

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUPORT



Extrait du procès-verbal de la séance spéciale du conseil municipal de la Ville de Beauport tenue le lundi 18 août 1997, à 19 h 00, à la salle polyvalente du Centre municipal Mgr Laval, Place de l'Église, Beauport.

Sont présents:

Mesdames les conseillères: Lise Paradis, Lisette Lepage, Francine Thérien, Sylvie Boutet et Mariette Cabana;

Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, Claude Boulet, Fernand Trudel, Jean Blanchet, Raymond Vézina et Carol St-Pierre

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

Résolution 1997-08-0448

Règlement 1997-046 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 650-M, 651-CI, 658-M, 659-HIII et 880-CI - N/D 150-07-02

Il est proposé par le conseiller Raymond Cantin, appuyé par la conseillère Lise Paradis et résolu d'adopter le règlement 1997-046 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 650-M, 651-CI, 658-M, 659-HIII et 880-CI.

A D O P T É E

RÈGLEMENT 1997-046

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 créant la zone 650-CI à même la zone 650-M et une partie des zones 651-CI, 658-M et 659-HIII.
 - 1.2 En agrandissant la zone 651-CI à même une partie des zones 659-HIII et 880-CI.
 - 1.3 En agrandissant la zone 667-HII à même une partie de la zone 659-HIII.
 - 1.4 En agrandissant la zone 658-M à même une partie des zones 667-HII et 659-HIII.
 - 1.5 En agrandissant la zone 880-CI à même une partie des zones 659-HIII et 667-HII et en illustrant à limite nord-est de ladite zone un écran-tampon.

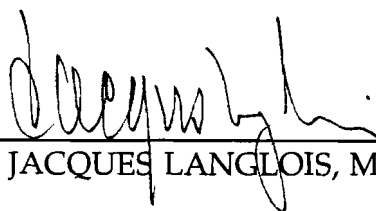


- 1.6 En modifiant en conséquence à l'égard des zones 650-M, 651-CI, 658-M, 659-HIII, 667-HII et 880-CI les plans de zonage 87-806-01, 87-806-02, 87-806-079, 87-806-091, 87-806-092, 87-806-093, 87-806-113, 87-806-114 et 87-806-115 joints audit règlement comme annexe «B» le tout tel qu'apparaissant au plan 1997-046-01, daté du 18 août 1997, joint à la présente comme annexe I.
- 1.7 À l'égard de la zone 650-CI ainsi créée, en autorisant les classes d'usage C-2, C-6, C-7, P-1, P-2 et R-1, en excluant spécifiquement les usages «633 stations-services», «639 autres commerces de détail pour véhicules automobiles» et «922 tavernes, bars et boîtes de nuit» en fixant les hauteurs minimale et maximale des bâtiments principaux respectivement à 2 étages et à 4 étages, en fixant à 3.0 le rapport plancher/terrain maximal pour les classes d'usage C-2, C-6 et C-7 et à 3000 mètres carrés la superficie minimale de plancher pour un bâtiment principal et en spécifiant que le parement des murs extérieurs des bâtiments doit être en brique, en pierre, en verre ou en panneaux usinés de fibres dures, revêtus et finis en béton ou en métal et conçus spécifiquement à cette fin.
- 1.8 À l'égard de la zone 651-CI ainsi modifiée, en retranchant des usages déjà autorisés dans ladite zone les usages «922 tavernes, bars et boîtes de nuit» et en autorisant spécifiquement l'usage «6341 Commerce de détail de fournitures pour la maison et pour l'automobile» en sus des usages déjà autorisés dans ladite zone, en autorisant l'usage «6351 Garages (réparations générales)» lorsque ledit usage est exercé dans le même bâtiment que l'usage «6341 Commerce de détail de fournitures pour la maison et pour l'automobile», en autorisant malgré les dispositions des articles 6.1.4, 15.1.1 et 15.1.2 du règlement de zonage 87-806, l'usage «Commerce de détail de l'essence» lorsque ledit usage est exercé sur le même terrain que l'usage «6341 Commerces de détail de fournitures pour la maison et pour l'automobile», en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à 1 étage, en éliminant la norme «superficie maximale de plancher: 20 000 mètres carrés» à l'égard des classes d'usage C-2, C-5 et C-7 et en spécifiant que le parement des murs extérieurs des bâtiments doit être en brique, en pierre, en verre ou en panneaux usinés de fibres dures, revêtus et finis en béton ou en métal et conçus spécifiquement à cette fin.
- 1.9 À l'égard de la zone 658-M ainsi modifiée, en retranchant la classe d'usage H-6 des usages déjà autorisés dans ladite zone, en autorisant spécifiquement l'usage «habitation multifamiliale (8 logements et plus)», en fixant les hauteurs minimale et maximale des bâtiments principaux respectivement à deux (2) étages et à quatre (4) étages, en fixant à 1100 mètres carrés la superficie maximale de plancher applicable à la classe d'usage C-6, en spécifiant que le parement des murs extérieurs des bâtiments principaux doit être en brique, en pierre, en verre ou en panneaux usinés de fibres dures, revêtus et finis en béton ou en métal et conçus spécifiquement à cette fin.

