

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de la séance générale du conseil municipal de la Ville de Beauport tenue le mardi 2 septembre 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, Sylvie Boutet et Mariette Cabana;
Messieurs les conseillers: Raymond Cantin, Jean-Luc Duclos, Claude Boulet, Fernand Trudel, Stephen Mathieu, Jean Blanchet, Raymond Vézina et Carol St-Pierre

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

Résolution 1997-09-0458

Règlement 1997-052 modifiant le règlement de zonage 87-806 de manière à introduire une nouvelle classe d'usage d'habitation et à l'égard de la zone 178-HII

Il est proposé par la conseillère Yolande B. Filion, appuyé par la conseillère Lise Paradis et résolu d'adopter le règlement 1997-052 modifiant le règlement de zonage 87-806 de manière à introduire une nouvelle classe d'usage d'habitation et à l'égard de la zone 178-HII.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT 1997-052

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 ajoutant au tableau de l'article 2.1, à la suite de la classe H-6, les mots suivants:

«H-7: unifamiliale isolée,
unifamiliale jumelée»
 - 1.2 En ajoutant l'article 2.2.1.7 suivant après l'article 2.2.1.6:

«2.2.1.7 **Classe Habitation 7**

Les usages autorisés dans cette classe sont les habitations unifamiliales isolées ou jumelées érigées sur un terrain d'une largeur d'au plus 7,5 mètres localisées à une distance d'au plus 0,50 mètre de l'une des lignes latérale du terrain.»
 - 1.3 En ajoutant le tableau 6.2.1.14 suivant à la suite de l'article 6.2.1.13 et des notes y référant:

«6.2.1.14 Classe d'usage Habitation 7

Hauteur minimale (en mètres):	3,5
Hauteur maximale (en mètres)	
1 étage:	7,5
2 étages:	9,0
Marge de recul avant (minimale, en mètres):	6,0
Marge de recul arrière (minimale, en mètres):	7,5
Largeur combinée des marges latérales (en mètres):	1,5
Pourcentage d'aire libre (minimal):	55,0
Pourcentage d'aire d'agrément (minimal):	45,0

1.4 En remplaçant le 2° alinéa de l'article 6.1.2 par le suivant:

«La dimension relative à la façade est cependant réduite à 5,5 mètres dans le cas des habitations jumelées ou en rangée et des habitations relevant de la classe d'usage «Habitation 7», et à 3,5 mètres dans le cas d'une maison mobile.»

1.5 En remplaçant le 5° alinéa de l'article 11.1.4 par le suivant:

«Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, une aire de stationnement peut être aménagée en façade d'une habitation en rangée ou d'une habitation relevant de la classe d'usage «Habitation 7» pourvu qu'un espace gazonné d'une largeur minimale de 3 mètres soit aménagé le long d'une des lignes latérales du terrain (voir croquis 33).»

1.6 En remplaçant le titre du croquis 33 par le suivant:

«croquis 33 Localisation d'une aire de stationnement pour une habitation en rangée ou une habitation de la classe Habitation 7»

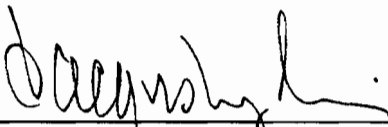
1.7 À l'égard de la zone 178-HII, en autorisant la classe d'usage «Habitation 7» en sus des usages déjà autorisés dans ladite zone et en modifiant en conséquence le cahier des spécifications joint audit règlement comme annexe «C».

1.8 En remplaçant le paragraphe 1 de l'article 16.4.1 par le suivant:

« 1° le parement extérieur des murs avant et latéraux, en excluant les pignons et les lucarnes, est de pierre ou de brique. Pour la zone 178-HII, le parement du mur avant des habitations est de brique, d'argile ou de béton, de couleurs similaires à celles utilisées pour les habitations identifiées aux numéros 3313 à 3333, rue François-de-Villars et/ou 3312 à 3332, rue Jean-Pinguet, et selon la même alternance. Pour les murs latéraux, le stuc est autorisé. »

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

Fait et passé à Beauport, ce deuxième jour de septembre 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 2 septembre 1997, le Conseil de Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

a) **1997-048 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 228-HI et 266-HI**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à agrandir la zone 266-HI à même une partie de la zone 228-HI.

Par cette modification, les immeubles adjacents au tronçon de la rue Pie XII compris entre les rues Marcoux et du Collège, seront dorénavant identifiés à la zone 266-HI de manière à permettre les habitations de 2 étages en remplacement des habitations d'un étage d'une hauteur maximale de 5,5 mètres.

b) **1997-049 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 660-M et 661-II;**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone mixte 660-M.

Par ces modifications, la limite nord-est de la zone 660-M est modifiée de manière à inclure le lot 761-188-2 du cadastre officiel de la Paroisse de Beauport dans ladite zone 660-M ainsi agrandie.

c) **1997-050 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 670-M, 676-HI, 896-R, 897-HII et 898-HI;**

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à introduire une nouvelle classe d'usage «Habitation 8» et les normes d'implantation correspondantes à ce type d'habitations et à l'égard de la zone résidentielle 640-HI.

Désormais, une habitation unifamiliale isolée implantée sur un terrain d'une largeur maximale de 10,7 mètres et dont le bâtiment principal est localisé près de la limite de l'une des lignes latérales sera associée à la classe «Habitation 8». Dans ce cas, la largeur combinée des marges de recul latérales sera fixée à 3,3 mètres. Cette modification vise à introduire dans la réglementation les habitations implantées à la ligne zéro.

Par ces modifications, les habitations unifamiliales implantées sur un terrain d'une largeur maximale de 10,7 mètres et dont le bâtiment est localisé près de la limite de l'une des lignes latérales seront spécifiquement autorisées dans la zone 640-HI et la dimension minimale de la façade avant sera fixée à 6,0 mètres.

De plus, les zones 637-HI, 638-HI, 639-HI et 640-HI sont créées et les zones 676-HI, 896-R et 898-HI sont agrandies.

Pour les zones 637-HI et 638-HI, la classe d'usages H-1 sera autorisée de même que l'usage bifamiliales isolées de façon spécifique. La hauteur des bâtiments principaux sera fixée à deux étages et leur superficie minimale de plancher au sol à 63 mètres carrés. Le parement extérieur des murs avant devra être en brique ou en pierre.

Pour la zone 639-HI, la classe d'usage H-1 est autorisée. La hauteur des bâtiments principaux sera fixée à deux étages et leur superficie minimale de plancher au sol sera fixée à 70 mètres carrés. Le parement extérieur des murs avant et latéraux devra être en brique ou en pierre.

Pour la zone 640-HI, la classe d'usage H-8 sera autorisée. La hauteur des bâtiments principaux sera fixée à deux étages. Le parement extérieur des murs avant devra être en brique ou en pierre.

d) 1997-051 modifiant le règlement de lotissement 87-805 à l'égard de l'article 4.1.1;

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de lotissement afin de spécifier les normes de lotissement applicables à la classe d'usage Habitation 8.

Par cette modification, la largeur minimale et la superficie minimale des habitations unifamiliales isolées implantées à la limite de l'une des marges latérales seront fixées respectivement à 9 mètres et 243 mètres carrés. Ces normes visent à traduire les caractéristiques associées aux maisons érigées à la ligne zéro.

e) 1997-052 modifiant le règlement de zonage 87-806 de manière à introduire une nouvelle classe d'usage d'habitation et à l'égard de la zone 178-HII;

Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage 87-806 de manière à introduire une nouvelle classe d'usage «Habitation 7» ainsi que les normes d'implantation correspondantes à ce type d'habitations et à l'égard de la zone résidentielle 178-HII identifiée aux rues François-de-Villars et Jean-Pinguet.

Par ce règlement, une habitation unifamiliale isolée ou jumelée implantée sur un terrain d'une largeur maximale de 7,5 mètres et dont le bâtiment principal est localisé près de la limite de l'une des lignes latérales sera associée à la classe «Habitation 7». Dans ce cas, la largeur combinée des marges de recul latérales sera fixée à 1,5 mètre. Cette modification vise à introduire dans la réglementation les habitations implantées à la ligne zéro.

Par ces modifications, les habitations unifamiliales implantées sur un terrain d'une largeur maximale de 7,5 mètres et dont le bâtiment est localisé près de la limite de l'une des lignes latérales seront autorisées en complément des habitations unifamiliales en rangée. Ces habitations sont associées aux maisons dites « ligne zéro ». Finalement, le stuc pourra être employé comme parement extérieur des murs latéraux en supplément de la pierre et la brique.

De plus, pour la zone 178-HII, le parement du mur avant des habitations est de brique, d'argile ou de béton, de couleurs similaires à celles utilisées pour les habitations identifiées au projet et selon la même alternance.

f) 1997-053 modifiant le règlement de lotissement 87-805 à l'égard de l'article 4.1.1;

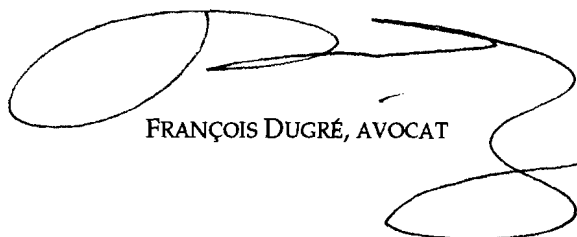
Ce règlement a pour objet de modifier le règlement de lotissement 87-805 afin de spécifier les normes de lotissement applicables à la classe d'usage «Habitation 7».

Par ce règlement, la largeur minimale et la superficie minimale des habitations unifamiliales isolées ou jumelée implantées à la limite de l'une des marges latérales seront fixées respectivement à 7 mètres et 189 mètres carrés. Ces normes visent à traduire les caractéristiques associées aux maisons érigées à la ligne zéro.

- 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 10 septembre 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 20 septembre 1997.

L'Assistant-greffier de la Ville



FRANÇOIS DUGRÉ, AVOCAT



VILLE DE
BEAUPORT

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:

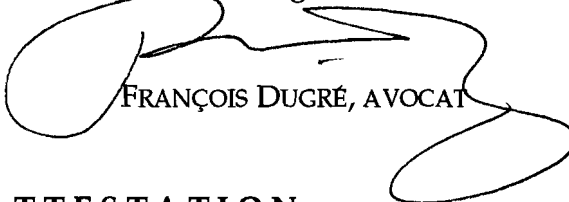
- a) 1997-048 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 228-HI et 266-HI
- b) 1997-049 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 660-M et 661-II;
- c) 1997-050 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 670-M, 676-HI, 896-R, 897-HII et 898-HI;
- d) 1997-051 modifiant le règlement de lotissement 87-805 à l'égard de l'article 4.1.1;
- e) 1997-052 modifiant le règlement de zonage 87-806 de manière à introduire une nouvelle classe d'usage d'habitation et à l'égard de la zone 178-HII;
- f) 1997-053 modifiant le règlement de lotissement 87-805 à l'égard de l'article 4.1.1;

dans le journal Beauport-Express, le samedi 20 septembre 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 19 septembre 1997.

Donné à Beauport, ce 23 septembre 1997.

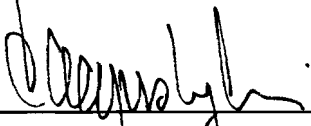
L'Assistant-greffier de la Ville



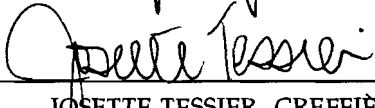
FRANÇOIS DUGRÉ, AVOCAT

ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 1997-052 a été approuvé par la Communauté urbaine de Québec en date du 10 septembre 1997.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE