

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil municipal de la ville de Beauport, tenue le 26 février 1992, à 20h07, au petit salon du Centre municipal Mgr-Laval, Place de l'Église, Beauport.

Sont présents: Monsieur le maire Jacques Langlois;
Mesdames les conseillères: Yolande B. Filion, Mona B. Tardif et Odette Prince;
Messieurs les conseillers: Jean-Luc Duclos, Rosaire Bédard, Denis Robert, Guy Blanchet, Raymond Vézina, Raynald Asselin, Noël La Roche et Yves Gosselin

formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Jacques Langlois.

RÉSOLUTION 92-02-171

RÈGLEMENT 92-025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 87-806 À L'ÉGARD DES ZONES 152-R, 162-H111, 165-H11 ET 167-H1 - N/D 150-07-02

Il est proposé par le conseiller Denis Robert, appuyé par le conseiller Yves Gosselin et unanimement résolu d'adopter le règlement 92-025 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 152-R, 162-H111, 165-H11 et 167-H1.

A D O P T É E

RÈGLEMENT 92-025

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de Ville de Beauport juge opportun de modifier le règlement de zonage 87-806;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné au cours d'une séance précédente de ce conseil;

À CES CAUSES , le conseil de Ville de Beauport ordonne et statue ce qui suit, savoir:

1. Le règlement de zonage 87-806 est modifié:
 - 1.1 En agrandissant la zone 152-R à même une partie des zones 162-H111, 165-H11 et 167-H1, en agrandissant la zone 165-H11 à même une partie de la zone 152-R, en agrandissant la zone 167-H1 à même une partie des zones 152-R et 165-H11, en formant la zone 172-H11 à même une partie des zones 152-R et 162-H111, en formant la zone 173-H1 à même une partie des zones 152-R et 165-H11, en formant la zone 174-C1 à même une partie de la zone 167-H1, le tout tel qu'illustré sur le plan 92-025-01 en date du 26 février 1992 annexé aux présentes pour en faire partie intégrante, et en modifiant en conséquence les plans de zonage 87-806-02, 87-806-079, 87-806-080, 87-806-090, 87-806-091, 87-806-092, 87-806-115, 87-806-116 et 87-806-120 joints audit règlement comme annexe "B";
 - 1.2 À l'égard de la zone 165-H11, en n'autorisant pas la classe d'usage H-5, en autorisant spécifiquement l'usage "trifamiliale isolée", en fixant à deux (2) étages la hauteur maximale des bâtiments principaux autorisés, en spécifiant que la hauteur maximale en mètre n'est pas applicable;

- 1.3 À l'égard de la zone 167-H1, en excluant spécifiquement l'usage "unifamiliale jumelée";
- 1.4 À l'égard de la zone 172-H11, en l'affectant à l'affectation dominante H11, en autorisant la classe d'usage R-1 et spécifiquement l'usage "multifamiliale (de 4 à 6 logements)" et en fixant à deux (2) étages la hauteur minimale et à trois (3) étages la hauteur maximale des bâtiments principaux qui peuvent être érigés;
- 1.5 À l'égard de la zone 173-H1, en l'affectant à l'affectation dominante H1, en autorisant la classe d'usage R-1 et spécifiquement l'usage "unifamiliale jumelée", en fixant à deux (2) étages la hauteur minimale et la hauteur maximale des bâtiments principaux qui peuvent être érigés et en spécifiant que la hauteur maximale en mètre n'est pas applicable;
- 1.6 À l'égard de la zone 174-C1, en affectant ladite zone à l'affectation dominante C1, en autorisant les classes d'usage C-2, C-5, C-6 et R-1, en excluant spécifiquement les usages "639- autres commerces de détail pour véhicules automobiles" et "922- tavernes, bars et boîtes de nuit", en fixant à un (1) étage la hauteur minimale et à deux (2) étages la hauteur maximale des bâtiments principaux qui peuvent être érigés, en fixant à cinq cent cinquante mètres carrés (550 m²) la superficie maximale de plancher pour la classe d'usage C-6, à cinq mille mètres carrés (5000 m²) la superficie maximale de plancher pour les classes d'usage C-2 et C-5 et à 1,5 le rapport plancher/terrain pour les classes d'usage C-2, C-5 et C-6 et en obligeant à l'établissement d'un "écran tampon" dans ladite zone;
- 1.7 En modifiant en conséquence le cahier des spécifications joint audit règlement comme annexe "C";
- 1.8 Les chapitres XVI et XVII sont remplacés par les chapitres XVI, XVII et XVIII suivants:

CHAPITRE XVI

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES.

