



Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de Beauport

Demande d'opinion – Chutes-Montmorency

4 novembre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Demande d'opinion au conseil de quartier

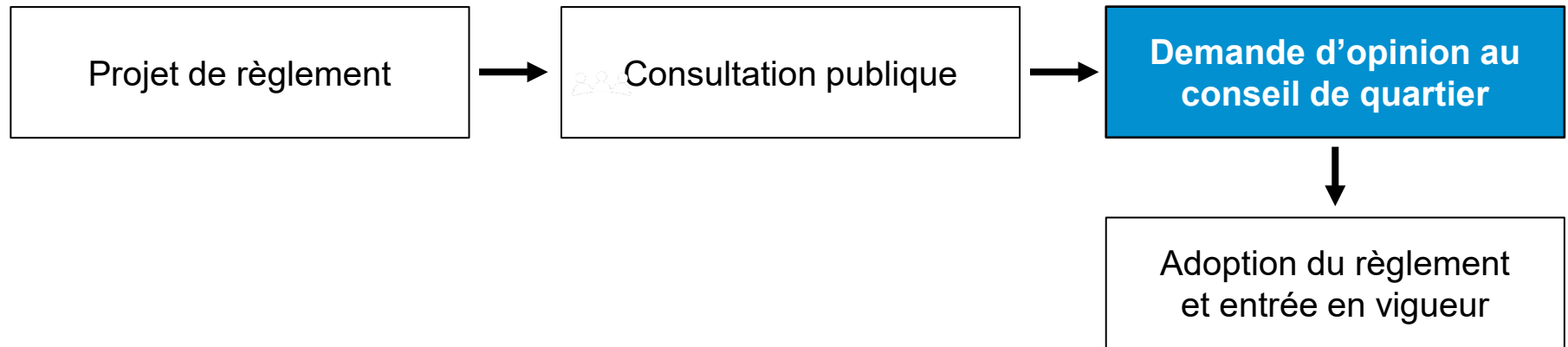
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Demande d'opinion au conseil de quartier
Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités
pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction
de logements
pour tous les types de ménage**

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 0,9 % (2023)

Contexte de planification urbaine

Marché de l'habitation



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une forte **hausse** depuis quatre ans



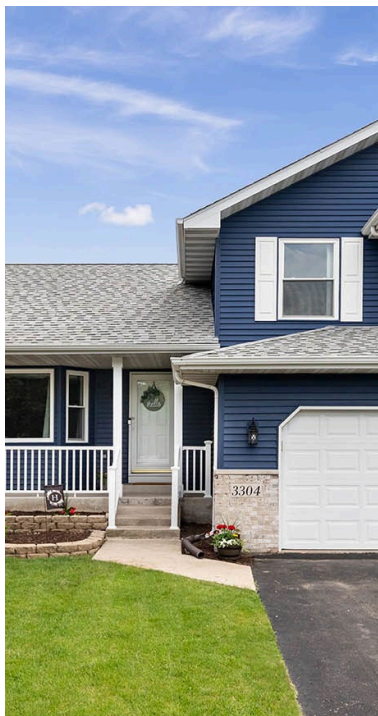
Le nombre d'unités **mises en chantier** tend à diminuer depuis 2021

ACTIONS DE LA VILLE DE QUÉBEC

**AUTORISER
MAISON DE JARDIN**



**PERMETTRE
LOGEMENT D'APPOINT**



**PROTÉGER
LES LOGEMENTS**



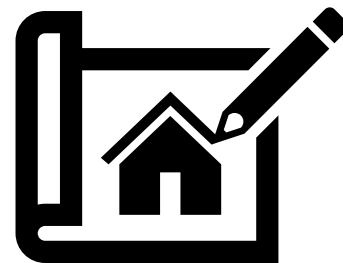
**RÉDUIRE
LES DÉLAIS POUR LES PERMIS**



Situation actuelle

Qu'est-ce qu'un PIIA?

