262

53093Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	12	0					
		Maximum		0	0				
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	20	0					
		Maximum		0	0				
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	20	0					
		Maximum		0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
	DIMENSIONS GÉNÉRALES					2			
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	12 m	12.5 m			7.5 m		30 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Ru 2 D f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha			
		3300 m ²	3300 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs 75%	
		Brique							
		Bloc de béton architectural							
		Pierre							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334									
La hauteur maximale d'un bâtiment équivaut à 11 mètres au-dessus du point situé au centre d'une façade de ce bâtiment qui équivaut à 57,6 mètres d'altitude - article 338									
La longueur minimale de l'espace qui doit être laissé libre entre deux bâtiments principaux compris dans un projet d'ensemble est de 25 mètres - article 417									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 40 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									


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

En vigueur le 2021-07-08

R.V.Q. 2916

53120Ma

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Minimum	6	0						
		Maximum		0	0					
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Minimum	20	0						
		Maximum		0	0					
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Minimum	20	0						
		Maximum		0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
C1		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble
		par établissement		par bâtiment						
C2		1000 m ²		1000 m ²	S,R					
PUBLIQUE										
P3		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble
		par établissement		par bâtiment						
P5										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1		Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
					13 m	2				
NORMES D'IMPLANTATION										
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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	9 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ										
M		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT										
		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Fibre de bois						
		Vinyle								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 25 % - article 585										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
Une zone tampon doit être gazonnée - article 721										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zone hydroconnectée										
PIIA										

En vigueur le 2021-07-08

R.V.Q. 2916

53121Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum	2	1						1	
		Maximum		3						3	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée					6				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum	20	0						0	
		Maximum		0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C1		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C2		Vente au détail et services									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL											
C20		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C20		Restaurant									
PUBLIQUE											
P3		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
P5		Établissement d'éducation et de formation									
P6		Établissement de santé sans hébergement									
P6		Établissement de santé avec hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1		Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m		2					
NORMES D'IMPLANTATION				Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal		Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale			7.5 m		25 %		25 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare						
M 1 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :				Fibre de bois							
				Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339											
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333											
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 l'avenue du Sous-Bois doit comprendre au moins un accès au bâtiment - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 25 % - article 585											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Une zone tampon doit être gazonnée - article 721											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zone hydroconnectée											
PIIA											


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

En vigueur le 2021-07-08

R.V.Q. 2916

53122Cb

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs	4000 m ²	4000 m ²							
C2	Vente au détail et services	4000 m ²	4000 m ²							
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									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation	2000 m ²	2000 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement									
P6	Établissement de santé avec hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					13 m	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	4.5 m			7.5 m		20 %	4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
M	1	C	c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	65 log/ha			
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²				
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Vinyle						Fibre de bois
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		<p>Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334</p> <p>Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339</p> <p>Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333</p> <p>Un minimum de 15% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692</p> <p>La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 2 mètres - article 352</p>								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE		Général								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633								
ENSEIGNE										
TYPE		Type 4 Mixte								
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Protection des arbres en milieu urbain - article 702								
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zone hydroconnectée										
PIIA										

En vigueur le 2018-09-04

R.C.A.5V.Q. 185

53123Hc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	24	0					
		Maximum		0	0				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum	20	0					
		Maximum		0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
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					20 m	3	4		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m	4.5 m			7.5 m		25 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
M	I	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 40 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									


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

En vigueur le 2018-09-04

R.C.A.5V.Q. 185

53124Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Minimum	24	0	0					X	
		Maximum		0	0						
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble		
		Minimum	20	0	0					X	
		Maximum		0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				20 m		4					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m	4.5 m			7.5 m		25 %	4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
M 1 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Fibre de bois							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339											
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 40 % - article 585											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

En vigueur le 2021-07-08

R.V.Q. 2916

53125Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	2	1						1
		Maximum		3						3
nombre maximal de bâtiments dans une rangée								6		
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	20	0						0
		Maximum		0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
C1		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
C2		Vente au détail et services								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL										
C20		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
C20		Restaurant								
PUBLIQUE										
P3		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
P5		Établissement d'éducation et de formation								
P6		Établissement de santé sans hébergement								
P6		Établissement de santé avec hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1		Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m		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	4.5 m			7.5 m	25 %	25 %	4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha				
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT										
		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						Fibre de bois
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339										
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333										
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 la rue des Pionnières-de-Beauport doit comprendre au moins un accès au bâtiment - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 25 % - article 585										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
Une zone tampon doit être gazonnée - article 721										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zone hydroconnectée										
PIIA										

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

53165Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment									
		Isolé		Jumelé		En rangée		Localisation		Projet d'ensemble	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1 Logement		Minimum	1	0	0						
		Maximum	2	0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
						15 m					
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 +		
						9 m		1		2	
DIMENSIONS GÉNÉRALES											
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	5 m		9 m		40 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²				0 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1											
La largeur maximale d'un accès à une rue est de 5,2 mètres - article 671											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification 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 : Le 30 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 : 2406-3948

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*, sur l'urbanisme, relativement à plusieurs zones et d'abrogation du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, 2000-041*.

OBJET

La modification vise à abroger tous les PIIA en place dans l'arrondissement de Beauport. Plus précisément, d'abroger les PIIA pour les quartiers de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, des Chutes-Montmorency et de Saint-Michel (5-2).

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

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs prescrits au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

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

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 dispositions en lien avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale 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 par le PDAD.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire