

# Municipalité de Lac-Beauport



## Projet de règlement

---

**Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 09-207 afin d'autoriser l'usage habitation H-4 (multifamiliale) dans la zone commerciale mixte (CM-101.1)**

### CERTIFICAT

---

**Avis de motion: 4 mai 2020**

**Adoption du premier projet règlement : 1<sup>er</sup> juin 2020**

**Assemblée de consultation publique :**

**Adoption du second projet de règlement :**

**Adoption du règlement :**

**Conformité de la MRC :**

**En vigueur :**

## **SOMMAIRE**

---

### Objet du règlement :

Ce règlement vise principalement à autoriser l'usage habitation H-4 (multifamiliale) à l'intérieur de la zone commerciale mixte (CM-101.1). L'usage H-4 correspond à des habitations proposant plus de 6 logements.

Ce règlement a aussi pour objectif de prévoir une densité spécifique et des normes d'implantation particulières pour les projets résidentiels multifamiliaux dans la zone CM-101.1. Les coefficients d'occupation et d'implantation au sol (C.O.S. et C.I.S) ainsi que les normes sur la hauteur des bâtiments seront, par conséquent, adaptés pour ce type de projet.

### Portée du règlement :

Les dispositions de ce règlement s'appliqueront au secteur de la zone commerciale mixte CM-101.1 située à l'entrée ouest de la municipalité, en bordure du boulevard du Lac.

### Coût :

Aucun

### Mode de financement :

Ne s'applique pas

### Modes de paiement et de remboursement :

Ne s'applique pas

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 09-207-XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 09-207 AFIN D'AUTORISER  
L'USAGE HABITATION H-4 (MULTIFAMILIALE)  
DANS LA ZONE COMMERCIALE MIXTE (CM-101.1)

**ARTICLE 1**

La grille des spécifications de la zone CM-101.1 contenue à l'annexe C du Règlement de zonage est modifiée comme suit :

- À la ligne H-4 concernant l'habitation multifamiliale, on inscrit « ● »
- À la ligne concernant les usages conditionnels temporaires, on retire la mention « ● »;
- À la ligne concernant la marge de recul avant minimale (m), on ajoute « et note 19 »;
- À la ligne concernant la hauteur maximale en étages, on ajoute « et note 19 »;
- À la ligne concernant la hauteur maximale en mètres, on ajoute « et note 19 »;
- À la ligne concernant le coefficient d'occupation du sol, on remplace « note 13 » par « notes 13 et 19 ».

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

De plus, la note 19 que l'on retrouve dans les notes de références accompagnant les grilles de spécifications est modifiée en ajoutant la phrase suivante :

« Pour les habitations multifamiliales situées dans la zone CM-101.1 et desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égouts, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) pourra atteindre 0,97. De plus, la hauteur maximale pour ce type de bâtiment pourra atteindre 4 étages et/ou 18 mètres. Lorsque la hauteur du bâtiment principal sera supérieure à 2 étages, la marge de recul avant minimale sera de 20 mètres.»

**ARTICLE 2**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Lac-Beauport, le \_\_\_\_\_ 2020 et entré en vigueur le \_\_\_\_\_ 2020 suite à l'affichage de l'avis de promulgation.

\_\_\_\_\_  
Michel Beaulieu  
Maire

\_\_\_\_\_  
Richard Labrecque  
Secrétaire-trésorier

## **ANNEXE 1**

### **GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

### **Règlement numéro 09-207-XX**



<b>Groupe et classe d'usages</b>	
	CM-101.1
<b>Habitation</b>	
H-1 Habitation unifamiliale isolée	•
H-2 Habitation unifamiliale jumelée	
H-3 Habitation groupée	
H-4 Habitation multifamiliale	•
H-5 Maison mobile et maison unimodulaire	
H-6 Chalet, maison de villégiature	
H-7 Maison de retraite	
H-8 Bâtiment mixte résidentiel et commercial isolé	•
<b>Commerce et service</b>	
C-1 Commerces et services de voisinage	•
C-2 Commerces locaux	•
C-3 Services locaux	•
C-4 Lieu de rassemblement	•
C-5 Centre commercial planifié	•
C-6 Établissement hôtelier	
C-7 Résidence de tourisme	
C-8 Hébergement de villégiature	
C-9 Restaurant	•
C-10 Service automobile	•
C-11 Services de construction	•
C-12 Services de transport et de machinerie lourde	
C-13 Commerce d'approvisionnement en eau potable	
<b>Industriel</b>	
1-1 Industrie légère	•
1-2 Industrie extractive	
1-3 Industrie du bois	
<b>Public et institutionnel</b>	
P-1 Institutionnel et communautaire	•
P-2 Services publics	•
<b>Récréation</b>	
R-1 Parc	
R-2 Récréation extensive	
R-3 Récréation intensive	
R-4 Activités de loisirs à impact	
<b>Forêt</b>	
F-1 Forêt	
<b>Conservation</b>	
CS-1 Conservation	
<b>Usages spécifiquement</b>	
Exclus	note 5, note 15
Permis	institution d'enseignement préscolaire
<b>Usages conditionnels</b>	
Temporaire	
Gîte touristique	
<b>Normes d'implantation</b>	
Marge de recul avant minimale (m)	7,62 et note 19
Marge de recul arrière minimale (m)	7,62
Marges de recul latérales minimales (m)	6,1
Somme min. des marges de recul latérales (m)	12,2
<b>Autres normes</b>	
Hauteur minimale (étages)	1
Hauteur maximale (étages)	2 et note 19
Hauteur maximale (m)	11 et note 19
Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	notes 13 et 19
Coefficient d'implantation du sol (C.I.S.)	notes 13 et 19
Occupation max. des bâtiments et constructions accessoires (% de la sup. totale du terrain)	10
<b>Disposition particulière (section du règlement)</b>	
Zones devant faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	•

