

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil municipal de la ville de Beauport, tenue le mercredi 10 août 1994, 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 Prince et Ginette Faucher;
Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, Jean-Marie Parent, Jean-Luc Duclos, Rosaire Bédard, Jean Blanchet, Raymond Vézina, Raynald Asselin et Carol St-Pierre

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

Sont aussi présents: Le directeur général, André Letendre;
La greffière, Josette Tessier.

Résolution 94-08-561

Règlement 94-071 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des articles 8.2.1.6, 9.1, 10.3.1.1 et 14.9 et en introduisant un nouvel article 11.1.9 - N/D 150-07-02

Il est proposé par la conseillère Ginette Faucher, appuyé par la conseillère Mona B. Tardif et unanimement résolu d'adopter le règlement 94-071 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des articles 8.2.1.6, 9.1, 10.3.1.1 et 14.9 et en introduisant un nouvel article 11.1.9.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT 94-071

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard des articles 8.2.1.6, 9.1, 10.3.1.1 et 14.9 et d'introduire un nouvel article 11.1.9;

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 Le paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 8.2.1.6 est remplacé par le suivant:
 - "2° ils peuvent être localisés dans la cour avant pourvu qu'un espace minimal de trois mètres (3 m) soit laissé libre entre le café-terrasse ou bar-terrasse et la ligne de rue. Lorsqu'un bâtiment principal est implanté à moins de trois mètres (3 m) de la ligne de rue, cet espace de dégagement peut être équivalent à celui observé pour le bâtiment principal sans jamais être moindre d'un mètre cinquante (1,50 m);"

- 1.2 L'alinéa suivant est ajouté à l'article 9.1:

"Malgré l'alinéa précédent, une construction complémentaire à une habitation peut être localisée dans la cour avant d'un bâtiment principal implanté sur un terrain transversal pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

- 1° la construction complémentaire est localisée dans la cour avant donnant sur la cour arrière du bâtiment principal;
- 2° un espace minimal de deux mètres (2,0 m) est laissé libre entre la construction complémentaire et la ligne de rue;
- 3° la façade principale des bâtiments principaux adjacents à l'immeuble concerné est orientée sur la même rue que celle du bâtiment principal pour lequel la construction est complémentaire."

- 1.3 Le premier alinéa de l'article 10.3.1.1 est modifié en ajoutant la phrase suivante:

"Lorsqu'un bâtiment principal est implanté à moins de trois mètres (3 m) de la ligne de rue, la distance exigible peut être réduite à celle prévalant pour le bâtiment principal sans jamais être moindre toutefois qu'un mètre cinquante (1,50 m)."

- 1.4 L'article 11.1.9 suivant est ajouté à la suite de l'article 11.1.8.

"11.1.9 Stationnement public

Lorsqu'un usage quelconque est exercé à cent cinquante mètres (150 m) et moins d'un stationnement ouvert au public, le nombre minimal de cases de stationnement requis est réduit à soixante-quinze pour cent (75%) du nombre établi conformément aux dispositions prescrites par les articles 11.1.7.1 à 11.1.7.5 de ce règlement."

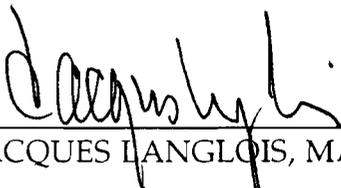
- 1.5 Le premier alinéa et le paragraphe 1 de l'article 14.9 sont remplacés par les suivants:

"Lorsqu'aucun usage ne peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment principal existant au 24 novembre 1977, en raison des normes de lotissement, d'implantation ou de stationnement applicables, ledit bâtiment peut, malgré toute autre disposition contenue à ce règlement ainsi qu'au règlement de lotissement, être converti, en totalité ou en partie, en unités de logements ou en locaux commerciaux, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Dans le cas de conversion en unité (s) de logement (s):
 - a) le nombre de cases de stationnement requis pour les nouvelles unités de logements n'est pas déficitaire de plus de cinq (5) cases;
 - b) la hauteur et le périmètre du bâtiment ne sont pas modifiés."

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

Fait et passé à Beauport, ce dixième jour d'août mil neuf cent quatre-vingt-quatre.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE



Avis public est, par les présentes, donné:

1° Que, lors d'une séance tenue le 6 juin 1994, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

a) **Règlement 94-061 modifiant le règlement 87-806 à l'égard de la zone 934-F**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer la zone résidentielle 934-HI à même la zone forestière 934-F. Par cette modification, les habitations unifamiliales isolées, unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées, de 2 étages maximum, seront autorisées dans ladite zone pourvu que la densité nette à l'hectare soit de 8 logements et moins. Ce règlement vise également à éliminer le tracé des fortes pentes dans la zone 934-HI ainsi créée afin de ne pas rendre applicables les normes édictées pour les terrains de fortes pentes.

b) **Règlement 94-062 modifiant le règlement 87-806 à l'égard de la zone 936-F**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer la zone résidentielle 936-HI à même la zone forestière 936-F. Par cette modification, les habitations unifamiliales isolées, unifamiliales jumelées et bifamiliales isolées, de 2 étages maximum, seront autorisées dans ladite zone pourvu que la densité nette à l'hectare soit de 8 logements et moins.

c) **Règlement 94-063 modifiant le règlement 87-808 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction à l'égard des articles 2.2 et 4.5**

Ce règlement a pour objet de modifier les articles 2.2 et 4.5 du règlement 87-808 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Par ces modifications, les résidences pouvant être construites dans les zones 934-HI et 936-HI devront être pourvu de systèmes privés d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées conformes au règlement provincial sur le sujet et les plans cadastraux à déposer lors d'une demande de permis de lotissement devant être conformes aux nouvelles dispositions du Code civil relatives à l'immatriculation des immeubles.

d) **Règlement 94-064 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires M₃₆, H₁₃₆, H₁₃₈, F₅ et F₈ (excluant les rues d'Artois et Berline)**

Ce règlement a pour objet de modifier le plan "Affectation du Sol" du règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme de la façon suivante:

- en agrandissant l'aire mixte M₃₆ à même une partie de l'aire résidentielle H₁₃₆ de manière à autoriser des activités commerciales sur le lot 881-P (voisin du 396, Rochette) en complément de l'habitation;
- en agrandissant l'aire résidentielle H₁₃₈ à même une partie de l'aire forestière F₆ et une partie de l'aire forestière F₅ afin de permettre les habitations de faible densité sur le lot 1543-P et ses subdivisions lesdits lots étant situés à la limite nord-est de la municipalité;
- en agrandissant l'aire résidentielle H₁₁₇ à même une partie de l'aire résidentielle H₁₃₂ de manière à intégrer les terrains situés aux carrefours sud-est et sud-ouest des rues Tunis et d'Artois dans l'aire H₁₁₇ afin de permettre les habitations de moyenne densité (max. 6 log.) en remplacement des habitations de forte densité (6 log. et plus).

2° Que, lors d'une séance tenue le 10 août 1994, le conseil municipal de la Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

a) Règlement 94-069 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H-I₂₄, H-II₁₇ et H-III₃₂

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à créer une nouvelle zone 623-H1 à même une partie des zones 577-H111 et 583-H11 (soit à même les terrains sis aux carrefours sud-est et sud-ouest des rues Tunis et d'Artois et les terrains riverains au tronçon de la rue d'Artois compris entre les rues Tunis et Larue) et à modifier le cahier des spécifications à l'égard des zones 583-H11 et 622-H1 afin de spécifier les types d'habitations autorisés. Par ces modifications, seules les habitations unifamiliales isolées et jumelées, bifamiliales isolées et trifamiliales isolées seront autorisées dans la zone 623-H1 ainsi créée tandis que seules les habitations unifamiliales jumelées, bifamiliales isolées, trifamiliales isolées et multifamiliales (4 log. maximum) seront autorisées dans la zone 582-H11 ainsi diminuée (correspondant aux terrains adjacents au tronçon de la rue Berline compris entre les rues Tunis et d'Artois). Pour les zones 623-H1 et 583-H11, la hauteur des bâtiments sera limitée à deux étages et le parement extérieur des murs du bâtiment devra être de brique.

b) Règlement 94-070 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 622-H-I et 581-H-I

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 en agrandissant la zone résidentielle 581-H1 à même une partie de la zone 622-H1 et en remplaçant pour la zone 581-H1 la classe d'usage H-2 (unifamiliale isolée et jumelée, bifamiliale isolée) par la classe d'usage H1 (unifamiliale isolée).

Par ces modifications, les parties de lots 216 et 220 adjacentes à la rue de la Contredanse (côté sud) seront intégrés à la zone 581-H1 afin d'autoriser uniquement les habitations unifamiliales isolées sur lesdits lots et les habitations pouvant s'implanter dans la zone 581-H1 ainsi agrandie devront être strictement de type unifamilial isolé.

c) Règlement 94-071 modifiant le règlement de zonage à l'égard des articles 8.2.1.6, 9.1, 10.3.1.1 et 14.9 et introduisant un nouvel article 11.1.9

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard de dispositions générales applicables au stationnement, aux clôtures, aux cafés-terrasses, aux constructions complémentaires et à la conversion d'un bâtiment vacant. Ces modifications visent:

- à permettre l'implantation d'un café-terrasse ou d'un bar-terrasse à moins de trois mètres de la ligne de rue lorsque le bâtiment principal est implanté en deçà de cette distance. Dans cette situation, le café-terrasse pourra être implanté à la distance prévalant pour le bâtiment principal sans toutefois être moindre qu'un mètre cinquante (1,50 m) (article 8.2.1.6).
- à autoriser dans les vieux secteurs de la ville la localisation d'une clôture, muret ou haie à moins de trois (3) mètres de la bordure de rue ou du trottoir lorsque le bâtiment principal est implanté en deçà de cette distance. Dans ce cas, la distance autorisée sera celle prévalant pour le bâtiment principal sans jamais être moindre qu'un mètre cinquante (1,50 m) (article 10.3.1.1).
- à permettre que les constructions complémentaires à une habitation (piscine, cabanon, ...) implantée sur un terrain transversal soient localisées dans la cour avant donnant sur le mur arrière de la résidence pourvu que la façade principale des bâtiments voisins soit orientée sur la même rue que l'immeuble concerné et qu'un espace de 2 mètres soit laissé libre entre la construction et la ligne de rue (article 9.1).

- à autoriser qu'un bâtiment vacant, en partie ou en totalité, soit converti en unités de logements malgré le nombre de logements autorisés dans la zone lorsque l'occupation des lieux à des fins commerciales ne peut plus être autorisée par l'application des normes de lotissement ou de stationnement compte tenu de la cessation de l'usage sur une période de 12 mois consécutifs. Le bâtiment ne devra toutefois pas être agrandi (article 14.9).
- à reconnaître la présence d'un stationnement ouvert au public dans le calcul des cases de stationnement requises à l'exercice d'un usage en permettant une réduction des exigences de 25% (nouvel article 11.1.9).

d) Règlement 94-072 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 653-C-II, 654-C-II et 661-I-I

Ce règlement a pour objet de modifier le cahier des spécifications du règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones commerciales 653-CII (rue Clémenceau) et 654-CII (boul. Armand-Paris) et de la zone 661-I1 (parc industriel). Cette modification vise à éliminer la liste des usages spécifiquement exclus dans lesdites zones afin de permettre les usages suivants:

dans la zone 653-C11:	lave-autos, atelier de réparation d'automobiles et exploitants de distributeurs automatiques.
dans la zone 654-C11:	lave-autos, atelier de réparation d'automobiles, fournitures de matériel et machines agricoles et exploitants de distributeurs automatiques.
dans la zone 661-I1:	industries du bois, de placage, d'instruments aratoires, de produits en argile et de bâtiments préfabriqués, commerces de gros de véhicules automobiles et de machines agricoles forestières ou minières, les entreprises de transport et de télécommunication et les meuneries.

e) Règlement 94-073 modifiant le règlement 87-0804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires P-I₃₅ et H-1₃₄

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 publique PI₃₅ (école du Sous-Bois) à même les lots 1544-199 et 1544-200 adjacents à la rue Tardif, lesdits lots étant actuellement inclus dans l'aire résidentielle H1₃₄.

f) Règlement 94-074 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 844-P-I et 854-H-I

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir la zone publique 844-PI à même une partie de la zone résidentielle 854-H1. Cette modification vise à intégrer les lots 1544-199 et 1544-200 adjacents à la rue Tardif dans la zone publique 844-PI (école du Sous-Bois) de manière à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement.

3° Que les règlements 94-061, 94-062 et 94-063 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 29 août 1994, et pour les règlements 94-069, 94-070, 94-071, 94-072 et 94-074, le 6 septembre 1994.

4° Que le secrétaire de la Communauté urbaine de Québec a émis, en date du 20 septembre 1994, le certificat de conformité prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'égard des règlements 94-061, 94-062, 94-063 et 94-064; ainsi que 94-068, 94-069, 94-070, 94-071, 94-072, 94-073 et 94-074.

- 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 premier jour d'octobre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

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:

- 94-061 modifiant le règlement 87-806 à l'égard de la zone 934-F;
- 94-062 modifiant le règlement 87-806 à l'égard de la zone 936-F;
- 94-063 modifiant le règlement 87-808 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction à l'égard des articles 2.2 et 4.5;
- 94-064 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires M₃₆, H₁₃₆, H₁₃₈, F₅ et F₈ (excluant les rues d'Artois et Berline);
- 94-069 modifiant le règlement 87-804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires H-₁₂₄, H-II₁₇ et H-III₃₂;
- 94-070 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 622-H-I et 581-H-I;
- 94-071 modifiant le règlement de zonage à l'égard des articles 8.2.1.6, 9,1, 10.3.1.1 et 14.9 et introduisant un nouvel article 11.1.9;
- 94-072 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 653-C-II, 654-C-II et 661-I-I;
- 94-073 modifiant le règlement 87-0804 relatif au plan d'urbanisme à l'égard des aires P-I₃₅ et H-₁₃₄;
- 94-074 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 844-P-I et 854-H-I,

dans le journal Beauport-Express, le samedi 1^{er} octobre 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 29 septembre 1994.

Donné à Beauport, ce troisième jour du mois d'octobre mil neuf cent quatre-vingt-quatorze.

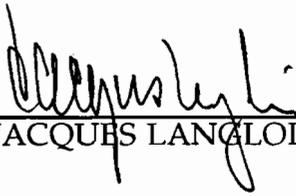
La Greffière de la Ville


Josette Tessier, notaire

A T T E S T A T I O N

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 94-071 a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 6 septembre 1994 et par la Communauté urbaine de Québec en date du 20 septembre 1994.

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


JACQUES LANGLOIS, MAIRE


JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE