



RÈGLEMENT NUMÉRO 1221-1

Règlement modifiant le Règlement 1192 sur le zonage pour:

- Ajuster la limite de zone pour la zone 6-C derrière l'immeuble sis au 11 000, boul. Sainte-Anne à même la zone 7-H afin qu'elle coïncide avec la ligne arrière du lot conformément à l'article 19;
- Modifier le paragraphe 12^o du premier alinéa de l'article 80 afin de spécifier que les restaurants avec ou sans service d'alcool et les bars et les débits d'alcool sont autorisés comme usages additionnels à un hôtel ou un motel ou à une classe d'usage R1 et R2;
- Modifier l'article 87 afin de préciser que la hauteur en étage comprend le rez-de-chaussée et pour abroger la première phrase du 3^e alinéa concernant la hauteur d'un bâtiment principal en mètre pour l'arrimer avec la terminologie du chapitre 19;
- Modifier l'article 91 afin de spécifier que les marges de recul d'un bâtiment sont réputées conformes lorsqu'une partie de terrain a été acquise à des fins d'utilités publiques;
- Modifier l'article 121 afin de tenir compte du cas où la hauteur d'un bâtiment principal atteint un certain niveau pour être conséquente avec la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire;
- Modifier les articles 155, 165 et 166 afin de clarifier la localisation d'un accès à la

voie publique menant à une aire de stationnement pour un usage autre qu'un usage résidentiel et pour un usage résidentiel;

- Ajouter un article relativement à l'affichage temporaire pour annoncer un évènement ou annoncer une promotion;
 - Modifier l'article 338 afin d'autoriser dans les projets intégrés qu'une aire de stationnement peut empiéter devant une façade d'un bâtiment principal dans le cas d'une habitation isolée ou jumelée;
 - Modifier le chapitre 19 « Terminologie » afin d'ajouter une définition pour un abri à bois et pour une mezzanine.
-

Considérant que lors d'une réunion du conseil, il fut adopté le Règlement de zonage numéro 1192

Considérant que ce conseil juge approprié de modifier ce règlement afin d'adapter certaines règles d'urbanisme aux réalités de la Ville de Beupré;

Considérant que ce conseil a, lors d'une séance tenue le 3 juillet 2017, adopté par résolution un premier projet de règlement portant le numéro 1221;

Considérant que ce conseil a, lors d'une séance tenue le 14 août 2017, adopté par résolution un second projet de règlement portant le numéro 1221-1;

Considérant que ce projet de règlement a été soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée à laquelle étaient convoqués tous les locataires et propriétaires d'immeubles habiles à voter conformément à la loi;

Considérant qu'un avis de motion de ce règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 3 juillet 2017;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Michèle Abdelnour et résolu que le règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le plan de zonage qui fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 1192 sous la cote « Annexe 1 » est modifié de manière à ajuster la limite de zone pour la zone 6-C à même la zone 7-H derrière l'immeuble sis au 11 000, boulevard Sainte-Anne afin qu'elle coïncide avec la ligne arrière du lot conformément à l'article 19 dudit règlement de zonage, le tout comme indiqué sur le plan de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3

L'article 80 est modifié en abrogeant le paragraphe 12^o du premier alinéa et en le remplaçant par ce qui suit :

« 12^o des équipements sportifs, récréatifs ou culturels pour la pratique intérieure et/ou extérieure, un centre de santé, un service de restauration avec ou sans service d'alcool et les débits d'alcool et un commerce additionnel à un hôtel ou un motel ou un usage des classes d'usages « R1 – Activité récréative extérieure à faible impact » et « R2 – Activité récréative extérieure à impact majeur ». ».

ARTICLE 4

- 3.1 L'article 87 est modifié en ajoutant à la fin de la phrase du 2^e alinéa l'expression suivante : « *et comprend le rez-de-chaussée.* ».
- 3.2 L'article 87 est modifié en abrogeant la première phrase du 3^e alinéa.

ARTICLE 5

L'article 91 est modifié en ajoutant, à la suite du 3^e alinéa, les alinéas suivants :

« Malgré toute norme prescrite au présent règlement, les marges de recul avant, latérales et arrière d'un bâtiment ou d'une construction sont réputées conformes ou protégées par droit acquis, selon la

situation qui prévalait immédiatement avant l'acquisition répondant aux conditions ci-après, lorsque le terrain sur lequel est érigé la construction ou le bâtiment constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de rue publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et*
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, le bâtiment ou la construction respectait la réglementation alors en vigueur ou était protégé par droit acquis.*

De plus, aucun permis de construction ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites à une grille de spécifications, lorsque le terrain sur lequel ce bâtiment est projeté constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique ou de rue publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et*
- b) qu'immédiatement avant cette acquisition, le terrain respectait la superficie et les dimensions prescrites à l'égard de l'usage faisant l'objet de la demande de permis. »*

ARTICLE 6

L'article 121 est modifié en abrogeant le premier alinéa et en le remplaçant par ce qui suit :

« Sauf lorsque prescrite autrement, la hauteur d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal ne doit pas excéder 75% de la hauteur du bâtiment principal sans jamais excéder 6 mètres.

