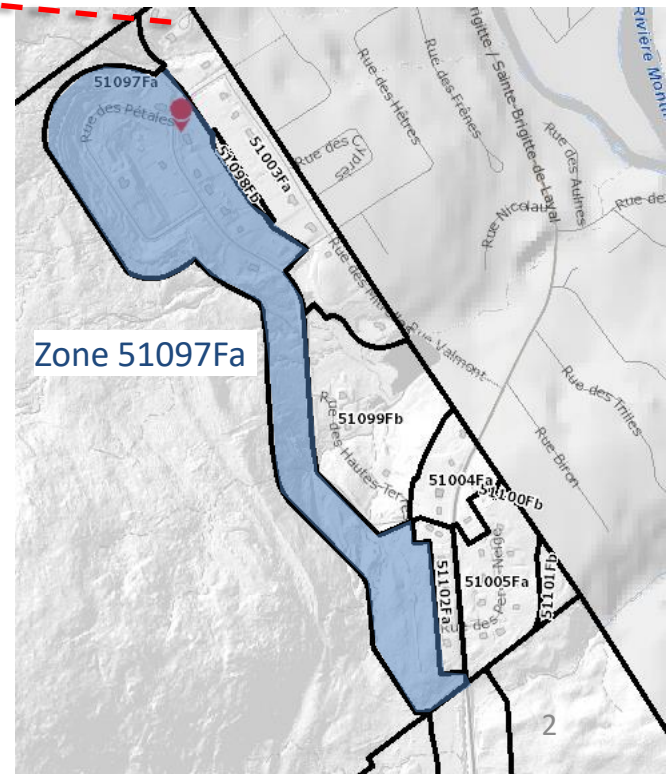
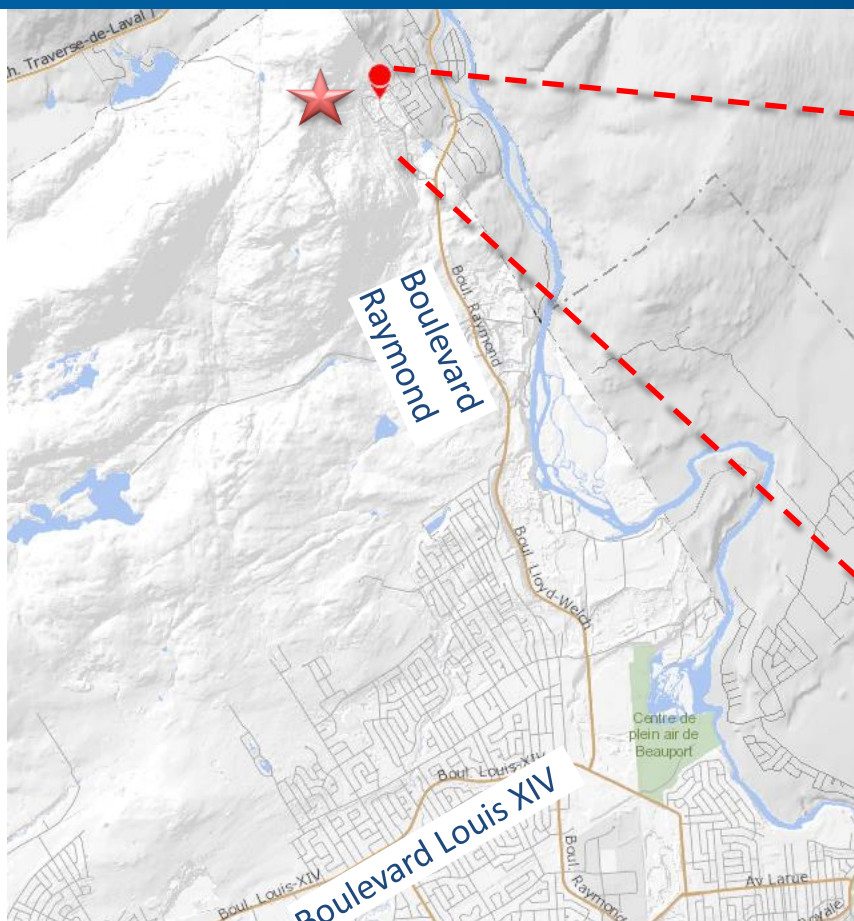


**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 51097Fa, R.C.A.5V.Q. 298**

CONSULTATION PUBLIQUE FÉVRIER 2022

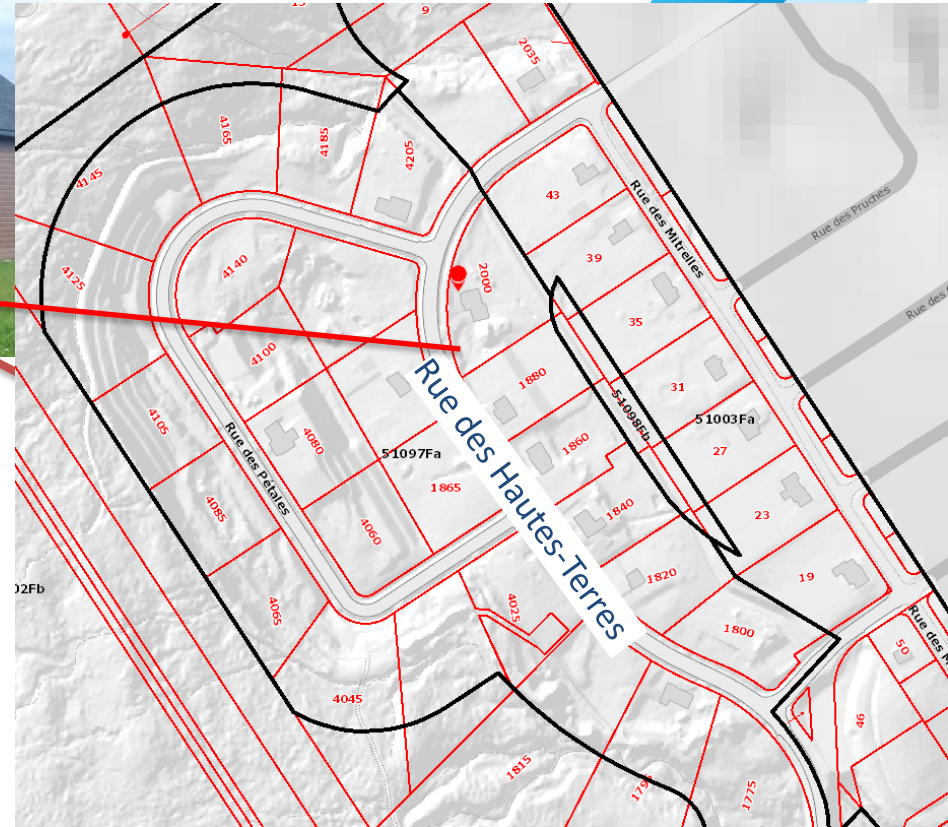
LOCALISATION DU PROJET



LOCALISATION DU PROJET



2000-2002, Hautes-Terres



MISE EN CONTEXTE



Le bâtiment objet d'étude fait partie de la zone 51097Fa, il s'agit d'une zone à vocation forestière où l'on délimite des zones résidentielles « des hameaux résidentiels » de basse densité à l'extérieur du périmètre urbain.

Les propriétaires du bâtiment sis au 2000-2002, rue des Hautes-Terres ont construit un garage détaché qui dépasse les normes actuelles permises, notamment quant à la superficie maximale et à la hauteur maximale.

MISE EN CONTEXTE



La superficie construite est de 81,3 mètres carrés et la hauteur maximale est de 6 mètres alors que selon les normes actuelles, la superficie maximale autorisée d'un garage détaché est de 60 mètres carrés et la hauteur maximale est de 4,5 mètres.

Le requérant désire régulariser la situation en ajoutant l'article 575 à la grille de zonage. Cet article permet une projection maximale au sol du garage qui équivaut à 5 % de la superficie du lot, sans être supérieure à 90 mètres carrés, et une hauteur maximale du garage de sept mètres.

MISE EN CONTEXTE



Cet article est prévu pour les zones résidentielles rurales qui font partie des hameaux résidentiels. Ces zones ont des lots avec une plus grande superficie et des conditions particulières d'entretien du terrain.

C'est pourquoi un assouplissement est accordé pour les constructions accessoires telles que les garages. Cet assouplissement permet une plus grande superficie afin de permettre l'entreposage des outils nécessaires pour l'entretien des terrains.

