

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BEAUPORT

Extrait du procès-verbal de la séance générale du conseil municipal de la Ville de Beauport tenue le lundi 1<sup>er</sup> février 1999, à 19 h 30, à la salle polyvalente du Centre municipal Mgr Laval, 35, avenue du Couvent, Beauport.

Sont présents:

Mesdames les conseillères: Lise Paradis, 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 et Raymond Vézina

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

#### **Résolution 1999-02-0066**

**Règlement 1999-009 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 637-HI, 638-HI, 639-HI, 640-HI, 659-HI, 668-HI, 670-M, 676-HI, 691-HI, 889-HII, 897-HII ET 898-HI (Domaine du Mousseigne) - 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 1999-009 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 637-HI, 638-HI, 639-HI, 640-HI, 659-HI, 668-HI, 670-M, 676-HI, 691-HI, 889-HII, 897-HII ET 898-HI (Domaine du Mousseigne).

ADOPTÉE

### **RÈGLEMENT 1999-009**

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 636-HI à même une partie de la zone 676-HI le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.
  - 1.2 En agrandissant la zone 637-HI à même une partie des zones 638-HI, 639-HI et 676-HI le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.
  - 1.3 En agrandissant la zone 639-HI à même une partie de la zone 676-HI le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.
  - 1.4 En agrandissant la zone 668-HI à même une partie de la zone 638-HI le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.

- 
- 1.5 En illustrant à la limite sud de la zone 638-HI ainsi réduite un écran tampon le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.
- 1.6 En éliminant l'écran tampon illustré dans la zone 670-M le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.
- 1.7 En créant la zone 897-HI à même la zone 897-HII le tout tel qu'apparaissant au plan 1999-009-01 en date du 1<sup>er</sup> février 1999, joint à la présente comme annexe I.
- 1.8 En modifiant en conséquence à l'égard des zones 637-HI, 638-HI, 639-HI 668-HI, 670-M, 676-HI et 897-HII les plans de zonage 87-806-02, 87-806-113, 87-806-114, 87-806-115, 87-806-121, 87-806-122 et 87-806-123 joints audit règlement comme annexe «B».
- 1.9 À l'égard de la zone 636-HI ainsi créée:
- en autorisant la classe d'usage «Habitation 1 (unifamiliale isolée)»;
  - en fixant les hauteurs minimale et maximale des bâtiments principaux respectivement à un (1) étage et à deux (2) étages;
  - en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;
  - en spécifiant que la hauteur maximale en mètre n'est pas applicable;
  - en exigeant que le parement extérieur des murs avant et latéraux des bâtiments principaux, en excluant les pignons et les lucarnes, soit de pierre, de brique ou de stuc.
- 1.10 À l'égard de la zone 637-HI ainsi agrandie:
- en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à un (1) étage;
  - en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;
  - en autorisant que le parement extérieur exigé pour un mur donnant sur une rue publique puisse être remplacé par un autre parement lorsque ledit mur présente des éléments décoratifs d'encadrement (chambranle, bandeau, frise, corniche, ...), d'une couleur contrastante et d'une largeur minimale de 10 centimètres, des planches cornières d'une largeur minimale de 10 centimètres, et des éléments en saillie (oriel, galerie, véranda, porche, décroché de murs d'au moins 1 mètre, ...);
  - en interdisant les escaliers extérieurs conduisant à l'étage supérieur au rez-de-chaussée.

## 1.11 À l'égard de la zone 638-HI ainsi réduite:

- en retranchant des usages spécifiquement autorisés les «habitations bifamiliales isolées»;
- en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à un (1) étage;
- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;
- en exigeant que le parement extérieur des murs avant et latéraux, en excluant les pignons et les lucarnes, soit de pierre, de brique ou de stuc;
- en mentionnant sous la rubrique «norme spéciale» l'obligation d'aménager un écran tampon lequel écran doit être composé d'une haie de cèdre d'une hauteur minimale de 2 mètres.

## 1.12 À l'égard de la zone 639-HI ainsi agrandie:

- en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à un (1) étage;
- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;

## 1.13 À l'égard de la zone 640-HI:

- en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à un (1) étage;
- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;
- en autorisant que le parement extérieur exigé pour un mur donnant sur une rue publique puisse être remplacé par un autre parement lorsque ledit mur présente des éléments décoratifs d'encadrement (chambranle, bandeau, frise, corniche, ...), d'une couleur contrastante et d'une largeur minimale de 10 centimètres, des planches cornières d'une largeur minimale de 10 centimètres, et des éléments en saillie (oriel, galerie, véranda, porche, décroché de murs d'au moins 1 mètre, ...);
- en interdisant les escaliers extérieurs conduisant à l'étage supérieur au rez-de-chaussée.

## 1.14 À l'égard de la zone 659-HI:

- en autorisant spécifiquement l'usage «bifamiliale isolée» en sus des usages déjà autorisés;
- en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à un (1) étage;



- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;
- en ajoutant le stuc à la liste des parements extérieurs exigés pour les murs avant et latéraux;
- en autorisant que le parement extérieur exigé pour les murs latéraux et avant puisse être remplacé par un autre parement sur lesdits murs lorsque le mur donnant sur la rue publique présente des éléments décoratifs d'encadrement (chambranle, bandeau, frise, corniche, ...), d'une couleur contrastante et d'une largeur minimale de 10 centimètres, des planches cornières d'une largeur minimale de 10 centimètres, et des éléments en saillie (oriel, galerie, véranda, porche, décroché de murs d'au moins 1 mètre,...);
- en interdisant les escaliers extérieurs conduisant à l'étage supérieur au rez-de-chaussée.

1.15 À l'égard de la zone 676-HI ainsi réduite:

- en fixant la hauteur minimale des bâtiments principaux à un (1) étage;
- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 70 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;

1.16 À l'égard des zones 691-HI et 898-HI:

- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;
- en autorisant que le parement extérieur exigé pour les murs latéraux et avant puisse être remplacé par un autre parement sur lesdits murs lorsque le mur donnant sur la rue publique présente des éléments décoratifs d'encadrement (chambranle, bandeau, frise, corniche, ...), d'une couleur contrastante et d'une largeur minimale de 10 centimètres, des planches cornières d'une largeur minimale de 10 centimètres, et des éléments en saillie (oriel, galerie, véranda, porche, décroché de murs d'au moins 1 mètre, ...);
- en interdisant les escaliers extérieurs conduisant à l'étage supérieur au rez-de-chaussée.

1.17 À l'égard de la zone 897-HI ainsi créée:

- en autorisant la classe d'usage «Habitation 1 (unifamiliale isolée)» et spécifiquement l'usage «bifamiliale isolée»;
- en fixant les hauteurs minimale et maximale des bâtiments principaux respectivement à un (1) et à deux (2) étages;
- en établissant la superficie minimale au sol à 80 mètres carrés pour un bâtiment principal d'un (1) étage et à 62,5 mètres carrés pour un bâtiment principal de deux (2) étages;

- en exigeant que le parement extérieur du mur donnant sur la rue publique soit en brique, pierre ou stuc;
- en autorisant que le parement extérieur exigé pour un mur donnant sur une rue publique puisse être remplacé par un autre parement lorsque ledit mur présente des éléments décoratifs d'encadrement (chambranle, bandeau, frise, corniche, ...), d'une couleur contrastante et d'une largeur minimale de 10 centimètres, des planches cornières d'une largeur minimale de 10 centimètres, et des éléments en saillie (oriel, galerie, véranda, porche, décroché de murs d'au moins 1 mètre);
- en spécifiant sous la rubrique «note» qu'un talus gazonné, d'une largeur minimale de 15 mètres à sa base et d'une hauteur minimale de 3 mètres, doit être aménagé à la limite est de ladite zone;
- en interdisant les escaliers extérieurs conduisant à l'étage supérieur au rez-de-chaussée.

1.18 À l'égard de la zone 889-HII:

- en fixant la façade minimale et la superficie minimale au sol des bâtiments principaux respectivement à 9 mètres et à 80 mètres carrés;
- en spécifiant que le parement extérieur des murs avant et latéraux, en excluant les pignons et les lucarnes, est de pierre, de brique ou de stuc.

1.19 En modifiant en conséquence pour les zones 636-HI, 637-HI, 638-HI, 639-HI, 640-HI, 659-HI, 676-HI, 691-HI, 897-HI, 898-HI et 889-HII le cahier des spécifications joint audit règlement comme annexe «C».

1.20 En remplaçant les paragraphes de l'article 16.5.1 par les suivants:

- « 1° le parement extérieur des murs, en excluant les pignons et les lucarnes, est de pierre, de brique ou de stuc;
- 2° le nombre minimal de versants pour la toiture est de deux (2).»

1.21 En remplaçant les articles 16.6 et 16.6.1 par les suivants:

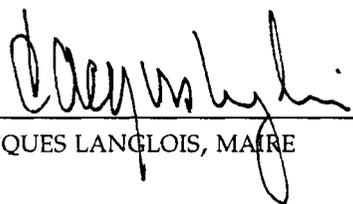
**« 16.6 Zones 636-HI, 637-HI, 638-HI, 639-HI, 640-HI, 659-HI, 691-HI, 889-HII et 898-HI**

**16.6.1 Bâtiment principal**

Le nombre minimal de versants pour la toiture d'un bâtiment principal est de deux (2). »

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

Fait et passé à Beauport, ce premier jour de février mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

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

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



**AVIS DE PROMULGATION**

Avis public est, par les présentes, donné:

1° Que, lors d'une séance tenue le 5 janvier 1999, le conseil de Ville de Beauport a adopté le règlement suivant:

**1999-003** autorisant l'acquisition d'équipement et de logiciels informatiques pour l'année 1999, ainsi qu'un emprunt de 700 000 \$ pour en payer le coût

2° Que, lors d'une séance tenue le 1<sup>er</sup> février 1999, le conseil de Ville de Beauport a adopté les règlements suivants:

**1999-006** modifiant les règlements de lotissement 87-805 et de zonage 87-806 à l'égard de la largeur des terrains et la marge de recul latérale

Par ces modifications au règlement de zonage:

- la largeur et la superficie minimales d'un terrain destiné à une habitation bifamiliale isolée sont fixées respectivement à 15 mètres et à 405 mètres carrés plutôt qu'à 18 mètres et 486 mètres carrés;
- la marge de recul latérale d'un bâtiment principal implanté sur un terrain en forme de pointe est fixé par la moyenne des distances de dégagement observées pour le mur par rapport à la ligne latérale du terrain.

**1999-007** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 725-P-I

Cette modification au règlement de zonage vise à permettre sur l'immeuble identifié au Centre Évangélique Baptiste (800, boulevard Raymond) les habitations multifamiliales et collectives en complément du temple de cette communauté religieuse. La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 3 étages plutôt qu'à 2 étages.

**1999-009** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 637-HI, 638-HI, 639-HI, 640-HI, 659-HI, 668-HI, 670-M, 676-HI, 691-HI, 889-HII, 897-HII et 898-HI (Domaine du Mousseigne)

Par ces modifications au règlement de zonage:

- la zone **676-HI** est réduite pour créer la zone **636-HI** et agrandir la zone **639-HI**. La superficie minimale au sol des bâtiments est diminuée de 75 m<sup>2</sup> à 70 m<sup>2</sup> pour les bâtiments de deux (2) étages tandis que ceux d'un (1) étage, la superficie est fixée à 80 m<sup>2</sup>. La norme applicable à la façade est abrogée.
- les habitations unifamiliales isolées autorisées dans la **636-HI** doivent présenter une superficie minimale au sol de 62,5 m<sup>2</sup> pour un bâtiment de deux (2) étages et de 80 m<sup>2</sup> pour un bâtiment d'un (1) étage. Le parement extérieur des murs avant et latéraux doit être en brique, pierre ou stuc.
- la zone **637-HI** est agrandie vers le sud et l'ouest (environ 30 logements). Pour cette zone et la zone voisine **640-HI**, les bâtiments d'un (1) étage et d'une superficie minimale au sol de 80 m<sup>2</sup> sont autorisés. Le mur donnant sur la rue publique peut être revêtu d'un parement autre que la brique, pierre ou stuc lorsque des éléments architecturaux sont prévus.
- la zone **638-HI** est dorénavant identifiée seulement aux terrains adjacents à la rue de l'Avrillet, côté sud, tandis que la partie résiduelle est intégrée aux zones **637-HI** et **668-HI**. Les murs avant et latéraux des habitations unifamiliales isolées doivent être en brique, pierre ou stuc et les bâtiments d'un étage doivent avoir une superficie minimale au sol de 80 m<sup>2</sup>. Un écran tampon (haie de cèdre) est illustré sur la ligne arrière des terrains en remplacement de celui indiqué dans la zone **670-M**.
- la zone **639-HI** ainsi agrandie à même la zone **676-HI** et la superficie minimale au sol est réduite de 70 m<sup>2</sup> à 62,5 m<sup>2</sup> pour un bâtiment de deux (2) étages et à 80 m<sup>2</sup> tandis que ceux d'un (1) étage, la superficie est fixée à 80 m<sup>2</sup>.

- les habitations bifamiliales et ~~631~~ bâtiments d'un (1) étage sont ajoutés à la zone **659-HI**. Le stuc est dorénavant permis en complément de la brique et de la pierre. Les murs peuvent être revêtus d'un parement autre que la brique, pierre ou stuc lorsque des éléments architecturaux sont prévus sur le mur donnant sur la rue publique. La superficie minimale au sol d'un bâtiment d'un (1) étage est fixée à 80 mètres carrés.
- la superficie au sol d'un bâtiment de 2 étages est abaissée de 80 mètres carrés à 62,5 mètres carrés pour les zones **691-HI et 898-HI**. Les murs peuvent être revêtus d'un parement autre que la pierre, brique et stuc lorsque des éléments architecturaux sont prévus sur le mur donnant sur la rue publique.
- la zone **897-HII** devient la zone **897-HI** pour autoriser dorénavant les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées. La superficie minimale au sol est ajustée à 80 m<sup>2</sup> pour un bâtiment d'un (1) étage et à 62,5 m<sup>2</sup> pour un bâtiment de deux (2) étages. Le mur donnant sur la rue publique doit être en brique, pierre ou stuc ou d'un parement autre que la brique, pierre ou stuc lorsque des éléments architecturaux sont prévus.
- les normes applicables au bâtiment principal dans la zone **889-HII** sont transférées intégralement de l'article 16.6.1 au cahier des spécifications.
- les escaliers extérieurs conduisant à l'étage supérieur au rez-de-chaussée sont interdits dans les zones autorisant les habitations bifamiliales ( 637-HI, 640-HI, 659-HI, 691-HI, 897-HI et 898-HI).

3° Que, lors d'une séance tenue le 15 février 1999, le conseil de Ville de Beauport a adopté le règlement suivant:

**1999-010** modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines normes applicables aux enseignes

Ces modifications au règlement de zonage visent:

- à fusionner les articles traitant des enseignes autres que commerciales pour permettre un meilleur repérage des dispositions et une simplification de la rédaction.
- à permettre l'affichage sur les poubelles et bancs publics ainsi que sur les structures conçues à cette fin pourvu qu'ils soient situés dans des zones publiques et institutionnelles ou récréatives.
- à autoriser l'installation d'enseignes annonçant le territoire municipal, un quartier, un site présentant un intérêt, le parc industriel ou autres entités similaires.
- à autoriser l'installation de panneaux-réclame sur le territoire aux conditions suivantes:
  - ils sont localisés dans les zones 006-R, 119-CI, 126-R, 152-R 245-R, 246-i II, 384-HI, 400-PI ou 657-i II et sur un terrain donnant sur l'autoroute;
  - ils sont à une distance minimale de 2,5 mètres d'une rue et d'une piste cyclable, de 20 mètres d'une habitation et d'un cours d'eau et de 500 mètres d'un autre panneau;
  - ils ont une hauteur maximale de 10 mètres et une superficie maximale de 27 mètres carrés.

4° Que le règlement **1999-003** a été approuvé par les personnes habiles à voter lors de la tenue du registre à cette fin, le 18 janvier 1999 et a reçu l'approbation du ministre des Affaires municipales en date du 19 février 1999;

5° Que le secrétaire de la Communauté urbaine de Québec a émis, en date du 23 février 1999, les certificats de conformité prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'égard des règlements **1999-006, 1999-007, 1999-009** (résolution E-99-54 du Comité exécutif) et **1999-010** (résolution C-99-26 du Comité exécutif).

6° 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.

7° Que les règlements susdits entrent en vigueur suivant la loi.

Donné à Beauport, ce treizième jour du mois de mars 1999.

LA GREFFIÈRE,



JOSETTE TESSIER, NOTAIRE

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Beauport, certifie, par les présentes, que j'ai publié l'avis de promulgation relatif aux règlements suivants:

- 1999-003 autorisant l'acquisition d'équipement et de logiciels informatiques pour l'année 1999, ainsi qu'un emprunt de 700 000 \$ pour en payer le coût
- 1999-006 modifiant les règlements de lotissement 87-805 et de zonage 87-806 à l'égard de la largeur des terrains et la marge de recul latérale
- 1999-007 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de la zone 725-P-I
- 1999-009 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard des zones 637-HI, 638-HI, 639-HI, 640-HI, 659-HI, 668-HI, 670-M, 676-HI, 691-HI, 889-HII, 897-HII et 898-HI (Domaine du Mousseigne)
- 1999-010 modifiant le règlement de zonage 87-806 à l'égard de certaines normes applicables aux enseignes

dans le journal « Beauport-Express », le samedi 13 mars 1999.

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 12 mars 1999.

Donné à Beauport, ce 15 mars 1999.

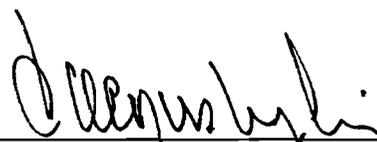
LA GREFFIÈRE,



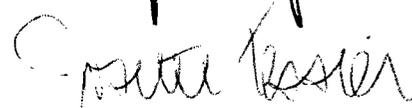
JOSETTE TESSIER, NOTAIRE

### ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffière de la Ville de Beauport, attestons, par les présentes, que le règlement 1999-009 a reçu l'approbation de la Communauté urbaine de Québec en date du 23 février 1999.



JACQUES LANGLOIS, MAIRE



JOSETTE TESSIER, GREFFIÈRE