- 1.10 À l'égard de la zone 667-HII ainsi modifiée, en retranchant la classe d'usage H-5 des usages déjà autorisés dans ladite zone, en autorisant spécifiquement l'usage «habitations multifamiliales (maximum de 8 logements)», en fixant la hauteur maximale des bâtiments principaux à trois (3) étages et en spécifiant que le parement des murs extérieurs des bâtiment principaux, en excluant les pignons et les lucarnes, doit être en brique, en pierre ou en stuc.
- 1.11 À l'égard de la zone 880-CI ainsi modifiée, en retranchant des usages déjà autorisés dans ladite zone les usages «922 tavernes, bars et boîtes de nuit» et «639 autres commerces de détail pour véhicules automobiles», en fixant à 1100 mètres carrés la superficie maximale de plancher applicable à la classe d'usage C-6, en fixant les hauteurs minimale et maximale des bâtiments principaux respectivement à un (1) étage et à deux (2) étages et à 15 mètres la marge de recul arrière minimale desdits bâtiments, en spécifiant que le parement des murs extérieurs des bâtiments principaux doit être en brique, en pierre, en verre ou en panneaux usinés de fibres dures, revêtus et finis en béton ou en métal et conçus spécifiquement à cette fin et en fixant à 6 mètres la profondeur minimale de l'écran-tampon et en exigeant que ledit écran-tampon soit aménagé au même niveau que les terrains résidentiels adjacents.
- 1.12 En modifiant en conséquence pour les zones 650-CI, 651-CI, 658-M, 659-HIII, 667-HII et 880-CI le cahier des spécifications joint audit règlement comme annexe «C».

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

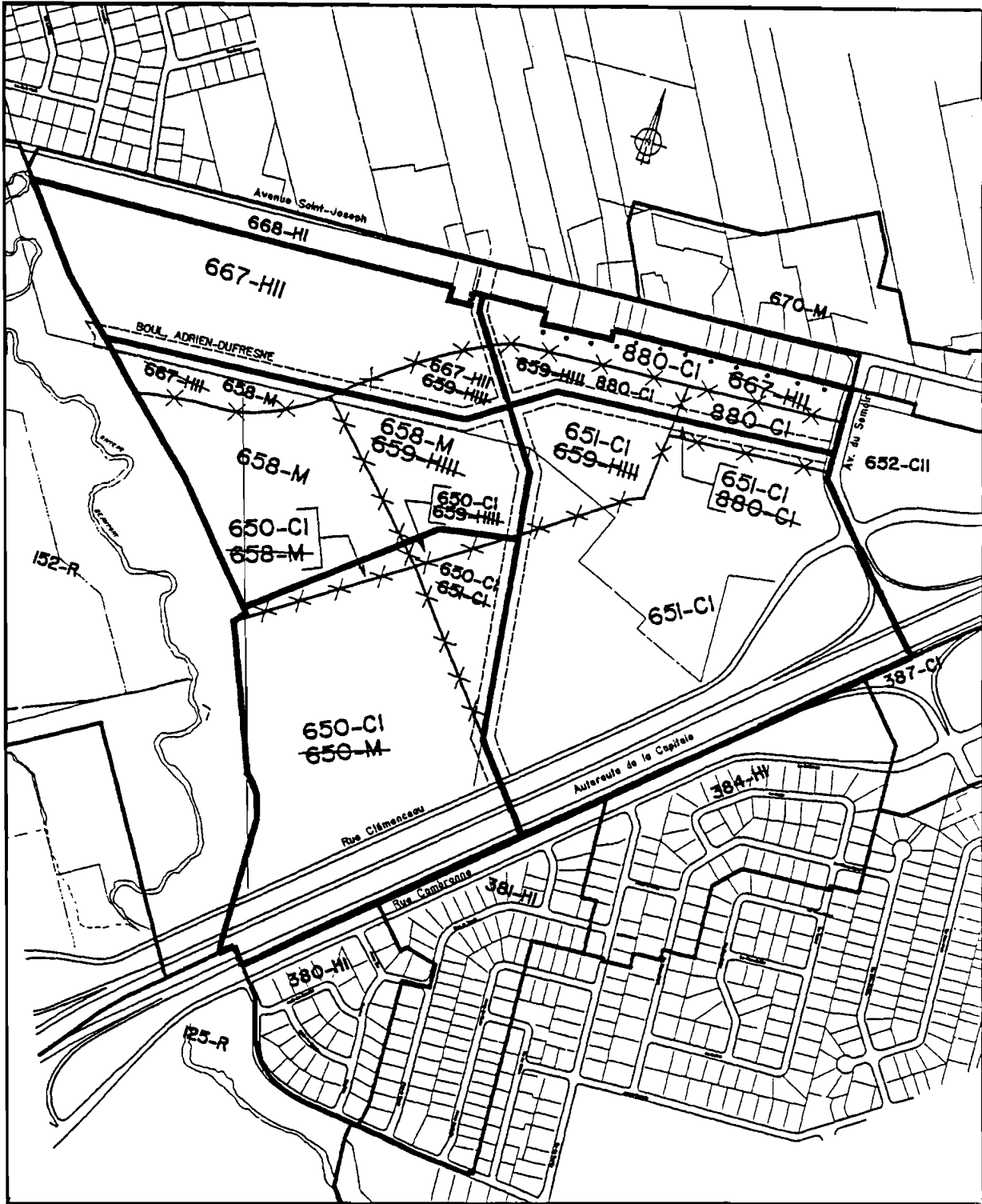
Fait et passé à Beauport, ce dix-huitième jour du mois d'août mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept.


JACQUES LANGLOIS, MAIRE


JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE

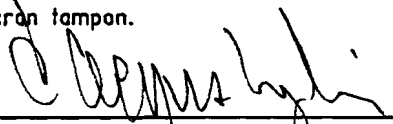
ANNEXE I

PLAN 1997-046-01, DATÉ DU 18 AOÛT 1997 (ARTICLE 1.6)



AMENDEMENT AU PLAN DE ZONAGE

- .En créant la zone 650-CI à même la zone 650-M et une partie des zones 651-CI, 658-M et 659-HIII.
- .En agrandissant la zone 651-CI à même une partie des zones 659-HIII et 880-CI.
- .En agrandissant la zone 667-HII à même une partie de la zone 659-HIII.
- .En agrandissant la zone 658-M à même une partie des zones 667-HII et 659-HIII.
- .En agrandissant la zone 880-CI à même une partie des zones 659-HIII et 667-HII.
- .En illustrant à la limite nord-est de la zone 880-CI un écran tampon.


MAIRE

GREFFIÈRE

ÉCHELLE 1 : 8 000



AVIS DE PROMULGATION

Avis public est, par les présentes, donné:

- 1° Que, lors d'une séance spéciale tenue le 29 juillet 1997, le conseil de Ville de Beauport a adopté le règlement suivant:

1997-043 modifiant le règlement de construction 87-807 à l'égard de l'article 4.2.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de construction 87-807 de manière à autoriser la reconstruction d'une habitation saisonnière dans les zones forestières 918-F et 924-F même si cette habitation est détruite à plus de 50% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation.