Malgré le premier alinéa, dans le cas où la hauteur du bâtiment principal est de 5,33 mètres et moins calculée au faite du toit, la hauteur maximale du bâtiment accessoire isolé correspond à la hauteur du bâtiment principal, sans jamais excéder 4 mètres. ».

ARTICLE 7

L'article 155 est modifié en abrogeant le premier alinéa.

ARTICLE 8

L'article 165 est modifié en abrogeant le paragraphe 2^o du premier alinéa et en le remplaçant par ce qui suit :

2^o *Un accès à la voie publique et une aire de stationnement doivent respecter une distance minimale de 0,6 mètre de toute ligne de lot latérale ou arrière. Cet espace doit être gazonné ou aménagé d'arbres, d'arbustes ou d'une plate-bande. ».*

ARTICLE 9

L'article 166 est modifié en abrogeant la première phrase du sous-paragraphe d) du paragraphe 3^o du premier alinéa et en la remplaçant par ce qui suit :

« d) *Un accès à la voie publique et une aire de stationnement doivent respecter une distance minimale de 0,6 mètre de toute ligne de lot latérale et arrière.».*

ARTICLE 10

À la suite de l'article 215, ajouter l'article suivant :

« 215.1 **ENSEIGNES ANNONÇANT UN ÉVÉNEMENT SPÉCIAL OU ANNONÇANT UNE PROMOTION DANS LE CAS DES USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS**

Les enseignes annonçant un événement spécial ou une promotion dans le cas des usages autres que résidentiels sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° *Une seule enseigne est autorisée apposée à plat sur le bâtiment ou sur poteau et celle-ci doit être intégrée au bâtiment principal ou à la structure de l'enseigne;*
- 2° *l'enseigne ne doit pas être lumineuse;*
- 3° *l'enseigne peut être installée sur poteau à une distance minimale de 1 mètre hors tout de toute ligne d'emprise de rue et la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres ou 3 mètres dans le cas où l'immeuble est contigu à la route 138;*
- 4° *l'enseigne, nonobstant toute autre disposition contraire du présent règlement, peut être de type banderole ou de type oriflamme;*
- 5° *la superficie maximale de l'enseigne est de 6 mètres carrés ou 3 mètres carrés dans le cas où l'immeuble est contigu à la route 138;*
- 6° *l'enseigne peut être installée durant une période n'excédant pas 30 jours consécutifs et sans jamais excéder 60 jours en raison de quatre (4) annonces par périodes de douze mois par établissements;*
- 7° *Ce type d'enseigne requiert l'émission d'un certificat d'autorisation. ».*

ARTICLE 11

L'article 338 est modifié en ajoutant, à la suite du paragraphe 7° du 4^e alinéa, le paragraphe suivant :

« 8° Malgré toute autre disposition contraire, dans le cas d'une habitation isolée ou jumelée de quatre logements et moins par bâtiment, une aire de stationnement peut empiéter devant une façade d'un bâtiment principal. Cependant, chacun des espaces de stationnement contigu prévus pour chacun des bâtiments doit respecter une distance de 0,6 mètre. Cet espace doit être gazonné ou aménagé d'arbres, d'arbustes ou d'une plate-bande. ».

ARTICLE 12

Le chapitre 19 « **INDEX TERMINOLOGIQUE** » est modifié par l'ajout des expressions suivantes :

« ABRI À BOIS

Construction formée d'un toit, de murs ajourés dont les ouvertures doivent être d'au moins 2,5 centimètres ou ouverts sur les côtés, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois.

MEZZANINE

Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement en dessous; entre quarante pour cent (40%) et soixante pour cent (60%) de la superficie immédiatement en dessous, elle constitue un demi-étage et plus de soixante pour cent (60%) elle constitue un étage. ».

ARTICLE 13

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Beupré, le 5 septembre 2017.


Pierre Renaud, maire


Johanne Gagnon, greffière



Légende
□ Zonage
- - - Ancienne ligne de zonage

Projection : MTM Fuseau 7
Datum : MTM NAD83
Echelle 1:1 000
Service d'urbanisme
Ville de Beauré
Heure actuelle 2017-06-23 16:36
Date d'impression

