

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance du conseil municipal de la Ville de Beauport tenue le lundi 7 juillet 1997, à 19 h 30, à la salle polyvalente du Centre municipal Mgr Laval, Place de l'Église, Beauport.

Sont présents:

Mesdames les conseillères: Lise Paradis, Yolande B. Filion, Lisette Lepage, Francine Thérien et Sylvie Boutet;

Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, Jean-Luc Duclos, Claude Boulet, Stephen Mathieu, Jean Blanchet, Raymond Vézina et Carol St-Pierre;

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

Résolution 1997-07-0331

Règlement 1997-036 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines dispositions applicables à toutes les zones ou groupe de zones

Il est proposé par le conseiller Raymond Cantin, appuyé par le conseiller Claude Boulet et résolu d'adopter le règlement modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines dispositions applicables à toutes les zones ou groupe de zones.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT 1997-036

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

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

1. Le règlement de zonage 87-806 est modifié comme suit:
 - 1.1 En remplaçant l'alinéa de l'article 1.6.75 par le suivant:

« Distance verticale entre la moyenne des niveaux moyen du sol nivelé le long de chaque mur, en excluant le mur arrière, et un plan passant par la partie la plus élevée de l'assemblage du toit (voir le croquis 6). »
 - 1.2 En retranchant de l'article 2.2.3.1 les usages «021 Services relatifs à l'élevage» et «022 Services relatifs aux culture » de la classe d'usage Industrie 1 (commerce de gros et industrie légère).
 - 1.3 En retranchant des articles 2.2.6.1 et 2.2.7.2 l'usage «921 Service de restauration» des classes d'usage Forêt 1 (forêt) et Agriculture 2 (agriculture sans élevage).
 - 1.4 En remplaçant au 3^ealinéa de l'article 4.2.6.1 les mots «Les arbres doivent avoir une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,5 m)» par les mots «Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres».

1.5 En ajoutant les articles 5.9 et 5.10 à la suite de l'article 5.8:

« 5.9 **Architecture des bâtiments**

Les travaux de réparation ou de rénovation relatifs au toit et au parement extérieur des murs exécutés sur une habitation jumelée ou en rangée doivent respecter le gabarit, l'agencement des éléments architecturaux et la texture des matériaux observés pour les habitations contiguës.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés les travaux suivants:

- 1 ° l'ajout d'un étage ou d'un demi-étage;
- 2 ° le remplacement d'un parement extérieur de la toiture ou des murs dont la texture ou la tonalité ne s'agence pas avec celle des habitations contiguës.

Les dispositions du présent article cessent d'être applicables lorsque les travaux pour le même élément architectural sont exécutés sur l'ensemble des habitations contiguës. »

« 5.10 **Tour d'observation**

Pour tout bâtiment relevant du Groupe «Habitation» et des usages «911- Hôtels, motels et camps pour touristes, 912- Pensions de famille et hôtels privés, 921- Service de restauration, 922- Tavernes, bars et boîtes de nuit et 986- Organisations civiques et amicales», il est prohibé d'ériger une tour d'observation sur la toiture d'un bâtiment ou annexée aux murs dudit bâtiment. »

1.6 En ajoutant l'alinéa suivant à l'article 6.1.3:

«Malgré le nombre d'étages autorisé dans une zone, il est interdit d'ériger un demi-étage au sens de l'article 1.6.43 sur un bâtiment dont la pente de la toiture est inférieure à 10 degrés.»

1.7 En remplaçant l'article 6.3.1.3 par le suivant:

« 6.3.1.3 **Implantation entre deux (2) bâtiments principaux existants**

Lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un terrain situé entre des terrains sur lesquels sont érigés des bâtiments principaux, la marge de recul avant dudit bâtiment est égale à la moyenne des marges de recul observées des bâtiments voisins (voir les croquis 14 et 15). Cette marge de recul peut toutefois être augmentée jusqu'à concurrence de 1,50 mètre.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables pour un bâtiment principal implanté sur un terrain cadastré en vertu de l'article 4.1.3.1 du règlement de lotissement ou lorsque les bâtiments principaux servant à déterminer la moyenne des marges présentent une différence entre les marges de recul avant supérieure à 12 mètres. »

- 1.8 En remplaçant les paragraphes 2 et 7 de l'article 7.2.1.1 par les suivants:
- « 2° une piscine ou un bain destiné à la baignade extérieure; »
 - « 7° un équipement de jeux; »
- 1.9 En remplaçant les paragraphes du 1, 2, 3, 4, et 5 du 1° alinéa de l'article 7.2.1.2.4.1 par les suivants:
- « 1° un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre la construction complémentaire et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée; »
 - « 2° un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre le bâtiment principal et un bâtiment complémentaire et entre deux (2) bâtiments complémentaires situés sur le même terrain (voir les croquis 26 et 27); »
 - « 3° l'espace minimal prescrit au paragraphe précédent est fixé à 2 mètres lorsque l'un des côtés du bâtiment complémentaire fait face à l'un des côtés du bâtiment principal ou d'un autre bâtiment complémentaire sur une longueur supérieure à 1 mètre (voir le croquis 28). »
- 1.10 En remplaçant la première phrase de l'article 7.2.1.2.5 par la suivante:
- «Le nombre minimal de versants pour la toiture d'un bâtiment complémentaire est de deux (2). »
- 1.11 En abrogeant l'article 7.2.1.2.6;
- 1.12 En remplaçant le paragraphe 3 et en ajoutant le paragraphe 4 au 1° alinéa de l'article 7.2.1.3.1.2:
- « 3° dans le cas des habitations collectives de plus de 9 chambres: trente mètres carrés (30 m²). »
 - « 4° dans le cas des habitations multifamiliales: cinq mètres carrés (5 m²) par logement jusqu'à concurrence de trente mètres carrés (30 m²). »
- 1.13 En remplaçant l'article 7.2.1.3.1.3 par le suivant:

« 7.2.1.3.1.3. **Architecture d'un cabanon isolé du bâtiment principal**

Sous réserve des dispositions de l'article 7.2.1.2.1, la hauteur maximale d'un cabanon isolé du bâtiment principal est de 4,30 mètres.

La hauteur maximale des murs extérieurs, mesurée entre le plancher et le plafond, est de 2,60 mètres. Le nombre de portes est limité à deux (2) par façade.

Le cabanon doit avoir une dimension dont la proportion entre les côtés (largeur et profondeur) est comprise entre 0.6 et 1.6. »

1.14 En ajoutant le paragraphe 3 suivant à l'article 7.2.1.3.2.2;

« 3° la hauteur maximale de la porte permettant au véhicule d'accéder à l'intérieur du garage est fixée à 2,50 mètres. »

1.15 En remplaçant l'article 7.2.1.3.3.2 par le suivant:

« 7.2.1.3.3.2 **Piscine ou bain destiné à la baignade extérieure**

Sous réserve des dispositions des articles 9.2 et 9.3, l'implantation de toute piscine ou bain (spa, jacuzzi, etc.) destiné à la baignade extérieure est régie par les normes suivantes:

- 1° la piscine ou le bain doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres des lignes latérales et arrière du terrain. Cette distance est fixée à 1,20 mètre pour toute plate-forme donnant accès à la piscine ou au bain. Dans le cas des habitations jumelées ou en rangée, une piscine hors terre peut toutefois être implantée sur la ligne dite «mitoyenne» des terrains avec le consentement des propriétaires concernés;
- 2° une clôture ou un mur doit ceinturer le terrain ou une partie du terrain comprenant la piscine ou le bain. Cette clôture ou ce mur doit surplomber le niveau du sol d'une hauteur minimale de 1,20 mètre, mesurée en tout point sur une distance de 1 mètre de la face extérieure du mur ou de la clôture. Les matériaux doivent être agencés de façon à éviter l'escalade par les enfants;
- 3° au sens du paragraphe précédent, un mur de soutènement, une haie ou un talus n'est pas considéré comme une clôture ou un mur;
- 4° une barrière installée à même une section de la clôture ou du mur doit être munie d'un dispositif de verrouillage sécuritaire ou d'un cadenas et avoir une hauteur minimale de 1,20 mètre;

- 5° la clôture ou le mur n'est pas requis pour une piscine hors terre dont la paroi est d'une hauteur minimale de 1,20 mètre, pour une piscine ou un bain présentant un niveau d'eau inférieur à 0,50 mètre, pour un bain installé à l'intérieur d'une structure fermée et pour un bain installé sur une plate-forme ceinturée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 900 millimètres;
- 6° lorsque la piscine hors terre ne présente pas une hauteur de dégagement de 1,20 mètre en tout point par rapport au niveau du sol adjacent, mesurée à 1 mètre de la paroi, une clôture ou un mur doit être installé vis-à-vis la section présentant une hauteur inférieure à 1,20 mètre ou conformément au paragraphe 2 du présent article;
- 7° toute plate-forme annexée au bâtiment principal et donnant accès à une piscine ou un bain doit être ceinturée, à l'exception de la section de la plate-forme située vis-à-vis la piscine, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 900 millimètres. Une barrière installée à même le garde-corps doit être munie d'un dispositif de verrouillage sécuritaire ou d'un cadenas;
- 8° le garde-corps n'est pas requis pour une plate-forme isolée d'un bâtiment principal. Cette plate-forme doit être construite de façon à interdire l'accès à la piscine ou au bain lorsque les lieux sont sans surveillance. L'escalier ou l'échelle donnant accès à la plate-forme doit être escamotable. Toutefois, un escalier non escamotable doit être muni d'un garde-corps et d'une barrière conforme au paragraphe 7 du présent article.
- 9° toute piscine creusée doit être ceinturée d'un trottoir antidérapant d'une largeur minimale de 900 millimètres. »

1.16 En ajoutant l'article 7.2.1.3.8 à la suite de l'article 7.2.1.3.7:

« 7.2.1.3.8 **Équipements de jeux**

Sous réserve des dispositions de l'article 7.2.1.2.4.1, l'implantation de tout équipement de jeux est régie par les conditions suivantes:

- 1° la hauteur maximale de la structure est fixée à 2,50 mètres par rapport au niveau du sol adjacent;

- 
- 2° la superficie maximale d'un équipement de jeux correspondant à une maisonnette pour enfants est fixée à 4 mètres carrés;
 - 3° aucun équipement de jeux ne peut être installé dans un arbre. »

1.17 En remplaçant le paragraphe 4 de l'article 7.2.2.1 par le suivant:

« 4° l'entreposage extérieur de véhicules et d'équipements de loisirs et d'entretien domestique. »

1.18 En remplaçant au titre et au 1° alinéa de l'article 7.2.2.4 les mots « entreposage extérieur de véhicules et d'équipements de loisir et de véhicules d'entretien domestique » par les mots « entreposage extérieur de véhicules et d'équipements de loisir et d'entretien domestique. »

1.19 En remplaçant l'article 8.2.1.1 par le suivant:

«8.2.1.1 **Abri d'hiver et clôture à neige**

Les abris d'hiver et les clôtures à neige sont autorisés dans toutes les zones, du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

L'abri d'hiver servant à stationner un véhicule doit satisfaire toutefois aux conditions supplémentaires suivantes:

- 1° l'abri d'hiver doit être localisé sur une aire de stationnement ou sur une allée d'accès desservant un bâtiment principal;
- 2° il doit être installé à une distance minimale de 1,50 mètre d'un trottoir ou d'une bordure de rue et, s'il n'y a pas de trottoir ou de bordure de rue, de 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;
- 3° il doit être distant d'au moins 2 mètres d'une borne-fontaine et être localisé à l'extérieur de l'espace délimité par le triangle de visibilité;
- 4° il doit avoir une hauteur maximale de 3 mètres et être revêtu de façon uniforme d'une toile opaque spécifiquement conçue à cette fin ou de panneaux de bois peints ou teints.»

1.20 En remplaçant le paragraphe 15 du premier alinéa de l'article 9.1 par le suivant:

« 15° les thermopompes pourvu que leur empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 1,80 mètre, qu'elles soient localisées dans l'espace délimité par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et qu'elles soient masquées d'une plantation, d'une clôture ou d'un mur en maçonnerie. »

1.21 En remplaçant les 1° et 2° alinéas de l'article 10.1.5 par les suivants:

«Tout terrain, occupé ou non, doit être laissé libre de cendre, d'eaux sales, d'immondices, de fumier, d'animaux morts, de matières fécales ou putréfiables, de pièces de véhicules et de véhicules désaffectés. Tout terrain vacant doit être nivelé et l'herbe fauchée lorsque ledit terrain est adjacent à une même rue qu'un terrain construit.