C'est une évaluation d'un projet de construction par **objectifs et critères** qui vise l'intégration d'un nouveau bâtiment au milieu environnant



Situation actuelle

Processus de délivrance d'un permis standard

1. Dépôt d'une
demande

2. Analyse
technique

3. Délivrance du
permis

- ✓ Code de construction
- ✓ Toutes les normes du règlement harmonisé de la Ville
- ✓ Grille de zonage

Première réponse fournie par la Ville : 30 jours

Analyse technique : grille de zonage

Les normes

VILLE DE QUÉBEC										
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME										
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS										
En vigueur le 2021-06-25				R.V.Q. 2910			53165Ha			
USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
H1 Logement		Type de bâtiment			Nombre de logements autorisés par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		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										
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 +	
				9 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		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		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT										
		Matériaux prohibés : Vinylic								

- ✓ Usages
- ✓ Nombre de logements
- ✓ Hauteur
- ✓ Marges
- ✓ Aire verte

Situation actuelle

Processus de délivrance d'un permis assujéti à un PIIA

1. Dépôt d'une demande

2. Analyse technique

et

3. Analyse des critères des PIIA

4. Comité consultatif d'urbanisme et conseil d'arrondissement

5. Délivrance du permis

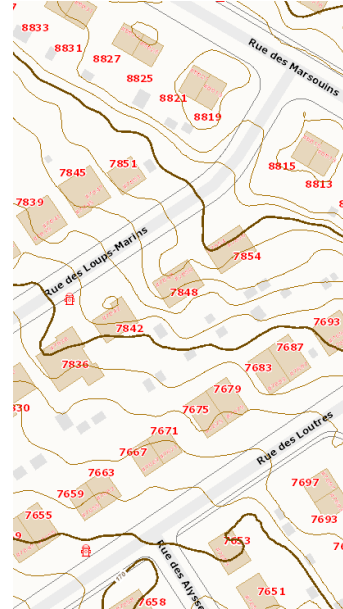
Première réponse fournie par la Ville : 60 jours

Objectifs et critères d'évaluation

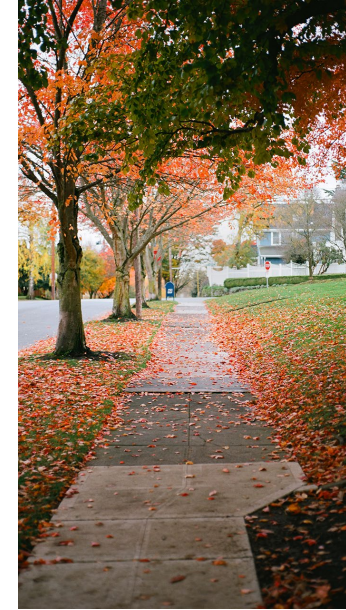
INTÉGRATION ARCHITECTURALE



AMÉNAGEMENT DE TERRAIN



CONSERVATION DES ARBRES



Le PIIA ne peut pas :

- Restreindre la **hauteur** des bâtiments alors que celle-ci est conforme aux normes.
- Exiger que les bâtiments d'un même projet soient **identiques**.
- **Restreindre les usages** permis dans un secteur.
- Refuser le projet puisqu'il n'est «pas beau».

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

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

- Ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

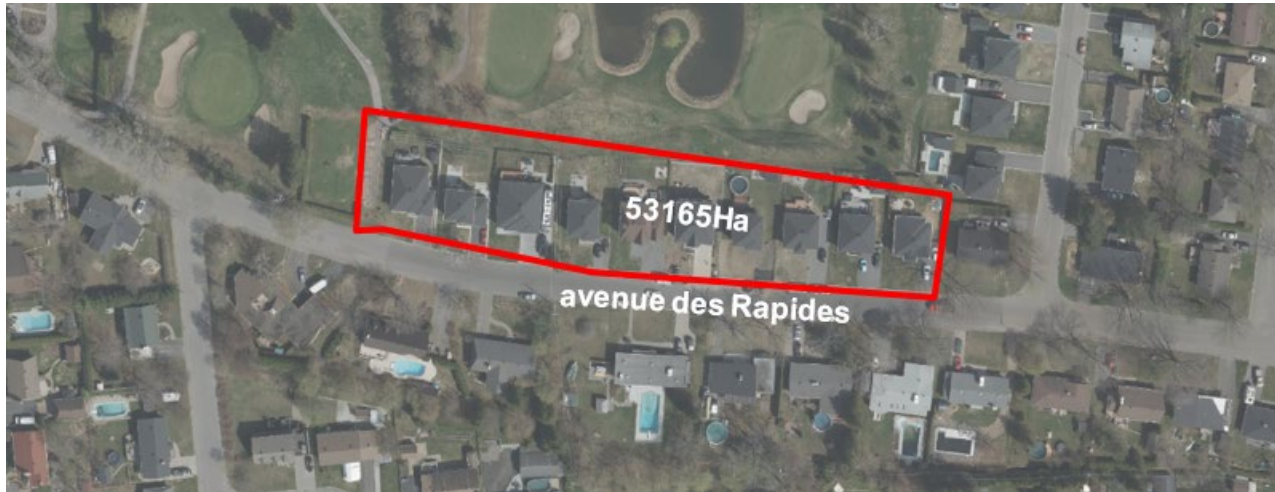


Les commentaires sont très importants dans la prise de décision finale des élus de l'arrondissement de Beauport.

Modifications réglementaires

PIIA avenue des Rapides

- Ce PIIA existe depuis 2018. Il a été mis en place afin de préserver les arbres du golf lors des nouvelles constructions



Modifications réglementaires

Avenue des rapides: grille de zonage



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

53165Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	1	0						0
		Maximum	2	0						0
RÉCREATION 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 +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				9 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		6 m	2 m	5 m		9 m		40 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²				0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						

Toutes les normes de la zone vont **rester les mêmes**

Modifications réglementaires

Abroger le PIIA avenue des Rapides

- ✓ Parce que l'ensemble des terrains sont construits à ce jour
- ✓ Parce que des normes sont déjà prévues dans la réglementation d'urbanisme qui prévoit qu'un arbre doit être planté et maintenu en cour avant.

Modifications réglementaires

PIIA secteur du boulevard des Chutes et des Carrières

- Ce PIIA existe depuis 2004.
- But : Maximiser les lots de grandes dimensions et assurer une intégration harmonieuse.
- À la suite de son adoption, le règlement d'harmonisation sur l'urbanisme a été adopté et comprend plusieurs des mêmes éléments que le PIIA, ce qui entraîne une évaluation en double.

Modifications réglementaires

Secteurs d'application



Presque entièrement construit, sauf deux zones.

Modifications réglementaires

PIIA secteur du boulevard des Chutes et des Carrières

Constats :

- Les critères ne sont plus d'actualité, puisque plusieurs nouvelles normes sont entrées en vigueur depuis.
- Il n'y a pas de plus-value ajoutée (les projets répondent aux critères).
- Très peu utilisé : les projets d'ensemble sont soustraits.

Modifications réglementaires

PIIA secteur du boulevard des Chutes et des Carrières

Objectifs :

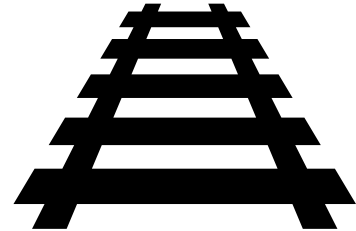
1. Lotissement
2. Intégration architecturale
3. Rénovation
4. Stationnement et aménagement du terrain
5. Enseignes commerciales

Modifications réglementaires

1. Lotissement

Le projet de lotissement est fait de manière à ne pas compromettre l'intégration du site et permettre **son plein développement**:

- Les propriétaires vont toujours faire des projets qui maximisent l'espace disponible.
- La présence de la voie ferrée limite le lotissement possible, et ceux-ci doivent avoir accès par la rue des pionnières.



Modifications réglementaires

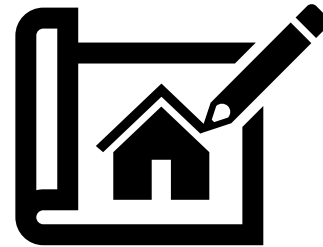
2. Intégration architecturale

Une approche traduisant l'expression contemporaine de l'architecture est favorisée:

- «**Contemporaine**» veut dire de **la même époque**, donc tous les projets répondent à ce critère.

Le traitement architectural des nouvelles constructions doit faire en sorte d'assurer un aspect animé en front du boulevard Saint-Anne:

- «**Aspect animé**» est très difficile à évaluer, et il n'est pas possible de mettre des façades avant de ce côté.



3. Stationnement et aménagement du terrain



Les espaces libres doivent être aménagés de façon adéquate. Plusieurs normes prévues permettent l'encadrement **adéquat de l'aménagement** :

- Une **bande végétale** de 4 mètres entre un stationnement et la rue.
- Une aire de stationnement et une allée d'accès desservant 6 véhicules et plus doivent être recouvertes d'**asphalte**, de **béton**, de **pavés de béton ou de pierre**, à l'exception des pierres concassées.
- Nouveau règlement 2024: un nombre minimal d'arbres doit être **planté et maintenu** selon la superficie du terrain.
- Une **aire verte** entre 25% et 30% doit être respectée pour les zones résidentielles touchées

Modifications réglementaires

4. Rénovation

Le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment principal et de son implantation est assuré lors des interventions:

- Bâtiments récents, pas de besoin de rénovation majeure.
- Les travaux de rénovation sont généralement pour le **changement de matériaux**.
- Le changement de matériaux **ne nécessite pas de permis**.
- Le **vinyle est prohibé** dans toutes les zones visées et la fibre de bois (*Canoxel*) est prohibé dans plusieurs zones.



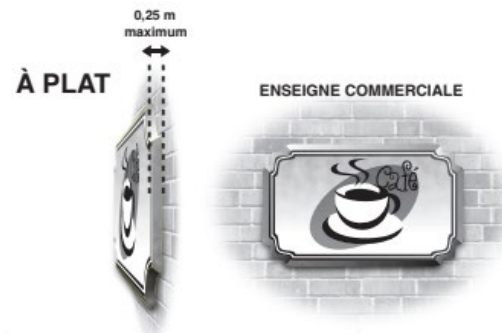
Modifications réglementaires

5. Enseignes commerciales

Les critères visent l'intégration de l'enseigne à l'architecture, mais il existe maintenant un chapitre complet sur les enseignes qui encadre:

- ✓ La grosseur
- ✓ Le positionnement sur le bâtiment
- ✓ Le type d'éclairage (enseignes lumineuses)
- ✓ Type d'enseigne selon le secteur

Etc.



CROQUIS 1 – INSTALLATION DE L'ENSEIGNE NUMÉRIQUE



CROQUIS 2 – INSTALLATION DE L'ENSEIGNE NUMÉRIQUE (HAUTEUR DU MUR)

Usages (non touchés par les modifications)

H1 Logements	H2 Habitation avec services communautaires	H3 Maison de chambres
Logements	Logements (50%) et chambres	Chambres
	10% d'espaces communs réservés aux résidants	

Le PIIA n'encadre pas les **usages** et ne peut pas restreindre le **type de clientèle**.

Usages (non touchés par les modifications)

zones	Haut.	H1	H2	H3	Niveau de construction
53093Hc	-	Permis	Permis	Permis	100% construit
53120Ma	13 m	Permis	Permis	Permis	En voie d'être 100% construit (fait partie d'un projet d'ensemble)
53121Mb	13 m	Permis	Permis	Non permis	Non construit
53122Cb	13 m	Non permis	Non permis	Non permis	100% construit
53123Hc	20 m	Permis	Permis	Non permis	70% construit (fait partie d'un projet d'ensemble)
53124Hc	20 m	Permis	Permis	Non permis	100% construit
53125Mb	13m	Permis	Permis	Non permis	Non construit



Modifications réglementaires

Grilles de zonage

VILLE DE QUÉBEC										
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAU-PORT SUR L'URBANISME										
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS										
En vigueur le 2021-07-08			R.V.Q. 2916			53121Mb				
USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
H1	Logement	Type de bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée				
		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	2	1	1			X		
	Maximum	3	3							
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
H2	Habitat avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble	
		Minimum		20	0	0				
			Maximum	0	0					
		Superficie maximale de plancher								
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
Superficie maximale de plancher										
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
C2 Vente au détail et services										
COMMERCÉ DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL										
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation										
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
PUBLIQUE										
Superficie maximale de plancher										
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
P5	Établissement de santé sans hébergement	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
P6	Établissement de santé avec hébergement	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
RÉCREATION 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	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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		
M	I	C	e	Par établissement		Par bâtiment		65 log/ha		
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²				
NORMES DE REVÊTEMENT										
Matériaux prohibés :										
Fibre de bois										
Vuiyle										

Toutes les normes des zones vont **rester les mêmes.**

Modifications réglementaires

Abroger le PIIA

- X Pas de contrôle discrétionnaire
- ✓ Plus de **prévisibilité**
- ✓ Plus d'**équité** pour les demandeurs de permis
- ✓ **Réduction des délais**
- ✓ **Gestion plus efficace** des projets, tout en maintenant des standards élevés grâce aux autres normes en vigueur.

Prochaines étapes

Étapes	2024
Consultation publique	4 novembre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	Du 5 au 11 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier de Chutes-Montmorency	20 novembre
Adoption du Règlement (avec modifications, si requis)	10 décembre
Entrée en vigueur du Règlement	Décembre

Questions et commentaires ?

Aucune modification des grilles de zonage

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT 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										
H1	Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
		Minimum	12	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			
		Maximum		0	0					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum	20	0			0			
		Maximum		0	0					
RÉCRÉATION EXTÉRIÈRE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	1 à 6 (ou 7 ou 8 ou 9 ou 10)	1 à 6 (ou 7 ou 8 ou 9 ou 10) ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES										
NORMES D'IMPLANTATION										
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Surface d'aire verte minimale	Surface d'aire d'équipement	
		12 m	12,5 m	7,5 m		7,5 m	30 %	30 %	4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ										
		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal				Maximal
Ra 2 D f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha				
		3300 m ²	3300 m ²	1100 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT										
		Superficie minimale exigée			Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous murs		75%		
						Brique				
						Bloc de béton architectural				
						Pierre				
		Matériaux prohibés :		Vinyte						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334										
La hauteur maximale d'un bâtiment équivalent 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										
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 garantie - article 721										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zone hydroconnectée										
PIA										

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT 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										
H1	Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
		Minimum	6	0	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			0			
		Maximum		0	0					
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum	20	0			0			
		Maximum		0	0					
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble
C1 Services administratifs		par établissement		par bâtiment						
C2 Vente au détail et services		1000 m ²		1000 m ²		S, R				
PUBLIC										
		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble
P3 Établissement de éducation et de formation		par établissement		par bâtiment						
P5 Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIÈRE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	1 à 6 (ou 7 ou 8 ou 9 ou 10)	1 à 6 (ou 7 ou 8 ou 9 ou 10) ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES										
NORMES D'IMPLANTATION										
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Surface d'aire verte minimale	Surface d'aire d'équipement	
		6 m	4,5 m	9 m		7,5 m	30 %	25 %	4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ										
		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
M 2 F f		Vente au détail		Administration		Minimal				Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha				
		1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT										
		Superficie minimale exigée			Pourcentage minimal exigé					
		Façade		Mur latéral		Tous murs		75%		
						Brique				
						Bloc de béton architectural				
						Pierre				
		Matériaux prohibés :		Vinyte						
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 garantie - article 721										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zone hydroconnectée										
PIA										

Aucune modification des grilles de zonage

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

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					X			
	Minimum	2	1	1					
	Maximum	3	3	3					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
				6					
H2 Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment					X			
	Minimum	20	0	0					
	Maximum	0	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
Superficie maximale de plancher									
C1 Services administratifs	par établissement			Localisation	Projet d'ensemble				
	par bâtiment								
C2 Vente au détail et services									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL									
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation									
C20 Restaurant	par établissement			Localisation	Projet d'ensemble				
	par bâtiment								
PUBLIQUE									
Superficie maximale de plancher									
P3 Établissement d'éducation et de formation	par établissement			Localisation	Projet d'ensemble				
	par bâtiment								
P5 Établissement de santé sans hébergement									
P6 Établissement de santé avec hébergement									
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 +	3 ch. ou + ou 100m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		13 m		2		3		4	
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		8 m		4,5 m		7,5 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m		4,5 m		7,5 m		4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ									
Superficie maximale de plancher							Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M I C C		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment			
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		65 log/ha	
MATERIAUX DE REVÊTEMENT									
Matières prohibées :							Fibre de bois		
							Vinyle		
							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 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 40 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIA									

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

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					X			
	Minimum	24	0	0					
	Maximum	0	0	0					
H2 Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment					X			
	Minimum	20	0	0					
	Maximum	0	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 +	3 ch. ou + ou 100m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		20 m		3		4			
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		8 m		4,5 m		7,5 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		8 m		4,5 m		7,5 m		4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ									
Superficie maximale de plancher							Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M I C C		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment			
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		65 log/ha	
MATERIAUX DE REVÊTEMENT									
Matières prohibées :							Vinyle		
							Fibre de bois		
							Vinyle		
							Fibre de bois		
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									
PIA									

Aucune modification des grilles de zonage

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS															
En vigueur le 2021-07-08			R.V.Q. 2916			53125M6									
USAGES AUTORISÉS															
HABITATION															
H1	Logement	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Nombre de logements autorisés par bâtiment				Localisation			
Minimum		2		1		1						X			
Maximum		3		3		3									
								nombre maximal de bâtiments dans une rangée		6					
H2	Habitation avec services communautaires	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment				Localisation			
Minimum		20		0		0						X			
Maximum		0		0		0									
								Superficie maximale de plancher		par établissement		par bâtiment			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES															
C1	Services administratifs	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
Minimum															
Maximum															
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL															
C20	Restaurants	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
Minimum															
Maximum															
PUBLICIQUE															
P3	Établissement d'éducation et de formation	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
Minimum															
Maximum															
P5	Établissement de santé sans hébergement	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
Minimum															
Maximum															
P6	Établissement de santé avec hébergement	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
Minimum															
Maximum															
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1	Parc	Type de bâtiment				Localisation				Projet d'ensemble					
Minimum															
Maximum															
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 +			
				13 m		2						3 ch. ou + ou 105m ² ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES															
Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		PDS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale		Superficie d'aire d'agrement			
8 m		4,5 m		13 m		25 %		25 %		4 m ² /log					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES															
NORMES DE DENSITÉ															
M		I		C		c		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare		Maximal			
Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		Par bâtiment		4400 m ²		5500 m ²		65 log/ha			
4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		5500 m ²									
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT															
Matériaux prohibés :		Vinyile		Fibre de bois		Pourcentage minimal exigé									
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 652															
Une façade d'un bâtiment principal située du côté de la ligne avant de lot qui longe la rue des Fossés-de-Beauport doit comprendre au moins un accès au bâtiment - article 652															
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															
Une zone tampon doit être gazonnée - article 721															
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES															
Zone hydroconnectée															
PIA															

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME GRILLE DE SPÉCIFICATIONS															
En vigueur le 2018-09-04			R.C.A.5V.Q. 185			53124Ic									
USAGES AUTORISÉS															
HABITATION															
H1	Logement	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Nombre de logements autorisés par bâtiment				Localisation			
Minimum		24		0		0						X			
Maximum		0		0		0									
								Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
H2	Habitation avec services communautaires	Type de bâtiment				Localisation	Projet d'ensemble								
		Isolé						Jumelé				En rangée			
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment				Localisation			
Minimum		20		0		0						X			
Maximum		0		0		0									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1	Parc	Type de bâtiment				Localisation				Projet d'ensemble					
Minimum															
Maximum															
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 +			
				13 m		2						3 ch. ou + ou 105m ² ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES															
Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		PDS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale		Superficie d'aire d'agrement			
8 m		4,5 m		13 m		25 %		25 %		4 m ² /log					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES															
NORMES DE DENSITÉ															
M		I		C		c		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare		Maximal			
Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		Par bâtiment		4400 m ²		5500 m ²		65 log/ha			
4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		5500 m ²									
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT															
Matériaux prohibés :		Vinyile		Fibre de bois		Pourcentage minimal exigé									
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															
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															
PIA															

Aucune modification des grilles de zonage

En vigueur le 2021-07-08

R.V.Q. 2916

53122Cb

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES							
		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	par établissement	4000 m ²	par bâtiment	4000 m ²		
C2	Vente au détail et services	par établissement	4000 m ²	par bâtiment	4000 m ²		
COMMERCÉ DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL							
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment			
PUBLIQUE							
		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement	2000 m ²	par bâtiment	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					
		2,0k ou + ou 1000 ou +		3,0k ou + ou 1000 ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES							
		13 m		2			
NORMES D'IMPLANTATION							
		Marge avant		Marge latérale		Marge arrière	
		6 m		4,3 m		7,5 m	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							
		6 m		4,3 m		7,5 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	
		4400 m ²		5500 m ²		65 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
		6 m		4,3 m		7,5 m	
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							
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 2 mètres - article 352							
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							
PIA							

En vigueur le 2020-09-03

R.C.A.S.V.Q. 262

53093Hc

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION							
		Type de bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée	
		Minimum		Maximum		Maximum	
H1	Logement	12	0	0	0		X
H2							
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		Maximum		Maximum	
H2	Habitation avec services communautaires	20	0	1	0		X
H3							
		Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		Maximum		Maximum	
H3	Maison de chambres et de pension	20	0	0	0		X
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		Pourcentage minimal de grands logements					
		2,0k ou + ou 1000 ou +		3,0k ou + ou 1000 ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES							
		2					
NORMES D'IMPLANTATION							
		Marge avant		Marge latérale		Marge arrière	
		12 m		12,3 m		7,5 m	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							
		12 m		12,3 m		7,5 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	
		3300 m ²		3300 m ²		1100 log	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs	
		6 m		4,3 m		7,5 m	
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 37,6 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							
PIA							