Cette modification au règlement de construction sera applicable aux chalets existants dans les zones forestières 918-F et 924-F lesquelles zones sont identifiées aux parties de lot 1072 à 1100 (concession Saint-Ignace) et 1228 à 1258 (concession Sainte-Marie).

- 2° Que, lors d'une séance spéciale tenue le 18 août 1997, le conseil de Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

1997-044 remplaçant le règlement 1997-005 assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou de construction à la conclusion d'une entente pour l'exécution de travaux d'extension de services;

Ce règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour fins résidentielles dans toute zone de la municipalité à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville de Beauport portant sur la réalisation des travaux nécessaires relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur leur prise en charge.

Par le remplacement du règlement 1997-005, les professionnels seront désormais retenus par le promoteur après avoir été reconnus par la Ville de Beauport. Le promoteur ne sera plus tenu au dépôt initial, mais il devra fournir un cautionnement d'exécution. Si des modifications doivent être effectuées une fois les ouvrages cédés à la Ville de Beauport, celles-ci pourront être exécutées soit par la Ville ou par le promoteur.

1997-045 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 766-HI et 794-M;

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir la zone mixte 794-M à même une partie de la zone résidentielle 766-HI.

Par cette modification, une partie des lots 807-51 et 809-38 sera intégrée dans la zone 794-M afin de permettre l'occupation des lieux pour des fins commerciales notamment pour l'aménagement de l'aire de stationnement requise pour répondre aux besoins résultant de l'agrandissement du bâtiment occupé par «Privilège Gym».

1997-046 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 650-M, 651-CI, 658-M, 659-HIII, 667-HII et 880-CI.

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière:

- à créer la zone 650-CI à même la zone 650-M et une partie des zones 651-CI, 658-M et 659-HIII;
- à agrandir la zone 651-CI à même une partie des zones 659-HIII et 880-CI;
- à agrandir la zone 667-HII à même une partie de la zone 659-HIII;
- à agrandir la zone 658-M à même une partie des zones 667-HII et 659-HIII; et
- à agrandir la zone 880-CI à même une partie des zones 659-HIII et 667-HII.

Les modifications suggérées au règlement de zonage visent:

- à ajuster les limites de la zone commerciale 651-CI au tracé projeté pour le prolongement du boulevard Adrien-Dufresne et de la rue d'orientation nord-sud devant relier l'avenue Saint-Joseph et la rue Clemenceau. Par cette modification, les bars, tavernes et boîtes de nuit seront retranchés de la liste des usages autorisés. Dans cette zone ainsi redéfinie, les commerces de fournitures pour la maison et pour l'automobile seront autorisés en sus des usages commerciaux déjà autorisés, la réparation de véhicules automobiles et la vente d'essence seront permises pourvu que ces activités soient associées à un commerce de fournitures pour la maison et pour l'automobile et la hauteur minimale des bâtiments sera fixée à 1 étage plutôt qu'à 2 étages.

- à remplacer la zone mixte 650-M par la zone commerciale 650-CI et à ajuster les limites nord et est de ladite zone en fonction du réseau routier projeté. Par cette modification, les bars, tavernes et boîtes de nuit seront retranchés de la liste des usages autorisés. Par la réaffectation de cette zone, les habitations seront dorénavant interdites. Les bâtiments commerciaux pouvant s'implanter dans cette zone pourront avoir une hauteur de 2 à 4 étages au lieu de 4 à 6 étages et la superficie minimale dudit bâtiment sera fixée à 3000 mètres carrés.
 - à ajuster les limites de la zone mixte 658-M au tracé projeté pour le prolongement du boulevard Adrien-Dufresne et de la rue d'orientation nord-sud devant relier l'avenue Saint-Joseph et la rue Clemenceau. Dans ladite zone ainsi modifiée, les habitations bifamiliales en rangée, collectives (20 chambres et plus) et multifamiliales (6 logements et plus) seront remplacées par les habitations multifamiliales de 8 logements et plus. Les bâtiments pourront avoir une hauteur de 2 à 4 étages au lieu de 4 à 6 étages et la superficie maximale de plancher pour les activités administratives passera de 550 mètres carrés à 1100 mètres carrés.
 - à définir les limites de la zone résidentielle 667-HII en fonction du tracé projeté pour le prolongement du boulevard Adrien-Dufresne et de la rue projetée d'orientation nord-sud devant relier l'avenue Saint-Joseph et la rue Clemenceau. Dans ladite zone ainsi réduite, seules les habitations multifamiliales (maximum 8 logements) seront autorisées et les habitations unifamiliales en rangée, bifamiliales, trifamiliales et collectives seront dorénavant interdites. La hauteur maximale des bâtiments sera fixée à 3 étages au lieu de 4 et lesdits bâtiments devront être recouverts d'un parement extérieur en brique, en pierre ou en stuc.
 - à ajuster les limites de la zone commerciale 880-CI en fonction du tracé projeté pour le prolongement du boulevard Adrien-Dufresne et de la rue d'orientation nord-sud devant relier l'avenue Saint-Joseph et la rue Clemenceau. Dans ladite zone ainsi modifiée, les bars, tavernes et boîtes de nuit et les commerces liés à l'automobile seront dorénavant retranchés de la liste des usages autorisés, la superficie maximale de plancher pour les activités administratives passera de 550 mètres carrés à 1100 mètres carrés et le bâtiment pourra avoir une hauteur de 1 à 2 étages au lieu de 2 à 4 étages et être localisé à une distance minimale de 15 mètres de la ligne arrière du terrain. À la limite nord-est de la zone 880-CI, un écran-tampon devra être aménagé au même niveau que les terrains résidentiels adjacents et sur une largeur minimale de 6 mètres.
 - à spécifier que les bâtiments devant s'implanter dans les zones 650-CI, 651-CI, 658-M et 880-CI devront être recouverts d'un parement extérieur en brique, en pierre, en verre ou en panneaux usinés présentant un fini de béton ou de métal spécialement conçus à cette fin.
 - à éliminer la zone 659-HIII au profit des zones 650-CI, 651-CI, 658-M, 667-HII et 880-CI.
- 3° Que les règlements 1997-043, 1997-044, 1997-045 et 1997-046 ont reçu l'approbation de la Communauté urbaine de Québec par la délivrance d'un certificat de conformité en date du 26 août 1997.
- 4° 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.
- 5° Que les règlements susdits entrent en vigueur suivant la loi.

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

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:

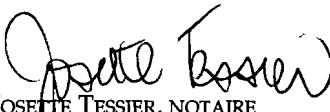
- 1997-043 modifiant le règlement de construction 87-807 à l'égard de l'article 4.2;
- 1997-044 remplaçant le règlement 1997-005 assujettissant l'émission d'un permis de lotissement ou de construction à la conclusion d'une entente pour l'exécution de travaux d'extension de services;
- 1997-045 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 766-HI et 794-M;
- 1997-046 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 650-M, 651-CI, 658-M, 659-HIII, 667-HII et 880-CI.

dans le journal Beauport-Express, le samedi 30 août 1997.

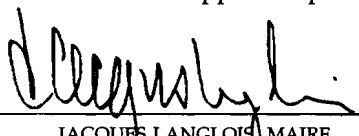
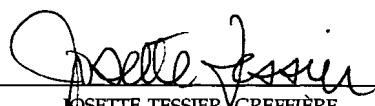
De plus, j'ai affiché une copie de cet avis public, à la porte de l'hôtel de ville, 10, rue de l'Hôtel-de-Ville, Beauport, le 29 août 1997.

Donné à Beauport, ce deuxième jour du mois de septembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept.

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 1997-046 a été approuvé par la Communauté urbaine de Québec en date du 26 août 1997.


JACQUES LANGLOIS, MAIRE
JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE