

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil municipal de la ville de Beauport, tenue le 11 mai 1993, à 19h30, au petit salon du Centre municipal Mgr-Laval, Place de l'Église, Beauport.

Sont présents:

Mesdames les conseillères: Yolande B. Fillion, Mona B. Tardif, Odette Prince et Ginette Faucher;

Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, Jean-Luc Duclos, André Proulx, Rosaire Bédard, Denis Robert, Raymond Vézina, Raynald Asselin et Carol St-Pierre

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

RÉSOLUTION 93-05-409

RÈGLEMENT 93-058 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 87-806 À L'ÉGARD DES ZONES 161-H11 ET 162-H111 - N/D 150-07-02

Il est proposé par le conseiller Yolande B. Fillion, appuyé par le conseiller Denis Robert et unanimement résolu d'adopter le règlement 93-058 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 161-H11 et 162-H111.

A D O P T É E

RÈGLEMENT 93-058

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de Ville de Beauport juge opportun de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 161-H11 et 162-H111;

ATTENDU QU'un avis de motion à cet effet a été donné au cours d'une séance précédente de 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 créant les zones 177-H11, 178-H11, 179-H11 et 180-H111 à même une partie des zones 161-H11 et 162-H111 tel qu'apparaissant au plan 93-058-01 en date du 11 mai 1993, annexé aux présentes pour en faire partie intégrante et en modifiant en conséquence les plans de zonage 87-806-02, 87-806-081, 87-806-089 et 87-806-090 joints audit règlement comme annexe "B";
- 1.2 À l'égard de la zone 177-H11, en autorisant la classe d'usage R-1 et spécifiquement l'usage "multifamiliale de 4 à 6 logements" et en fixant respectivement à deux (2) étages et à trois (3) étages les hauteurs minimale et maximale;

- 1.3 À l'égard de la zone 178-H11, en autorisant la classe d'usage R-1 et spécifiquement l'usage "unifamiliale en rangée (de 3 à 8 logements)" et en fixant respectivement à deux (2) étages les hauteurs minimale et maximale;
- 1.4 À l'égard de la zone 179-H11, en autorisant la classe d'usage R-1 et spécifiquement les usages "trifamiliale isolée" et "multifamiliale 4 logements maximum" et en fixant respectivement à deux (2) étages les hauteur minimale et maximale;
- 1.5 À l'égard de la zone 180-H111, en autorisant la classe d'usage R-1 et spécifiquement l'usage "multifamiliale de 8 à 16 logements" et en fixant respectivement à deux (2) étages et à trois (3) étages les hauteurs minimale et maximale;
- 1.6 En modifiant en conséquence le cahier des spécifications joint audit règlement comme annexe "C";
- 1.7 En ajoutant après l'article 16.2.8 les articles suivants:

"16.3 Zones 177-H11 et 180-H111

16.3.1 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 ou de brique;
- 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.

16.3.2 Bâtiment complémentaire attenant

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

16.3.3 Bâtiment complémentaire isolé

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

16.3.4 Clôture

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

16.3.5 Aménagement du terrain

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

16.3.6 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 (7,50m), doit être aménagée sur la ligne latérale dite "mitoyenne" des terrains.

16.3.7 Constructions et usages complémentaires

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

16.3.8 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."

"16.4 **Zones 178-H11 et 179-H11**

16.4.1 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 ou de brique;
- 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.

16.4.2 Bâtiment complémentaire attenant

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

16.4.3 Bâtiment complémentaire isolé

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

16.4.4 Clôture

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

16.4.5 Aménagement du terrain

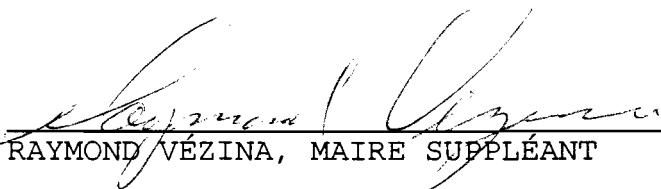
Les dispositions édictées à l'article 16.1.5 s'appliquent.

16.4.6 Constructions et usages complémentaires

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

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

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


RAYMOND VÉZINA, MAIRE SUPPLÉANT


JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE

VILLE DE BEAUPORT
AVIS DE PROMULGATION

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 les règlements suivants:

a) **93-039**, modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme.

Ce règlement a pour objet de modifier les plans "Affectation du sol et densité d'occupation" et "Équipements d'utilité publique et réseaux majeurs du sol" joints au règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme.

Les modifications aux plans visent:

- à agrandir l'aire résidentielle H111₃₁ à même une partie des aires H1₂₁ et M₁₉ de manière à permettre la construction d'habitations multifamiliales sur le site de l'ancienne boulangerie Dupéré;
- à agrandir l'aire résidentielle H1₂₈ à même une partie de l'aire agricole A₂ de manière à permettre la construction domiciliaire de faible densité dans le prolongement ouest de la rue Rhéaume;
- à agrandir les aires mixtes M₃₇ et M₃₈ à même une partie de l'aire H1₃₄ afin d'autoriser les activités commerciales sur la rue Seigneuriale (entre la rue Gaétane et la rivière Beauport) et le boulevard Rochette (entre la rue Bélanger et le 635, boulevard Rochette);
- à éliminer le tracé de la ligne de transport d'énergie (69kv) entre la limite ouest de la municipalité et le boulevard Rochette.

Les ajustements apportés aux aires H1₂₈ et A₂ ainsi que l'élimination du tracé de la ligne électrique visent à rendre conforme le plan d'urbanisme au schéma d'aménagement tel qu'amendé par le règlement 92-349, adopté par la Communauté urbaine de Québec.

b) **93-040**, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 810-H1, 832-M, 813-P1, 814-F, 902-F, 900-I1 et 901-R.

Ce règlement vise à modifier le règlement de zonage de manière à soustraire de l'application des normes régissant les travaux aux abords des fortes pentes, le secteur compris dans le quadrilatère formé par le boulevard Rochette, la rue Bertrand, l'avenue Saint-Pierre et la limite ouest du camping municipal.

c) **93-041**, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 816-H1 et 910-H1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 afin d'agrandir la zone résidentielle 816-H1 à même une partie de la zone résidentielle 910-H1. Cette modification à la délimitation des zones 816-H1 et 910-H1 vise à rendre obligatoire le raccordement des conduites d'aqueduc et d'égouts aux réseaux publics lors de l'émission d'un permis de construction pour une résidence devant s'implanter sur le tronçon de la rue Sorbier compris entre l'avenue Sainte-Thérèse et le numéro 714, rue Sorbier.

- d) **93-042**, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 131-A et 132-H1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806, de manière à agrandir la zone résidentielle 132-H1 à même une partie de la zone agricole 131-A.

Cette modification au règlement de zonage vise à permettre l'implantation d'habitations unifamiliales ou bifamiliales dans le prolongement ouest de la rue Rhéaume, soit sur une bande de terrain d'une profondeur moyenne de 120 mètres, comprise entre le chemin du Petit-Village et la rue Montmirail.

- 2° Que, lors d'une séance tenue le 11 mai 1993, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

- a) **93-054** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 501-H1 et 502-H1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir la zone résidentielle 501-H1 à même une partie de la zone résidentielle 502-H1. Cette modification vise à uniformiser les usages autorisés de part et d'autre du tronçon de la Côte Saint-Grégoire compris entre le boulevard des Chutes et la rue Terrasse-Cadieux. Par cette modification, les habitations trifamiliales isolées et collectives (9 chambres maximum) seront également autorisées sur le côté "est" de la Côte Saint-Grégoire.

- b) **93-055** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 349-M et 366-M.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir la zone 366-M à même une partie de la zone 349-M. Cette modification au découpage desdites zones vise à autoriser, pour les activités commerciales dans la zone 366-M ainsi agrandie, l'entreposage extérieur dans la cour arrière pourvu que la hauteur soit limitée à 1,5 mètre et que le site d'entreposage soit ceinturé d'une clôture décorative et opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres.

- c) **93-056** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 775-H1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer les zones résidentielles 887-H1 et 888-H1 à même une partie de la zone 775-H1 et à modifier le cahier des spécifications à l'égard de la partie résiduelle de la zone 775-H1. Cette modification vise à autoriser les habitations unifamiliales isolées sur les rues Guillemette, Jobidon, Colombier (entre les rues Sorbier et Sénégal), Sénégal (entre les rues Géraud et Colombier) et Sergerie (zone 775-H1); les habitations unifamiliales isolées et bifamiliales isolées sur les rues Dubé, Sénégal (entre le boulevard Rochette et la rue Géraud) et Géraud (zone 887-H1) et finalement, les habitations unifamiliales jumelées sur les propriétés riveraines à l'avenue Sainte-Thérèse (côté sud, entre les rues Sorbier et Glinel) et Colombier (entre les rues Sorbier et Glinel) (zone 888-H1).

- d) **93-057** modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H11₁₉ et H111₃₅.

Ce règlement a pour objet de modifier le plan "Affectations du sol et densités d'occupation" joint au règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H11₁₉ et H111₃₅.

Cette modification au découpage des aires résidentielles H11₁₉ et H111₃₅ vise à permettre la réalisation du plan d'ensemble présenté pour les parties de lots 674 à 678, soit pour la partie du territoire localisée dans le périmètre formé par le ruisseau du Moulin, la limite municipale, l'avenue Saint-David et une rue projetée à environ 280 mètres de la limite municipale. Cet ajustement permettra, sur la quasi-totalité du site, des habitations de moyenne densité (plus ou moins 250 logements); des habitations de forte densité seront concentrées à l'extrémité sud du site (plus ou moins 60 logements).

- e) **93-058** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 161-H11 et 162-H111.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer les zones résidentielles 177-H11 (multifamiliales de 4 à 6 logements), 178-H11 (maisons en rangée), 179-H11 (trifamiliales et multifamiliales de 4 logements) et 180-H111 (multifamiliales de 8 à 16 logements) à même une partie des zones 161-H11 et 162-H111 et à introduire des normes minimales de construction et d'aménagement applicables auxdites zones.

Les modifications au règlement de zonage visent à permettre la mise en oeuvre d'un projet domiciliaire d'habitations unifamiliales en rangée, trifamiliales et multifamiliales sur les parties de lot 662, 674, 675, 676, 677 et 678 comprises entre le ruisseau du Moulin et l'avenue Saint-David, le tout suivant un plan d'ensemble.

- f) **93-060** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 652-C11, 669-H1, 670-M, 674-H1, 675-H1, 676-A, 677-M, 691-M, 692-H11 et 710-R.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones identifiées au secteur de l'avenue Saint-Joseph et d'introduire des normes spéciales applicables aux nouvelles zones résidentielles ainsi créées afin de garantir une qualité minimale des bâtiments.

Les modifications au règlement de zonage visent:

- à établir des zones résidentielles de faible densité (2 logements maximum) et de moyenne densité en remplacement de la zone agricole de l'avenue Saint-Joseph. Ces modifications permettront la construction d'environ 1300 unités de logements dont près de 70 % sous forme d'habitations unifamiliales isolées. Les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales (maximum 6) seront concentrées dans la bande de terrain comprise entre le ruisseau Rouge et le corridor d'énergie électrique et à proximité de la rue Seigneuriale: (zones 692-H11, 897-H11, 889-H11, 891-H11 et 892-H11);
- à identifier une zone d'habitations unifamiliales isolées de prestige assujettie à des normes particulières d'implantation et d'architecture (zone 676-H1);
- à créer deux (2) zones d'habitations unifamiliales et bifamiliales isolées de qualité supérieure dans le prolongement vers l'est de la rue place de Vincy. Des normes particulières seront prévues pour garantir une qualité minimale des bâtiments (zones 691-H1 et 898-H1);

- à prévoir des zones récréatives permettant l'aménagement de trois (3) parcs de voisinage requis à la desserte des nouveaux résidents (zone 895-R, 896-R et 890-R);
 - à reconnaître des zones industrialo-commerciales (893-C11, 894-C11) de service dans le prolongement du secteur commercial de l'avenue Saint-Joseph et de la rue Seigneuriale.
- g) **93-061** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 710-R, 711-H1 et 712-I1.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir les zones 710-R et 712-I1 à même la zone 711-H1.

Les modifications ont pour objet de permettre, d'une part, l'implantation d'un parc de quartier dans le périmètre formé par la ligne arrière des lots riverains à la rue Nobel, le corridor d'énergie électrique et la rivière Beauport et, d'autre part, de permettre l'aménagement d'un écran visuel à l'ouest du poste d'énergie de l'Hydro-Québec. Ces modifications s'inscrivent dans le cadre de la mise en oeuvre du plan d'aménagement du secteur de l'avenue Saint-Joseph.

- 3° a) Que les règlements 93-039, 93-040, 93-041 et 93-042 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue des registres à ces fins, le 26 avril 1993.
- b) Que les règlements 93-054, 93-055, 93-056, 93-057 et 93-058 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue des registres à ces fins, le 7 juin 1993.
- c) Que les règlements 93-060 et 93-061 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue des registres à ces fins, le 8 juin 1993.
- 4° Que la Communauté urbaine de Québec a émis, en date du 29 juin 1993, les certificats de conformité prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'égard des règlements 93-039, 93-040, 93-041 et 93-042 (résolution C-93-96) et des règlements 93-054, 93-055, 93-056, 93-057, 93-058, 93-060 et 93-061 (résolution C-93-97).
- 5° 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.
- 6° Que les règlements susdits entrent en vigueur suivant la loi.

Fait à Beauport, ce dixième jour de juillet 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:

- 93-039, modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme;
- 93-040, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 810-H1, 832-M, 813-P1, 814-F, 902-F, 900-I1 et 901-R;
- 93-041, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 816-H1 et 910-H1;
- 93-042, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 131-A et 132-H1;
- 93-054, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 501-H1 et 502-H1;
- 93-055, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 349-M et 366-M;
- 93-056, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 775-H1;
- 93-057, modifiant le règlement de zonage 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H11₁₉ et H111₃₅;
- 93-058, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 161-H11 et 162-H111;
- 93-060, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 652-C11, 669-H1, 670-M, 674-H1, 675-H1, 676-A, 677-M, 691-M, 692-H11 et 710-R;
- 93-061, modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 710-R, 711-H1 et 712-I1;

dans le journal Beauport-Express, le samedi 10 juillet 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 8 juillet 1993.

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

La Greffière de la Ville



JOSETTE TESSIER, notaire

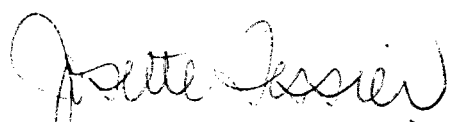
ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 93-058 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 7 juin 1993 et par la Communauté urbaine de Québec, en date du 29 juin 1993.

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



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE