

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil municipal de la ville de Beauport, tenue le mardi 1er mars 1994, à 19h30, 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, Odette Prince et Ginette Faucher;  
Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, André Proulx, Rosaire Bédard, Denis Robert, Raymond Vézina, Jean Blanchet, Raynald Asselin et Carol St-Pierre

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

**Résolution 94-03-129**

**Règlement 94-024 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 926-F - N/D 150-07-02**

Il est proposé par le conseiller Jean Blanchet, appuyé par le conseiller Raymond Vézina et unanimement résolu d'adopter le règlement 94-024 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 926-F.

ADOPTÉE

**RÈGLEMENT 94-024**

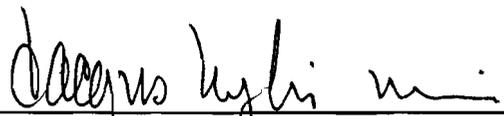
CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 926-F;

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

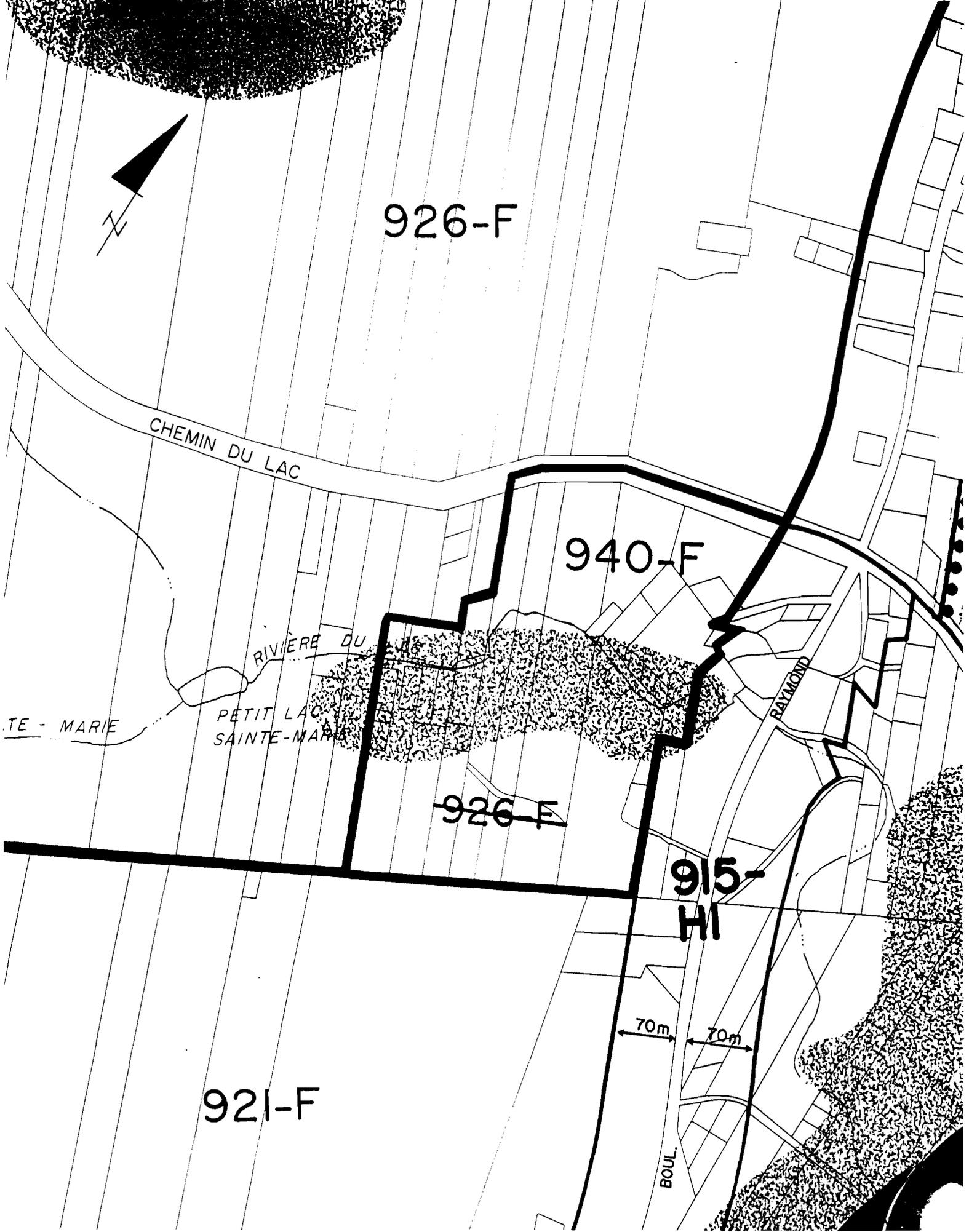
À CES CAUSES, le Conseil de Ville de Beauport ordonne et statue ce qui suit, savoir:

1. Le règlement de zonage 87-806 est modifié comme suit:
  - 1.1 En créant la zone 940-F à même une partie de la zone 926-F tel qu'apparaissant au plan 94-024-01, en date du 1er mars 1994, annexé aux présentes pour en faire partie intégrante et en modifiant en conséquence les plans de zonage 87-806-03, 87-806-2023, 87-806-2027, 87-806-4010 et 87-806-4011 joints audit règlement comme annexe "B";
  - 1.2 À l'égard de la zone 940-F, en autorisant les classes d'usage R-3 et F-1, en fixant les hauteurs minimale et maximale des bâtiments principaux pouvant être érigés respectivement à un (1) étage et à deux (2) étages et en modifiant en conséquence le cahier des spécifications joint audit règlement comme annexe "C".
2. Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Fait et passé à Beauport, ce premier mars mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

  
\_\_\_\_\_  
JACQUES LANGLOIS, MAIRE

  
\_\_\_\_\_  
JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE



VILLE DE  
BEAUPORT

CE PLAN FAIT PARTIE INTÉGRANTE  
RÈGLEMENT N° 94-024

AMENDEMENT AU PLAN DE ZONAGE

.Création de la zone 940-F à même une partie de la zone 926-F.

ADOPTÉ LE 1er mars 1994

PLAN N° 94-024-01

ÉCHELLE: 1:5000

*[Signature]*  
MAYOR

*[Signature]*  
GREFFIÈRE

DATE 1er mars 1994

## AVIS DE PROMULGATION

Avis public est, par les présentes, donné:

1° Que lors d'une séance tenue le 1er mars 1994, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

a) **94-022 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H1<sub>20</sub>, R1<sub>6</sub>, R2<sub>6</sub> et I1<sub>8</sub>**

Ce règlement a pour objet de modifier le plan "Affectation du Sol" du règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme de manière à agrandir l'aire résidentielle H1<sub>20</sub> à même une partie de l'aire récréative R1<sub>6</sub>, à créer l'aire résidentielle H1<sub>39</sub> à même une partie des aires R2<sub>6</sub> et I1<sub>8</sub> et finalement, à agrandir l'aire récréative R2<sub>6</sub> à même une partie de l'aire industrielle I1<sub>8</sub>.

Ces modifications au plan d'urbanisme visent:

- à intégrer le 7, rue Bretagne dans l'aire résidentielle H1<sub>20</sub> afin de reconnaître l'utilisation de cette propriété à des fins résidentielles;
- à créer l'aire résidentielle H1<sub>39</sub> pour permettre le prolongement vers l'est de la rue De Broqueville l'identification d'un secteur résidentiel de faible densité ( $\pm$  80 unités de logements);
- à intégrer dans l'aire récréative R2<sub>6</sub> une partie des lots 770, 771 et 772 soit une bande de terrains située à l'extrémité sud de la rue Nobel.

b) **94-023 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 056-R et 315-H1.**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 056-R et 315-H1. Cette modification vise à soustraire la résidence identifiée au 7, rue Bretagne de la zone récréative 056-R afin de l'intégrer dans la zone résidentielle 315-H1.

c) **94-024 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 926-F.**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer la zone forestière 940-F à même une partie de la zone forestière 926-F. Cette modification vise à créer une nouvelle zone forestière à même la partie du territoire où des résidences sont implantées (rues Habel, Déry et Moisan) afin de reconnaître pour ce territoire, par le biais du règlement de construction, la possibilité d'une reconstruction d'une habitation en cas d'un sinistre majeur.

d) **94-025 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 710-R et 712-I1.**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer la zone résidentielle 711-H1 à même des parties de la zone récréative 710-R et de la zone industrielle 712-I1 et à agrandir la zone 710-R à même une partie de la zone 712-I1. Cette modification au règlement vise à identifier une zone résidentielle (2 logements maximum) dans le prolongement "est" de la rue De Broqueville et à inclure une partie des lots 770, 771 et 772, situées à l'extrémité sud de la rue Nobel, dans la zone récréative 710-R. Ces modifications aux limites de la zone 712-I1 entraînent également un ajustement à l'illustration de l'écran tampon apparaissant au pourtour de cette zone.

**e) 94-026 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de l'article 9.3.**

Ce règlement a pour objet de modifier l'article 9.3 du règlement de zonage 87-806 à l'égard des constructions autorisées dans la cour arrière d'une résidence.

Cette modification vise à soustraire les galeries, balcons, auvents, perrons, porches, avant-toits et escaliers extérieurs implantés dans la cour arrière d'une habitation en rangée de l'obligation de respecter une distance de dégagement de deux (2) mètres des lignes latérales du terrain.

**f) 94-027 modifiant le règlement de construction 87-807 à l'égard des articles 2.1, 2.2 et 4.2**

Ce règlement a pour objet de modifier les articles 2.1, 2.2 et 4.2 du règlement de construction 87-807 relatif au Code National du bâtiment et à la reconstruction d'une habitation située dans certaines zones forestières.

Les modifications au règlement de construction visent:

- à rendre applicable sur le territoire municipal les parties 1 à 6 et 9 du Code National du bâtiment, édition 1990, en remplacement de l'édition de 1985;
- à permettre dans les zones forestières 940-F (rues Déry, Moisan et Habel) et 917-F (rues du Bocage, de la Rivière du Lac et du Bocage) la reconstruction d'une habitation même si cette dernière a été détruite à plus de 50% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation pourvu que les normes d'implantation (marge de recul, fosse septique,...) soient respectées;
- à interdire dans les zones 906-F et 907-F (secteur des Trois-Saults) et 917-F (secteur du Bocage) la reconstruction d'une habitation si cette dernière se situe dans une plaine inondable de la rivière Montmorency, telle que déterminée par le Ministère de l'Environnement.

2° Que lors d'une séance tenue le 7 mars 1994, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

**a) 94-032 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H11<sub>17</sub>, H11<sub>31</sub>, C1<sub>8</sub> et H1<sub>24</sub>**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme de manière:

- à agrandir l'aire résidentielle H11<sub>31</sub> à même une partie de l'aire commerciale C1<sub>8</sub>. Cette modification vise à intégrer les parties de lots 233, 234, 234-237 et 235-59 (terrain adjacent à l'avenue Larue) dans l'aire résidentielle H11<sub>31</sub> afin de permettre la construction d'habitations de moyenne densité (6 logements maximum) en remplacement d'activités commerciales.
- à agrandir l'aire résidentielle H1<sub>24</sub> à même une partie des aires C1<sub>8</sub> et H11<sub>17</sub>. Cette modification vise à intégrer les lots 1810 à 1814 et les parties de lots 193, 216, 220, 234, 234-237 et 235-59 (terrains adjacents à la rue de la Contredanse) dans l'aire résidentielle H1<sub>24</sub> afin de permettre la construction d'habitations de faible densité (3 logements maximum) en remplacement d'habitations de moyenne densité et d'activités commerciales.
- à remplacer la numérotation de l'aire H11<sub>31</sub> identifiée au tronçon de la rue de la

Pastourelle, compris entre les rues Tunis et d'Artois, par l'aire H11<sub>35</sub> puisqu'une aire H11<sub>31</sub> est déjà identifiée au tronçon de l'avenue Larue faisant l'objet de l'agrandissement à même une partie de l'aire C1<sub>8</sub>.

- b) **94-033 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 583-H11, 590-H11 et 597-C1.**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer la zone résidentielle 622-H1 à même une partie des zones 583-H11 et 597-C1 et à agrandir la zone 590-H11 à même une partie de la zone 597-C1.

Ces modifications visent, d'une part, à inclure dans la zone 590-H11 les parties de lots 233, 234, 234-237 et 235-59 (terrain adjacent à l'avenue Larue) de manière à autoriser les habitations de 6 logements maximum et d'autre part, à créer la zone 622-H1 à même les lots 1810 à 1814 et les parties de lots 193, 216, 220, 234, 234-237 et 235-95 (terrains adjacents à la rue de la Contredanse) de manière à autoriser les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales isolées. Dans la nouvelle zone 622-H1 ainsi créée, la façade principale des habitations devra être en brique.

- 3° Que les règlements 94-023 à 94-026 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue des registres à ces fins, le 28 mars 1994 et pour le règlement 94-033, le 5 avril 1994.
- 4° Que le secrétaire de la Communauté urbaine de Québec a émis, en date du 12 avril 1994, le certificat de conformité prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'égard des règlements 94-022 à 94-027, 94-032 et 94-033 (résolutions E-94-82 et E-94-71 du comité exécutif).
- 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, soit à la date de la délivrance du certificat de conformité.

Fait à Beauport, ce vingt-troisième jour du mois d'avril mil neuf cent quatre-vingt-quatorze

La Greffière de la Ville



JOSËTTE TESSIER, notaire

CERTIFICAT DE PUBLICATION

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

\*94-022 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H1 20, R 16, R 26 et I1 8;

\*94-023 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 056-R et 315-H1;

\*94-024 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 926-F;

\*94-025 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 710-R et 712-I1;

\*94-026 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de l'article 9.3;

\*94-027 modifiant le règlement de construction 87-807 à l'égard des articles 2.1, 2.2 et 4.2;

\*94-032 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H11 17, H11 31, C1 8 et H1 24;

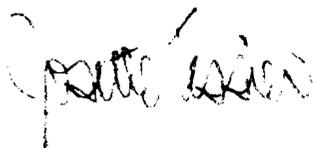
\*94-033 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 583-H11, 590-H11 et 597-C1;

dans le journal Beauport-Express, le samedi 23 avril 1994.

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 22 avril 1994.

Donné à Beauport, ce vingt-cinquième jour d'avril mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

La Greffière de la Ville

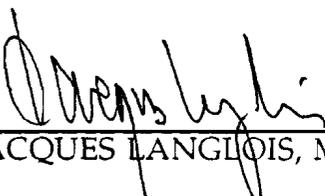


JOSETTE TESSIER, notaire

### ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 94-024 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin le 28 mars 1994 et par la Communauté urbaine de Québec en date du 12 avril 1994.

Fait à Beauport, ce douzième jour d'août mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE