

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil municipal de la ville de Beauport, tenue le 8 avril 1993, à 19h30, à la salle polyvalente du Centre municipal Mgr-Laval, Place de l'Église, Beauport.

Sont présents: Monsieur le maire Jacques Langlois;
 Mesdames les conseillères: Mona B. Tardif, Odette Gingras et Ginette Faucher
 Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, Jean-Marie Parent, Jean-Luc Duclos, André Proulx, Rosaire Bédard, Denis Robert, Raymond Vézina et Raynald Asselin

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

RÉSOLUTION 93-04-323

RÈGLEMENT 93-052 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 87-806 À L'ÉGARD DE CERTAINES NORMES DE PORTÉE GÉNÉRALE - N/D 150-07-02

Il est proposé par le conseiller Raymond Vézina, appuyé par le conseiller André Proulx et unanimement résolu d'adopter le règlement 93-052 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines normes de portée générale.

A D O P T É E

RÈGLEMENT 93-052

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

CONSIDÉRANT 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 comme suit:
 - 1.1 En remplaçant l'article 1.6.126 par le suivant:

"1.6.126 Terrain transversal
 Terrain qui n'est pas un terrain d'angle, comportant deux (2) lignes avant ou une (1) ligne avant et une (1) ligne bornée par un lac identifié au plan de zonage."
 - 1.2 En remplaçant le chiffre "3°" devant les mots "habitation collective (plus de vingt (20) chambres)" sous l'article 2.2.1.6 par le chiffre "4°".
 - 1.3 En remplaçant le premier alinéa de l'article 2.2.3.1 par le suivant:

"Les usages autorisés dans cette classe ne doivent causer à l'extérieur de la construction où l'activité est exercée aucune poussière, vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière ou chaleur et aucun bruit plus intense que l'intensité normale du bruit de la rue aux limites du terrain."

- 1.4 En remplaçant le premier alinéa de l'article 2.2.3.2 par le suivant:

"Les usages autorisés dans cette classe ne doivent causer à l'extérieur des limites du terrain où l'activité est exercée aucune poussière, fumée, vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière ou chaleur et aucun bruit plus intense que l'intensité normale du bruit de la rue aux limites du terrain."

- 1.5 En remplaçant le premier alinéa de l'article 2.2.3.3 par le suivant:

"Les usages autorisés dans cette classe ne doivent causer aux limites de la zone où l'activité est exercée aucune poussière, fumée, vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière ou chaleur et aucun bruit plus intense que l'intensité normale du bruit de la rue aux limites du terrain."

- 1.6 En remplaçant l'article 6.1.4 par le suivant:

"6.1.4 Nombre de bâtiments principaux par terrain

Un (1) seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments principaux implantés suivant l'article 15.3 de ce règlement."

- 1.7 En remplaçant l'article 6.1.5 par le suivant:

"6.1.5 Orientation d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit être implanté parallèlement à la ligne de rue ou parallèlement à la ligne latérale du terrain.

Dans l'un ou l'autre cas, la façade du bâtiment sera orientée vers la rue en bordure de laquelle il se trouve.

Une variante d'un maximum de dix (10) degrés est autorisée."

- 1.8 En ajoutant après le paragraphe 4 de l'article 7.2.1.2.4.1 le paragraphe suivant:

"5° Un espace minimal de deux mètres (2m) doit être laissé libre entre deux (2) bâtiments complémentaires implantés sur le même terrain."

- 1.9 En omettant la deuxième phrase du paragraphe 2 de l'article 7.2.1.3.3.2.

- 1.10 En omettant les mots "à paroi lisse" des paragraphes 3 et 4 de l'article 7.2.1.3.3.2.

- 1.11 En ajoutant à l'article 7.2.1.3.3.2 le paragraphe suivant:

"6° Un talus, une haie ou un mur de soutènement n'est pas considéré comme une clôture ou un mur au sens du présent article."

- 1.12 En ajoutant après l'article 7.2.1.3.6 l'article suivant:

"7.2.1.3.7 Superficie maximale des constructions surélevées

La superficie maximale des constructions dont le niveau de plancher est supérieur à trente centimètres (0,30m) du niveau du sol adjacent ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie totale des cours arrière et latérales.

Ces dispositions s'appliquent à l'égard des galeries, balcons, terrasses, plate-formes, belvédères et autres constructions similaires implantées dans les cours arrière et latérales."

1.13 En remplaçant l'article 7.3.1.3.1 par le suivant:

"7.3.1.3.1 Antenne parabolique

Sauf quant à son paragraphe 7 à l'égard des antennes paraboliques implantées dans les zones à dominante commerciale (C1 et C11), Commerce de gros et Industrie (I1 et I11), Publique et Institutionnelle (P1 et P11) et Récréation (R), les dispositions de l'article 7.2.1.3.5 de ce règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées."

1.14 En remplaçant le paragraphe 4 de l'article 8.2.1.1 par le suivant:

"4° Une distance minimale d'un mètre cinquante (1,50m) doit être observée entre les abris d'hiver et le côté d'un trottoir ou d'une bordure de rue adjacent au terrain et, s'il n'y a pas de trottoir ou de bordure de rue, entre les abris d'hiver et la partie carrossable de la rue déneigée, incluant l'accotement. Lorsque le trottoir n'est pas déneigé, la distance est mesurée à partir du côté du trottoir adjacent à la rue."

1.15 En remplaçant la première phrase de l'article 8.2.1.9 par la suivante:

"La vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël est autorisée du premier (1er) au vingt-six (26) décembre de chaque année dans les zones à dominante commerciale et mixte."

1.16 En remplaçant l'article 10.1.4 par le suivant:

"10.1.4 Délai de réalisation des aménagements

L'aménagement de l'aire libre d'un terrain doit être réalisé dans un délai de dix-huit (18) mois, calculé à partir de la date d'occupation de l'immeuble ou de la date de l'émission du certificat d'occupation, l'exigence la plus sévère prévalant."

1.17 En remplaçant l'article 10.15 par le suivant:

"10.1.5 Entretien des terrains

Tous les terrains, occupés ou non, doivent être laissés libres de cendre, d'eaux sales, d'immondices, de fumier, d'animaux morts, de matières fécales ou putréfiables, de pièces de véhicule ou de véhicules désaffectés.

Constitue une nuisance et est interdit, le fait par le propriétaire, le locataire d'un lot vacant ou en partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un ou des véhicules automobiles fabriqués depuis plus de sept

(7) ans non immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, ou d'y laisser pousser des branches, broussailles, des mauvaises herbes ou de l'herbe à poux (*Ambrosia Artémisiifolia*, *Ambrosia Trifida*, *Ambrosia Psilostachya*), ou d'y laisser des ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes.

Dans le cas du groupe agricole, le présent article n'a pas pour effet de restreindre l'entreposage et l'épandage de fumier sur un terrain."

1.18 En omettant du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 10.3.4 les mots "d'un mur de soutènement ou".

1.19 En remplaçant le paragraphe 6 de l'article 10.3.4 par le suivant;

"6° Tout mur de soutènement érigé en vertu du présent article doit être constitué de blocs-remblai décoratifs pourvu que la hauteur du bloc-remblai soit inférieure à trente centimètres (0,30m), de blocs de béton creux destinés à la construction pourvu qu'ils soient recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries sur quatre (4) faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton pourvu qu'il soit coulé sur place et recouvert d'un crépi ou de stuc ou imprégné de motifs architecturaux."

1.20 En remplaçant le septième alinéa de l'article 11.1.3 par le suivant:

"Dans le cas d'un terrain d'angle sur lequel est exercé un usage résidentiel, les rampes ou allées d'accès doivent être situées à une distance non inférieure à six mètres (6m) en tous points d'une bordure de rue ou d'un trottoir ou s'il n'en existe pas, du pavage de la rue."

1.21 En remplaçant le quatrième alinéa de l'article 11.1.4 par le suivant:

"Sous réserve de toute autre disposition de ce règlement, dans les limites de tout terrain servant à un usage résidentiel, l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée d'accès est prohibée dans l'espace délimité par la marge de recul avant prescrite situé dans le prolongement des murs du bâtiment. Il est également prohibé de stationner un véhicule hors des aménagements prévus à cette fin."

1.22 En remplaçant le mot "sixième" à la première phrase du sixième alinéa de l'article 11.1.4 par le mot "quatrième".

1.23 En remplaçant le dixième alinéa de l'article 11.1.4 par le suivant:

"Le stationnement d'un seul véhicule d'utilité commerciale ou d'une seule remorque ou d'un seul autobus ou d'une seule machinerie lourde à la fois est autorisé uniquement dans les cours latérales ou arrière d'un terrain pourvu que l'objet soit localisé à une distance minimale de deux mètres (2m) des lignes du terrain."

1.24 En ajoutant après l'article 11.1.7 l'article suivant:

"11.1.8 Stationnement desservant plus d'un usage

Pour les fins de calcul du nombre de cases de stationnement requis en vertu de l'article 11.1.7 et sous réserve des dispositions de l'article 11.1.4, une case de stationnement peut desservir plus d'un usage pourvu que les usages concernés soient exercés à des heures d'affaires différentes."

- 1.25 En remplaçant le paragraphe 7 de l'article 12.1.7 par le suivant:

"7° Une remorque ou un véhicule moteur stationné sur un terrain et utilisé, à titre principal ou accessoire, à des fins d'affichage ou publicitaire ou à des fins de support ou d'appui d'une enseigne, à l'exclusion d'une remorque ou d'un véhicule moteur qui est utilisé dans le cours normal des opérations d'un établissement sur les rues publiques."

- 1.26 En remplaçant au paragraphe 1 du troisième alinéa de l'article 13.1.1 le mot "effectué" par le mot "affecté".

- 1.27 En remplaçant le titre de l'article 15.3 par le suivant:

"OPÉRATION D'ENSEMBLE POUR LES CLASSES D'USAGE HABITATION 5 ET HABITATION 6".

- 1.28 En remplaçant le titre de l'article 15.3.1.1 par le titre suivant:

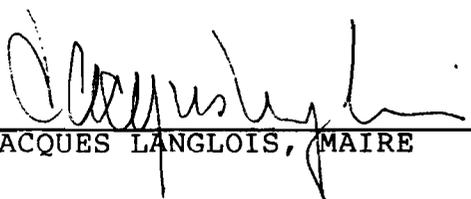
"Distance de dégagement entre les bâtiments principaux implantés sur un même terrain".

- 1.29 En remplaçant les mots "habitations détenues en copropriété" au premier alinéa de l'article 15.3.1.1 par les mots "bâtiments principaux implantés sur le même terrain".

- 1.30 En remplaçant les mots "bâtiment détenu en copropriété" au premier alinéa de l'article 15.3.1.2 par les mots "bâtiment principal".

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

Fait et passé à Beauport, ce huitième jour d'avril mil neuf cent quatre-vingt-treize.


 JACQUES LANGLOIS, MAIRE


 JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE

Avis public est, par les présentes, donné:

- 1° Que lors d'une séance tenue le 30 mars 1993, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté le règlement **93-043** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 306-M* et 333-H1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 en créant la zone résidentielle 333-H11 à même une partie de la zone 306-M* et la zone 333-H1. Cette modification au règlement de zonage vise à permettre la construction d'habitations multifamiliales (de 4 à 12 logements, 3 étages maximum) sur le site de l'ancienne boulangerie Dupéré et à fixer à douze (12) mètres, la hauteur maximale des bâtiments principaux.

- 2° Que lors d'une séance tenue le 8 avril 1993, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

- a) **93-050** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 011-I1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 011-I1 identifiée à la propriété de Manufactures Saint-Laurent Canada Inc. Cette modification au règlement de zonage vise à permettre l'implantation de réservoirs dans la cour avant donnant sur la rue Lavoie pourvu que lesdits réservoirs soient implantés à une distance minimale de 3,5 mètres de la ligne de la rue.

- b) **93-051** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 163-H1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 163-H1. Cette modification au règlement de zonage vise à créer une nouvelle zone résidentielle 175-H1 à même une partie de la zone 163-H1. La création de la zone 175-H1 à même les propriétés riveraines au tronçon du boulevard Loiret, compris entre les rues Aubert et D'Angoulême, vise à permettre l'implantation d'habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées, de deux (2) étages.

- c) **93-052** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines normes de portée générale.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines normes de portée générale. Les modifications au règlement de zonage visent:

- à uniformiser les conditions d'exercice des usages industriels à celles édictées au schéma d'aménagement de manière à simplifier la formulation actuelle;
- à reconnaître un terrain borné par une rue et un lac comme étant un terrain transversal afin de permettre l'implantation de bâtiments accessoires dans la cour arrière donnant sur rue;
- à éliminer la notion de "co-propriété" apparaissant dans certains articles;
- à autoriser les opérations d'ensemble uniquement pour les classes Habitation 5 et 6 (en rangée et multifamiliales);
- à spécifier qu'une distance minimale de deux (2) mètres est requise entre deux (2) bâtiments accessoires;
- à permettre l'implantation d'une plate-forme donnant accès à une piscine à deux (2) mètres des lignes du terrain afin d'uniformiser cette distance à celle déjà applicable aux galeries, balcons et terrasses;
- à fixer une superficie maximale pour les constructions surélevées (deck, galerie, balcon...) soit 10% de la superficie totale des cours arrière et latérales;
- à spécifier qu'un bâtiment principal peut être implanté parallèlement à la ligne latérale du terrain lorsque le tracé de la rue ne permet pas une implantation parallèle à la rue;
- à spécifier qu'une haie ou un mur de soutènement ne peut être considéré comme une clôture lorsque cette dernière est requise autour d'une piscine et à enlever la notion de "paroi lisse" pour les clôtures;
- à permettre l'installation d'une antenne parabolique sur le toit d'un édifice dans les zones commerciales, industrielles, publiques et récréatives;
- à autoriser la vente d'arbres de Noël dans les zones mixtes en complément des zones commerciales;

- à fixer que le dégagement requis pour un abri d'hiver est calculé de la face extérieure du trottoir lorsque celui-ci n'est pas déneigé;
 - à hausser de douze (12) à dix-huit (18) mois le délai de réalisation des aménagements paysagers;
 - à cerner les notions de "bloc-remblai décoratif" et de "bloc cellulaire" applicables au mur de soutènement afin d'interdire clairement l'emploi de gros blocs de béton;
 - à spécifier qu'une aire de stationnement doit être distante de six (6) mètres, en tout point, d'une bordure de rue ou d'un trottoir et qu'un véhicule doit être stationné dans les endroits prévus à cette fin;
 - à limiter à un (1) le nombre de véhicules lourds pouvant être stationné ou entreposé sur un terrain résidentiel;
 - à permettre qu'une case de stationnement puisse être occupée par plus d'un usage lorsque les commerces opèrent à des heures d'affaires différentes.
- 3° Que le règlement 93-043 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 26 avril 1993.
- 4° Que les règlements 93-050, 93-051 et 93-052 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue des registres à ces fins, le 3 mai 1993.
- 5° Que la Communauté urbaine de Québec a émis, en date du 18 mai 1993, les certificats de conformité prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'égard du règlement 93-043 (résolution C-93-74) et des règlements 93-050, 93-051 et 93-052 (résolution C-93-77).
- 6° 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 de 13h30 à 16h30.
- 7° Que les règlements susdits entreront en vigueur suivant la loi.

Fait à Beauport, ce trentième jour de mai mil neuf cent quatre-vingt-treize.

La Greffière de la Ville



Josette Tessier, notaire

CERTIFICAT DE PUBLICATION

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:

Numéro 93-043 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 306-M et 333-H1;

*Numéro 93-050 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 011-I1;

*Numéro 93-051 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 163-H1;

*Numéro 93-052 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines normes de portée générale;

dans le journal Beauport-Express, le dimanche 30 mai 1993.

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 31 mai 1993.

Donné à Beauport, ce premier jour du mois de juin mil neuf cent quatre-vingt-treize.



La Greffière de la ville

ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 93-052 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 3 mai 1993 et par la Communauté urbaine de Québec en date du 20 mai 1993.

Fait à Beauport, ce quatorzième jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.


JACQUES LANGLOIS, MAIRE


JOSETTE TESSIER, GREFFIERE