Constitue une nuisance et est interdit, le fait par le propriétaire ou l'occupant d'un terrain vacant ou construit d'y laisser pousser des branches, broussailles, 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. »

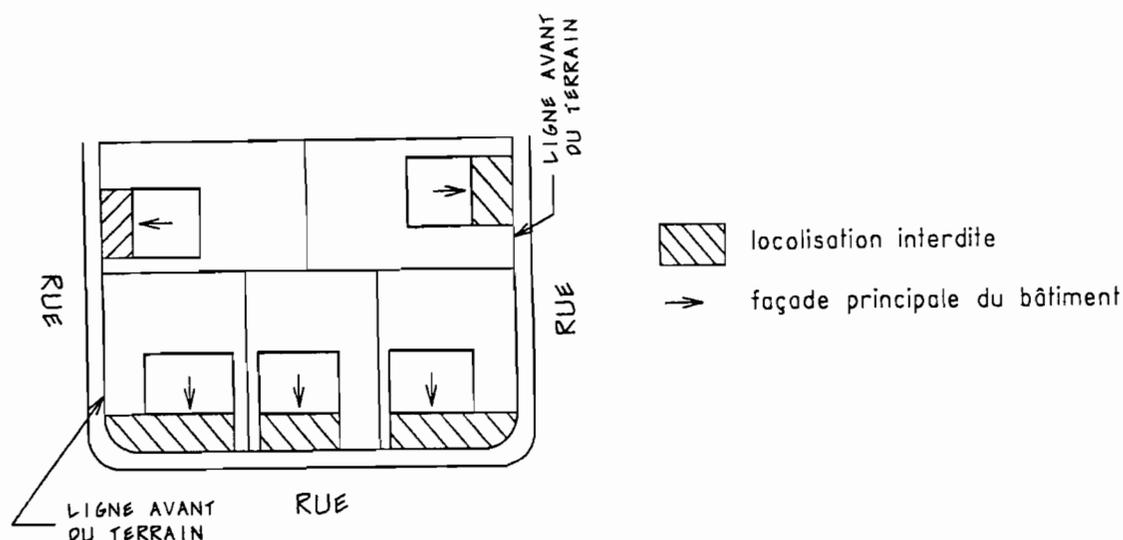
1.22 En ajoutant l'alinéa suivant à la suite du 2° alinéa de l'article 10.3.1.1:

«Dans les limites d'un terrain servant à un usage du Groupe «Habitation» ou aux usages «911- Hôtels, motels et camps pour touristes, 912- Pensions de famille et hôtels privés, 921- Service de restauration, 922- Tavernes, bars et boîtes de nuit et 986- Organisations civiques et amicales», il est prohibé d'installer vis-à-vis une allée d'accès une clôture de métal ou de grillage. »

1.23 « En remplaçant au paragraphe 6 de l'article 10.3.4 les mots « de pierre avec ou sans liant » par les mots « de pierre avec ou sans liant pourvu que la pierre soit d'une hauteur minimale de 15 centimètres et maximale de 30 centimètres. »

1.24 En remplaçant les 4° et 8° alinéas de l'article 11.1.4 par les alinéas respectifs suivants:

«Sous réserve des autres dispositions applicables de ce règlement, dans les limites d'un terrain servant à un usage relevant du groupe « Habitation », il est interdit d'aménager une aire de stationnement et une allée d'accès dans l'espace délimité suivant le croquis 33.1 ci-dessous. Il est également prohibé de stationner un véhicules hors des aménagements prévus à cette fin. »



« Pour toute habitation multifamiliale, les aires de stationnement doivent être localisées à une distance minimale de 3 mètres de toute fenêtre d'une pièce habitable située à moins de 2 mètres du niveau du sol. »

- 1.25 En remplaçant au paragraphe 3 de l'article 12.2.2.2 les mots «10 jours» par les mots «30 jours»;
- 1.26 En abrogeant l'article 15.1.8.2.
- 1.27 En ajoutant les articles 15.4.4 et 15.4.5 suivants après l'article 15.4.3:

« 15.4.4 **Agrandissement**

Sous réserve des dispositions de l'article 6.2.1.6, une maison mobile peut être agrandie jusqu'à concurrence de 25% de la superficie au sol du bâtiment principal. Cette possibilité d'agrandissement ne peut toutefois être exercée qu'une seule fois et ce, à compter du 24 novembre 1977. »

« 15.4.5 **Perron**

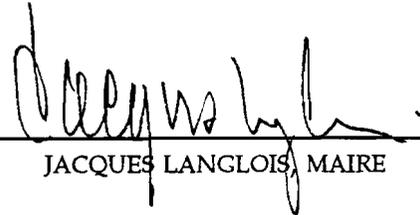
Malgré les dispositions du paragraphe 5 de l'article 9.2 du présent règlement, il est autorisé d'ériger un perron dans la plus petite cour latérale de la maison mobile pourvu que la plate forme soit d'une superficie maximale de 1 mètre carré. »

- 1.28 En retranchant au paragraphe 5 de l'article 9.2 les mots «les balcons» et «les auvents».
- 1.29 En ajoutant à la suite du paragraphe 26 de l'article 9.2 le paragraphe suivant:

«27° les balcons et les auvents en toile pourvu qu'ils soient localisés à 1,20 mètre des lignes latérales du terrain.»

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

Fait et passé à Beauport, ce septième jour de juillet mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE



AVIS DE PROMULGATION

Avis public est, par les présentes, donné:

1° Que, lors d'une séance tenue le 7 juillet 1997, le Conseil de Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

1997-036 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines dispositions applicables à toutes les zones ou groupe de zones;

Les modifications apportées au règlement de zonage 87-806 sont les suivantes:

a) Pour toutes les zones:

- la hauteur en mètre d'un bâtiment ne tiendra plus compte du mur arrière.
- la marge de recul avant d'un bâtiment implanté entre deux bâtiments pourra être augmentée jusqu'à concurrence de 1,5 mètre de la moyenne des marges observées.
- chaque propriétaire devra s'assurer du respect des servitudes consenties à des tiers. La Ville n'assumera plus cette vérification pour les constructions complémentaires.
- l'obligation que le parement extérieur des murs et du toit ainsi que la forme du toit d'un bâtiment complémentaire soit identique à ceux du bâtiment principal sera éliminée.
- la superficie d'un cabanon associé à une habitation multifamiliale de 4 à 6 logements sera haussée suivant un ratio de 5 mètres carrés par logement.
- un cabanon devra avoir une dimension dont le rapport entre les côtés se situera entre 0.6 et 1.6. Le nombre maximal de portes par façade sera fixé à 2.
- les équipements d'entretien domestique pourront être entreposés dans les cours latérales et arrière.
- la hauteur maximale d'une porte de garage privé sera limitée à 2,5 mètres.
- les normes applicables à une piscine ou à un bain destiné à la baignade extérieure seront remaniées pour permettre un garde-corps de 900 mm pour une plate-forme annexée au bâtiment, afin d'éliminer l'obligation de la clôture pour la plate-forme isolée pourvu que l'escalier ou l'échelle soit escamotable et pour préciser les situations où la clôture sera obligatoire.
- la hauteur des équipements de jeux domestiques sera fixée à 2,5 mètres tandis que la superficie maximale d'une maisonnette pour enfants sera fixée à 4 mètres carrés. Ces jeux seront interdits dans les arbres.
- les dispositions applicables à un abri d'hiver seront simplifiées pour une meilleure compréhension du champ d'application.
- l'ajout d'un demi-étage sera interdit sur un bâtiment lorsque la pente de la toiture est inférieure à 10 degrés.
- l'empiètement maximal imposé pour un balcon localisé dans la marge de recul latérale est éliminée.

b) Pour les zones d'affectation dominante A (agriculture) et F (forestière)

- le service de restauration (spécifiquement cabane à sucre commerciale) sera soustrait des classes Forêt et Agriculture. Dorénavant, une cabane à sucre sera autorisée uniquement lorsqu'elle est requise à l'exploitation d'une érablière.

c) Pour les zones d'affectation dominante I1 (commerce de gros et industrie légère) et CII (commerce avec incidence sur le milieu)

- les services relatifs à l'élevage ¹⁰²⁰ à la culture seront retranchés de la classe Industrie 1. Ces usages seront identifiés uniquement aux classes Agriculture 1 et 2.
- d) Pour les zones d'affectation dominante HI, HII, HIII, M et E (expansion résidentielle)
- les travaux de réparation et de rénovation d'une habitation jumelée et en rangée devront être exécutés dans le respect des caractéristiques architecturales des habitations contiguës.
 - une tour d'observation sera prohibée sur un bâtiment résidentiel et à fonction mixte.
- e) Pour les zones 696-HI, 697-HI, 858-HI, 859-HI, 860-HI, 861-HI, 862-HI, 866-HI et 867-HI
- une maison mobile pourra être agrandie jusqu'à concurrence de 25 % de la superficie du bâtiment principal.
 - un perron donnant accès à la porte latérale secondaire sera soustrait de l'obligation de respecter la distance de dégagement par rapport à la ligne du terrain. La superficie de la plate forme sera limitée à 1 mètre carré.
- f) Pour les zones d'affectation dominante M, CI et CII
- une tour d'observation ne pourra être érigée sur un bâtiment dans lequel s'exerce un usage associé à un débit de boissons, une pension de famille, un hôtel, un motel et une organisation civique ou amicale.
 - une station-service ne sera plus tenue de s'agrandir dans le prolongement des murs existants. Des retraits seront autorisés.

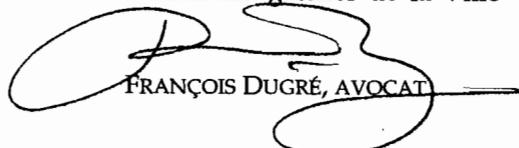
1997-037 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 165-HII, 173-HI et 181-HI;

Les modifications apportées au règlement de zonage 87-806 sont les suivantes:

- a) la zone 165-HII sera agrandie à même une partie des zones 173-HI et 181-HI soit à même les subdivisions 56, 57, 58, 59, 66 et 67 du lot 1828. Les habitations unifamiliales jumelées seront autorisées dans ladite zone en complément des habitations trifamiliales isolées;
 - b) les habitations unifamiliales isolées seront autorisées dans la zone 173-HI en remplacement des habitations unifamiliales jumelées soit pour les terrains adjacents à la rue du Hibou et adossés à ceux de la rue du Harfang;
 - c) les habitations unifamiliales isolées et bifamiliales isolées seront autorisées dans la zone 181-HI en remplacement des habitations trifamiliales;
 - d) la largeur et la superficie minimales des résidences devant s'implanter dans les zones 173-HI et 181-HI seront respectivement de 8,50 mètres et 70 mètres carrés soit les mêmes normes que celles prévalant sur les rues voisines (du Harfang et du Grand Duc).
- 2° Que les règlements susmentionnés ont reçu l'approbation de la Communauté urbaine de Québec par la délivrance d'un certificat de conformité en date du 29 juillet 1997.
 - 3° 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 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
 - 4° Que les règlements susdits entrent en vigueur suivant la loi.

Donné à Beauport, ce 9 août 1997.

L'Assistant-greffier de la Ville


FRANÇOIS DUGRÉ, AVOCAT

CERTIFICAT DE PUBLICATION

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

1997-036 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines dispositions applicables à toutes les zones ou groupe de zone;

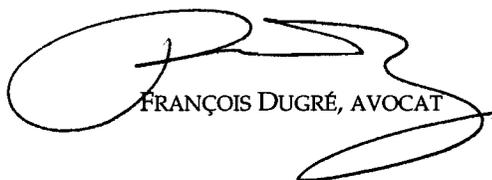
1997-037 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 165-HII, 173-HI et 181-HI;

dans le journal Beauport-Express, le samedi 9 août 1997.

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 août 1997.

Donné à Beauport, ce douzième jour du mois d'août mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept.

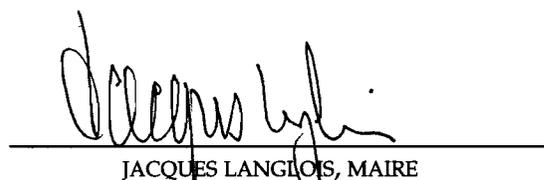
L'Assistant-greffier de la Ville



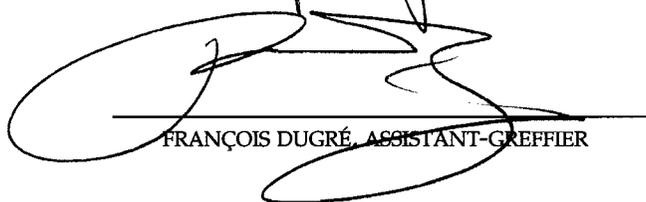
FRANÇOIS DUGRÉ, AVOCAT

ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 1997-036 a été approuvé par la Communauté urbaine de Québec en date du 29 juillet 1997.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



FRANÇOIS DUGRÉ, ASSISTANT-GREFFIER