16.1 ZONES 165-H11, 167-H1 ET 173-H1

16.1.1 Bâtiment principal

Sous réserve des autres dispositions applicables, tout bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes:

- 1° la façade minimale, en excluant le bâtiment complémentaire attenant et les habitations unifamiliales jumelées, est de neuf mètres (9 m);
- 2° la superficie minimale de plancher au sol est de quatre-vingt mètres carrés (80 m²);
- 3° le parement extérieur des murs avant et latéraux, en excluant les pignons et les lucarnes, est de pierre, de brique ou de stuc;
- 4° le nombre minimal de versants pour la toiture est de deux (2);

- 5° la couleur de l'ensemble des parements extérieurs est d'une tonalité compatible.

16.1.2 Bâtiment complémentaire attenant

Le niveau du plancher fini du garage attenant au bâtiment principal doit être supérieur de cinquante centimètres (0,50 m) de celui observé pour la rue publique.

16.1.3 Bâtiment complémentaire isolé

Sous réserve des dispositions applicables, seul un cabanon est autorisé à titre de bâtiment complémentaire isolé.

16.1.4 Clôture

Malgré les dispositions de l'article 10.3.1, les clôtures sont interdites dans la cour avant du bâtiment principal.

16.1.5 Aménagement du terrain

Des arbres ou des arbrisseaux, d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) et d'un diamètre minimal de cinq centimètres (0,05 m), doivent être plantés sur un terrain. Le nombre d'arbres ou d'arbrisseaux requis est fixée à un (1) par quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) de terrain.

16.1.6 Constructions et usages complémentaires

Malgré les dispositions des articles 9.2 et 9.3, l'entreposage extérieur de bois de chauffage, les cordes à linge et les antennes autres que paraboliques sont interdits dans les cours du bâtiment principal.

16.2 ZONE 172-H11

16.2.1 Bâtiment principal

Sous réserve des autres dispositions applicables, tout bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes:

- 1° le parement extérieur des murs avant et latéraux, en excluant les pignons et les lucarnes, est de pierre, de brique ou de stuc;
- 2° le nombre minimal de versants pour la toiture est de deux (2);
- 3° la couleur de l'ensemble des parements extérieurs est d'une tonalité compatible.

16.2.2 Bâtiment complémentaire attenant

Les dispositions édictées à l'article 16.1.2 s'appliquent.

16.2.3 Bâtiment complémentaire isolé

Les dispositions édictées à l'article 16.1.3 s'appliquent.

16.2.4 **Clôture**

Les dispositions édictées à l'article 16.1.4 s'appliquent.

16.2.5 **Aménagement du terrain**

Les dispositions édictées à l'article 16.1.5 s'appliquent.

16.2.6 **Stationnement hors-rue**

Sous réserve des autres dispositions applicables, une seule allée d'accès doit être aménagée pour avoir accès aux aires de stationnement requises pour desservir les usages exercés sur deux (2) terrains adjacents. L'allée d'accès, d'une largeur maximale de sept mètres cinquante (7,50 m), doit être aménagée sur la ligne latérale dite "mitoyenne" des terrains.

16.2.7 **Constructions et usages complémentaires**

Les dispositions édictées à l'article 16.1.6 s'appliquent.

16.2.8 **Contenants à déchets**

Les contenants à déchets doivent être localisés dans les limites de l'aire de stationnement et ils doivent être ceinturés d'une clôture opaque décorative sur au moins trois (3) côtés."

CHAPITRE XVII**PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS****17.1** **GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions prescrites par le Chapitre X du Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE XVIII**DISPOSITIONS FINALES****18.1** **REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 77-080**

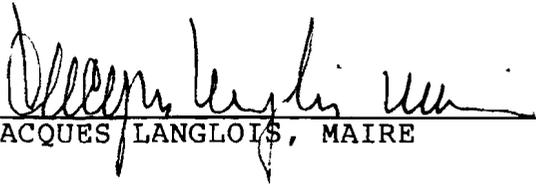
Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement 77-080 relatives au zonage.

18.2 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

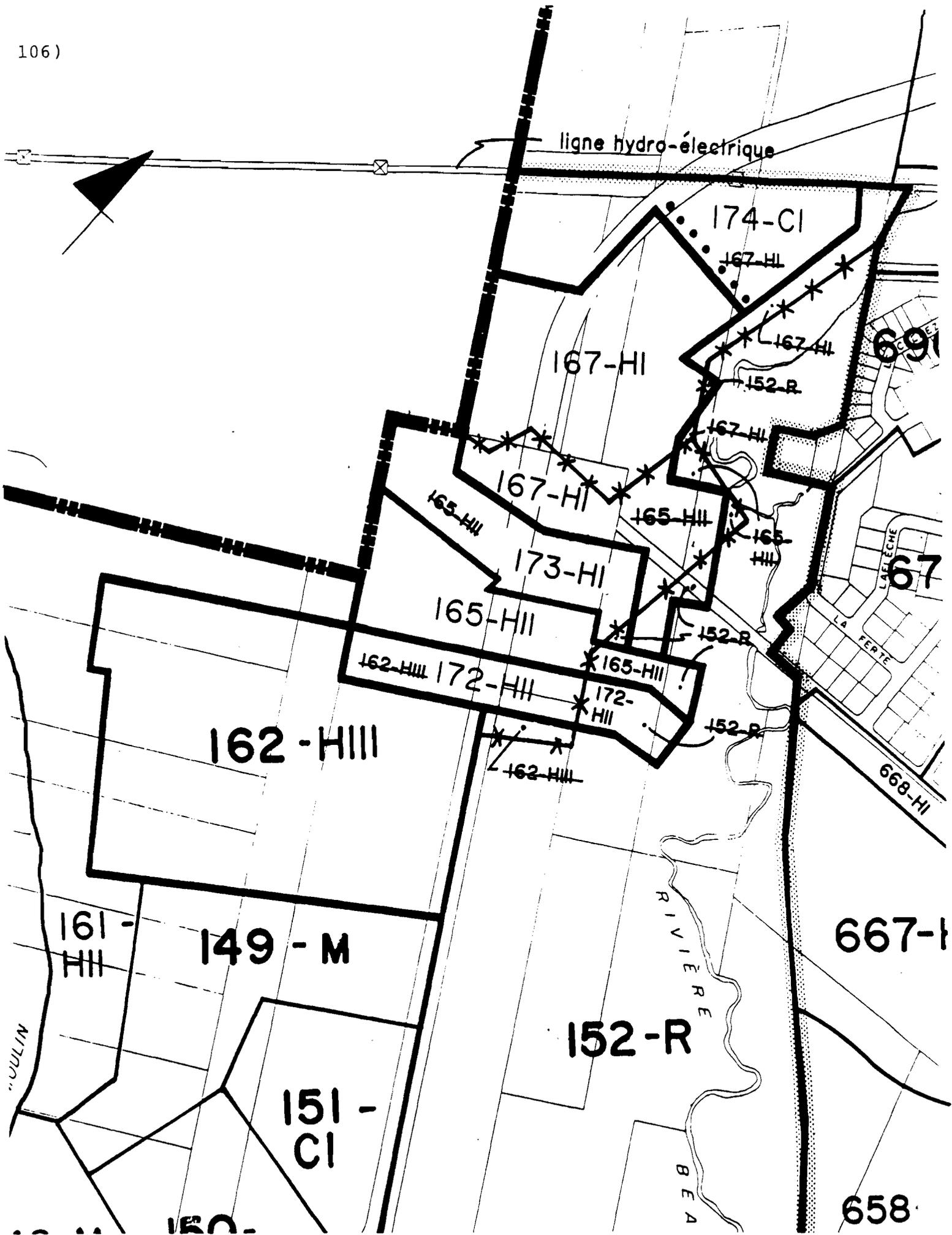
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi. "

2. Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Fait et passé à Beauport, ce vingt-sixième jour de février mil neuf cent quatre-vingt-douze.


JACQUES LANGLOIS, MAIRE


JOSETTE TESSIER, GREFFIERE



VILLE DE
BEAUPORT

CE PLAN FAIT PARTIE INTÉGRANTE
RÈGLEMENT N° 92-025

AMENDEMENT AU PLAN DE ZONAGE

A l'égard des zones 152-R, 162-HIII, 165-HII
et 167-HI.

ADOPTÉ LE 26 février 1992

PLAN N° 92-025-01

ÉCHELLE: 1:5 000

DATE 26 février 1992

[Signature]
MAIRE

[Signature]
GREFFIÈRE

VILLE DE BEAUPORTAVIS DE PROMULGATION

Avis public est, par les présentes, donné:

1° Que, lors d'une séance tenue le 26 février 1992, le conseil de Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

- a) **92-025** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 152-R, 162-H111, 165-H11 et 167-H1;

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à procéder à un redécoupage des zones 152-R, 162-H111, 165-H11 et 167-H1 en fonction du plan d'ensemble approuvé par le conseil pour le secteur compris dans le périmètre formé par la limite ouest de la municipalité, le corridor d'énergie électrique, la rivière Beauport et la limite nord du golf.

Ces modifications visent à prévoir une zone commerciale au carrefour de l'avenue Saint-David projeté et du boulevard urbain projeté sous le corridor d'énergie électrique (zone 174-C1), une zone résidentielle d'habitations unifamiliales et bifamiliales isolées (zone 167-H1), une zone résidentielle d'habitations unifamiliales jumelées (zone 173-H1), une zone résidentielle d'habitations trifamiliales isolées (zone 165-H11) et finalement, une zone résidentielle d'habitations multifamiliales de 6 logements maximum (zone 172-H11).

Ce règlement introduit également des normes particulières d'implantation et d'architecture pour lesdites zones afin de garantir une qualité minimale des bâtiments et des aménagements.

- b) **92-026** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 750-M et 751-M;

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir la zone 750-M à même une partie de la zone 751-M. Cette modification vise à intégrer la partie de lot 845-2 et le lot 845-3 (465, rue Seigneuriale) dans la zone 750-M afin de permettre l'implantation d'un lave-auto.

- c) **92-027** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 341-H1;

Ce règlement a pour objet de modifier le plan de zonage du règlement 87-806 de manière à créer la zone mixte 411-M à même une partie de la zone résidentielle 341-H1. Cette modification vise à autoriser les activités de bureaux de part et d'autre de la rue Saint-Emile en complément de l'habitation.

- 2° Que les règlements 92-025, 92-026 et 92-027 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue des registres à ces fins, le 23 mars 1992.
- 3° Que la Communauté urbaine de Québec a émis, en date du 24 mars 1992, le certificat de conformité prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'égard desdits règlements.
- 4° Que les intéressés peuvent prendre connaissance de ces règlements au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville, 10, rue de l'Hôtel-de-Ville, Beauport, durant les heures de bureau, soit de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h30.

5° Que les règlements susdits entreront en vigueur suivant la loi.

Fait à Beauport, ce cinquième jour du mois d'avril mil neuf cent quatre-vingt-douze.

La Greffière de la Ville



JOSETTE TESSIER, notaire

CERTIFICAT DE PROMULGATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Beauport, certifie, par les présentes, que j'ai publié l'avis public annonçant la promulgation des règlements suivants:

- 92-025 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 152-R, 162-H111, 165-H11 et 167-H1;
- 92-026 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 750-M et 751-M;
- 92-027 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 341-H1;

dans le journal Beauport-Express le 5 avril 1992.

De plus, j'ai affiché une copie de cet avis public à la porte de l'hôtel de ville, 10, rue de l'Hôtel-de-Ville, Beauport, le 6 avril 1992.

Fait à Beauport, ce sixième jour du mois d'avril mil neuf cent quatre-vingt-douze.

La Greffière de la Ville

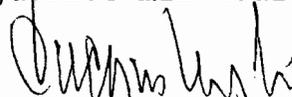


JOSETTE TESSIER, notaire

A T T E S T A T I O N

Nous, soussignés, maire et assistante-greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 92-025 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 23 mars 1992 et par la Communauté urbaine de Québec, en date du 24 mars 1992.

Fait à Beauport, ce douzième jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-treize.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE