

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi vingt-huit (28) février 1984, à compter de dix-neuf heures quarante (19 h 40), à la salle de l'Hôtel de ville, 577, avenue Royale, Beauport, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1 des Lois refondues du Québec).

Sont présents: Messieurs les conseillers Raymond Vézina, Jean-Marie Parent, Alexis Bérubé, Réjean Garneau, Denys Boivin, Jean-Luc Duclos, Jean-Paul Michaud et Viateur Devost

formant quorum sous la présidence du maire suppléant Monsieur le conseiller Raymond Vézina.

RESOLUTION NUMERO 84-161

OBJET: REGLEMENT NUMERO 84-502
MODIFIANT LE REGLEMENT D'URBANISME
77-080 POUR LA PARTIE SE RAPPORTANT
AU LOTISSEMENT

Il est proposé par le conseiller Denys Boivin, appuyé par le conseiller Viateur Devost et unanimement résolu que soit adopté le règlement numéro 84-502, modifiant le règlement d'urbanisme numéro 77-080, pour la partie se rapportant au lotissement et plus particulièrement aux articles ayant trait aux conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

A D O P T E E

REGLEMENT NUMERO 84-502

Attendu que le conseil de Ville de Beauport juge opportun de remplacer les dispositions du règlement numéro 77-080 relatives au lotissement;

Considérant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce conseil;

A ces causes, le conseil de Ville de Beauport ordonne et statue ce qui suit, savoir:

Article 1. Le règlement numéro 77-080 est amendé comme suit:

a) en remplaçant l'article 3.3 par le suivant:

3.3 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 NECESSITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Sous réserve de toute autre disposition de la loi ou d'un règlement en vigueur, tout propriétaire de terrain désirant procéder à une opération cadastrale doit au préalable soumettre le plan de cette opération au directeur des services techniques de la Corporation ou à l'employé désigné par le conseil et obtenir un permis de lotissement, que ce plan prévoit ou non des rues.

3.3.2 FORME DE LA DEMANDE

Cette demande de permis de lotissement doit être faite sur les formules fournies à cette fin par la Corporation et être accompagnée des documents suivants:

A. Dans le cas d'un projet de lotissement, ne comprenant pas plus de dix (10) emplacements à bâtir et ne comprenant pas de rue, sentier de piétons, parc, etc., à caractère public ou collectif.

1. Une demande écrite faisant connaître les nom, prénom et adresse du ou des requérants et de son ou leur procureur fondé, s'il y a lieu;

2. Un plan-projet de lotissement, en trois (3) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant:

- a) l'identification cadastrale du ou des lots concernés;
- b) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- c) les servitudes et droits de passage;
- d) le tracé et l'emprise des rues existantes;
- e) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

B. Dans tous les autres cas, la demande écrite doit en outre être accompagnée des documents suivants préparés par un spécialiste compétent en la matière:

1. Un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au moins 1:10,000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier...).

2. Un plan-projet de lotissement, en trois (3) copies exécuté à une échelle de 1:2,500 ou à une plus grande échelle et montrant:

- a) l'identification cadastrale des lots concernés;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- c) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, zones boisées, etc...);
- d) les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;
- e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;

- f) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- g) les servitudes ou droits de passage;
- h) l'espace réservé aux différents types d'habitation (faible, moyenne, haute densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espaces commercial, récréatif, institutionnel, industriel...) s'il y a lieu;
- i) les différentes phases de développement s'il y a lieu;
- j) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan-projet;

3. Un tableau donnant:

- a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, parcs, écoles et autres fins publiques;
- b) la densité brute et nette d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitation proposés.

3.3.3 ETUDE DE LA DEMANDE

A Cas d'un projet de 10 emplacements ou moins sans espace public ou collectif:

Lorsque le projet est conforme aux lois et règlements en vigueur, que l'opération cadastrale concorde avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme, et que le requérant s'est conformé aux conditions préalables applicables, l'officier responsable émet le permis requis et le requérant peut dès lors procéder à la cadastration de son terrain. Trois (3) copies du plan de cadastre devront être remises à l'officier responsable après cadastration.

B. Tous les autres cas:

Après s'être assuré que le projet est conforme aux lois et règlements en vigueur, que l'opération cadastrale concorde avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme, et que le requérant s'est conformé aux conditions préalables applicables, l'officier responsable confirme la conformité du projet en apposant sa signature sur les trois (3) copies du plan-projet sous les termes «CONFORME AUX REGLEMENTS», après quoi ils sont transmis au conseil avec rapport pour décision.

3.3.4 DECISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance et étudié le plan-projet et le rapport de l'officier responsable, le conseil accepte le projet et, par voie de résolution, autorise l'officier responsable à contresigner les trois (3) copies du plan-projet avec la mention «ACCEPTE PAR LE CONSEIL» et à émettre le permis de lotissement.

NU
K

Deux (2) copies du plan-projet sont gardées dans les dossiers des services techniques et une (1) copie est remise au propriétaire requérant dans les dix (10) jours de la décision du conseil.

3.3.5 CADASTRATION

Après l'émission du permis de lotissement, le requérant procède à la cadastration, globale ou partielle, des emplacements compris dans le plan-projet.

Après telle cadastration, le propriétaire requérant doit remettre à l'officier responsable cinq (5) copies du plan de cadastration ainsi qu'une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette subdivision cadastrale.

3.3.6 CONDITIONS PREALABLES

Comme conditions préalables à l'approbation du plan le propriétaire doit:

- a) s'engager par écrit à céder à la corporation l'assiette des voies de circulation montrée sur le plan et destinée à être publique;
- b) céder à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et située dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou, au choix du conseil, au lieu de cette superficie de terrain, payer à la corporation une somme d'argent n'excédant pas dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives (1979, chapitre 72) multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, au choix du conseil, exécuter l'obligation pour partie en terrain et pour partie en argent;
- c) indiquer sur un plan annexé montrant les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications lorsqu'applicables;
- d) présenter lorsque requis un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant;
- e) payer les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

3.3.7 EXCEPTIONS

La condition préalable indiquée au sous-paragraphe b) du paragraphe 3.3.6 ci-dessus ne s'applique pas lorsque l'opération cadastrale:

- a) a pour objet l'annulation, la correction ou un remplacement de numéros de lots;
- b) a pour objet de favoriser l'agrandissement d'un lot sur lequel est déjà érigée une construction;
- c) a pour objet de régulariser des titres;
- d) a pour objet de relocaliser un bâtiment détruit par un incendie;
- e) concerne un terrain à l'égard duquel une taxe a été payée ou une parcelle de terrain cédée antérieurement à la corporation lors d'une opération cadastrale précédente;
- f) est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- g) a pour objet de régulariser la désignation d'un lot ou de parties de lot sur lequel un bâtiment est déjà érigé;
- h) a pour objet une partie de lot que la corporation projette d'acquérir;
- i) pour l'établissement de la superficie de terrain à être cédée à la municipalité où la somme à lui être payée suivant le sous-paragraphe B du paragraphe 3.3.6 ci-dessus n'est pas comptée, la superficie de terrain comprise dans le plan et destinée à servir de rue publique que le propriétaire convient de céder gratuitement à la municipalité.

3.3.8 AUCUNE OBLIGATION POUR LA CORPORATION

L'accomplissement des formalités susdites ne peut constituer pour la corporation une obligation d'accepter la cession de ou des rues proposées paraissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile.

3.3.9 DROITS ET RECOURS

Tout plan visé par le règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions dudit règlement, sera nul et non avenu et le conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

3.3.10 DUREE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

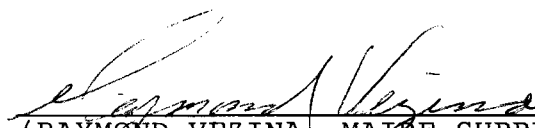
Un permis de lotissement est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois de la date d'émission.

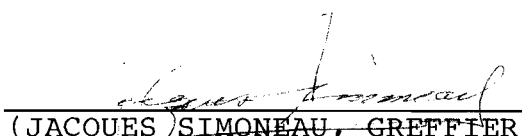
b) Le paragraphe 65.1 de l'article 2.4 est abrogé.

Article 2.

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Fait et passé à Beauport ce vingt-huitième jour du mois de février mil neuf cent quatre-vingt-quatre.


(RAYMOND VEZINA, MAIRE SUPPLEANT


(JACQUES) SIMONEAU, GREFFIER

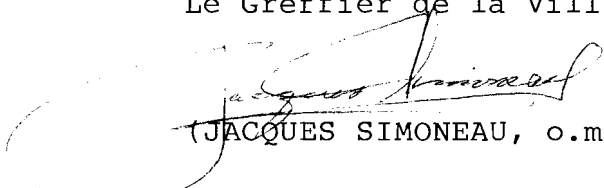
CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE BEAUPORT

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

- 1o. Que lors d'une assemblée tenue le 28 février 1984, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté le règlement numéro 84-502 modifiant le plan de zonage du règlement d'urbanisme numéro 77-080 pour la partie se rapportant au lotissement et plus particulièrement, aux articles ayant trait aux conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.
- 2o. Que le règlement numéro 84-502 a été approuvé par les personnes habiles à voter sur ce règlement lors de la période d'enregistrement tenue à cette fin, les 26 et 27 mars 1984.
- 3o. Que les intéressés peuvent prendre connaissance de ce règlement au bureau du greffier, durant les heures de bureau.
- 4o. Que le règlement susdit entrera en vigueur aujourd'hui, jour de la publication du présent avis.

Donné à Beauport, ce vingt-huitième jour du mois de mars mil neuf cent quatre-vingt-quatre.

Le Greffier de la Ville



(JACQUES SIMONEAU, o.m.a.)

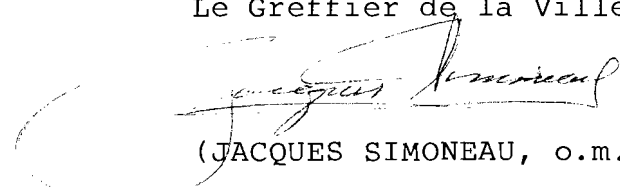
CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE BEAUPORT

Je, soussigné, greffier de la Ville de Beauport, certifie, par les présentes, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis public relatif au règlement numéro 84-502 modifiant le plan de zonage du règlement d'urbanisme numéro 77-080 pour la partie se rapportant au lotissement et, plus particulièrement, aux articles ayant trait aux conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans le journal Le Soleil, le 30 mars 1984.

De plus, j'ai affiché une copie de cet avis public à la porte de l'hôtel de ville de Beauport, le 30 mars 1984.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce deuxième jour du mois d'avril mil neuf cent quatre-vingt-quatre.

Le Greffier de la Ville



(JACQUES SIMONEAU, o.m.a.)

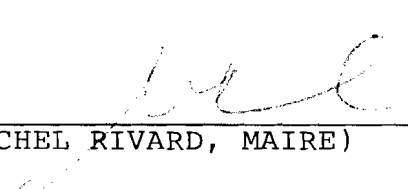
CANADA

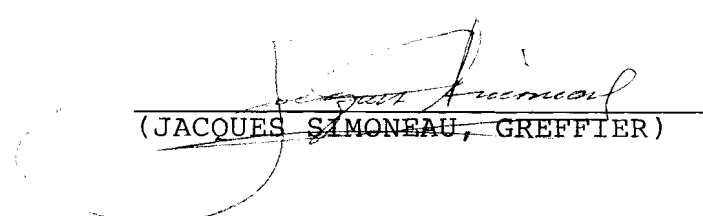
PROVINCE DE QUEBEC

ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffier de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement numéro 84-502 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre, les 26 et 27 mars 1984.

Donné à Beauport, ce deuxième jour du mois d'avril mil neuf cent quatre-vingt-quatre.



(MICHEL RIVARD, MAIRE)

(JACQUES SIMONEAU, GREFFIER)