Ajouter l'article 575 à la grille de zonage 51097Fa :

575. lorsque la mention « Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal – article 575 » est inscrite dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications, l'implantation d'un garage accessoire à un usage du groupe H1 logement et détaché d'un bâtiment principal doit respecter les normes suivantes :

1° la projection maximale au sol du garage équivaut à 5 % de la superficie du lot, sans être supérieure à 90 mètres carrés;

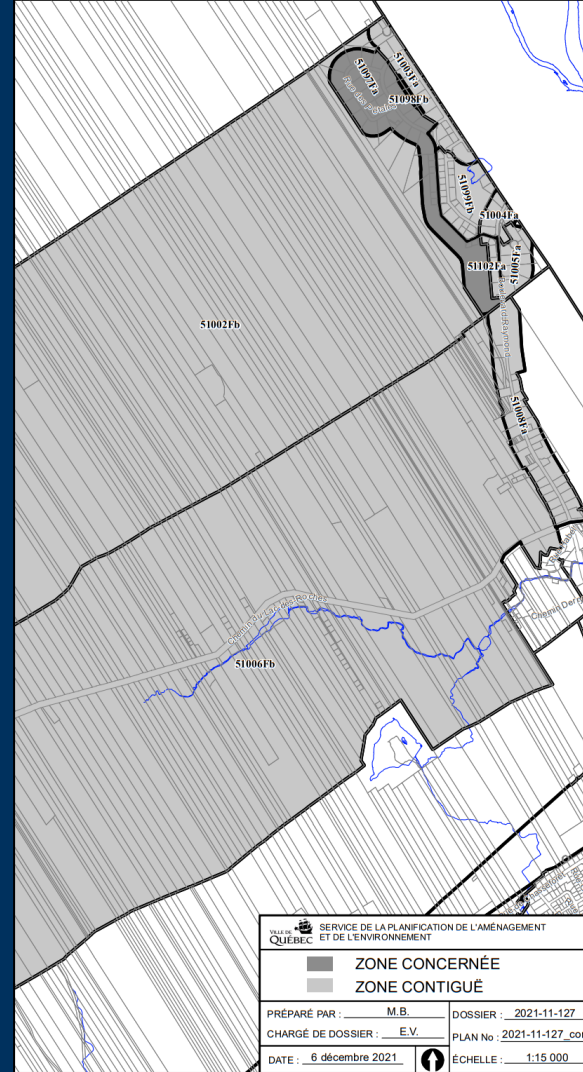
2° la hauteur maximale du garage est de sept mètres;

3° le lot sur lequel le garage est implanté a une superficie minimale de 1 250 mètres carrés;

4° un bâtiment principal d'un ou de deux logements est implanté sur le lot.

ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS

- Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur

Proposée

En vigueur le 2021-06-25		R.V.Q. 2910		51097Fa	
USAGES AUTORISÉS					
HABITATION		Type de bâtiment			
		Isolé	Jointé	En rangée	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment		Localisation	
H1 Logement		Minimum	1	0	0
		Maximum	2	0	0
RECRÉATION EXTÉRIEURE					
R1 Parc					
NORMES DE LOTISSEMENT					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur	
		minimale	maximale	minimale	maximale
Lot non desservi - article 318		3000 m ²		50 m	
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m	
BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur	
		minimale	%	minimale	maximale
DIMENSIONS GÉNÉRALES		9 m		8.5 m	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Marge arrière	POB minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.5 m	4.8 m	7.5 m
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
AF-4+ 4 G x		Vente au détail	Administration	Minimum	Maximum
		Par établissement	Par bâtiment		
MATERIAUX DE REVÊTEMENT		Superficie maximale exigée		8 log/h	
		Facade	Mur latéral	Tous Murs	
		Matériaux prohibés : Fibre de bois 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					
GESTION DES DROITS ACQUIS					
UN SEUL ACCÈS À UNE RUE EST AUTORISÉ - article 667.0.1					
GESTION DES DROITS ACQUIS					
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE					
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 1 Général					

USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment		51097Fa	
HABITATION		Isolé	Jointé	En rangée	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment		Localisation	
H1 Logement		Minimum	1	0	0
		Maximum	2	0	0
RECRÉATION EXTÉRIEURE					
R1 Parc					
NORMES DE LOTISSEMENT					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur	
		minimale	maximale	minimale	maximale
Lot non desservi - article 318		3000 m ²		50 m	
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m	
BÂTIMENT PRINCIPAL					
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur	
		minimale	%	minimale	maximale
DIMENSIONS GÉNÉRALES		9 m		8.5 m	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Marge arrière	POB minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.5 m	4.8 m	7.5 m
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
AF-4+ 4 G x		Vente au détail	Administration	Minimum	Maximum
		Par établissement	Par bâtiment		
MATERIAUX DE REVÊTEMENT		Superficie maximale exigée		8 log/h	
		Facade	Mur latéral	Tous Murs	
		Matériaux prohibés : Vinyle Fibre de bois			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1					
GESTION DES DROITS ACQUIS					
UN SEUL ACCÈS À UNE RUE EST AUTORISÉ - article 667.0.1					
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					
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575					

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575

MERCI!