

Municipalité de Lac-Beauport



Règlement numéro 09-207-35

Règlement de concordance modifiant le Règlement de zonage numéro 09-207 afin d'ajuster les normes d'aménagement en lien avec la modification du PPU et le déplacement de la zone d'aménagement différé (ZAD-601)

CERTIFICAT

Avis de motion : 1^{er} juin 2020

Adoption du projet règlement : 6 juillet 2020

Assemblée de consultation publique : 10 au 25 septembre
2020 et 14 au 30 octobre 2020

Adoption du règlement : 7 décembre 2020

Conformité de la MRC :

En vigueur :

SOMMAIRE

Objet du règlement :

En prévision du développement de la phase II du projet domiciliaire Exalt, la zone d'aménagement différé ZAD 601 située au nord-ouest de la zone HU-203.1, doit être relocalisée afin de faire place à un agrandissement de cette dernière.

La zone d'aménagement différé (ZAD-601) sera relocalisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation au nord-ouest du développement du Mont-Écho et prendra la place de la zone forestière F-421.

Parallèlement à ce changement de zone, plusieurs normes d'aménagement du règlement de zonage sont aussi modifiées afin de tenir compte des ajustements apportés au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du développement domiciliaire Exalt.

Cette modification constitue un règlement de concordance en lien avec une modification au plan d'urbanisme portant sur le même objet.

Portée du règlement :

Les dispositions de ce règlement s'appliqueront aux secteurs suivants :

- La zone d'aménagement différé (ZAD-601) et la zone HU-203.1 situées au nord-ouest du développement domiciliaire Exalt (P- 1 821 828, P- 5 364 434, P- 5 364 435, P- 5 364 436, P- 5 364 437, P- 5 364 438, 3 359 802, 3 359 800, P- 3 359 801);
- La zone forestière (F-421) localisée au nord-ouest du développement domiciliaire du Mont Écho (P- 4 818 200, 1 496 220, P- 4 405 644);

Coût :

Aucun

Mode de financement :

Ne s'applique pas

Modes de paiement et de remboursement :

Ne s'applique pas

RÈGLEMENT NUMÉRO 09-207-35

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE MODIFIANT
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-207
AFIN D'AJUSTER LES NORMES
D'AMÉNAGEMENT EN LIEN AVEC LA
MODIFICATION DU PPU ET LE DÉPLACEMENT
DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ
(ZAD-601)

ARTICLE 1

À l'article 35 qui porte sur la composition du revêtement extérieur des bâtiments principaux, l'alinéa concernant les exclusivités aux zones HU-203 et HU-203.1 est modifié comme suit :

- On ajoute les mots « et jumelées » après les mots « résidences unifamiliales isolées »;
- Le paragraphe a) est remplacé par : « Revêtement en déclin (bois, aluminium, fibrociment, matériaux composites de fibres de bois compressés) »;
- Au paragraphe d) on ajoute le mot « gris » à titre de couleur de fondation.

ARTICLE 2

À l'article 40 qui traite de la forme du toit d'un bâtiment principal, le dernier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Spécifiquement pour les zones HU-203 et HU-203.1, seuls les toits plats et les toits à un ou plusieurs versants d'une pente maximale de 4/12 sont autorisés pour les résidences. Pour la zone HU-203.1, les toits à plusieurs versants de pente modérée (maximum de 10/12) sont aussi autorisés. »

ARTICLE 3

L'article 48 qui concerne la hauteur maximale d'un bâtiment principal est modifié par le retrait de la seconde phrase du premier alinéa.

ARTICLE 4

Le tableau 1 de l'article 53, qui traite des normes générales applicables aux bâtiments et constructions accessoires permis, est modifié comme suit :

- À l'item garage, la mention « Interdit dans les zones HU-203 et HU-203.1 » pour les marges latérales et arrières des garages isolés est remplacée par « Interdit dans la zone HU-203 ».

ARTICLE 5

Le troisième alinéa de l'article 57 concernant les dispositions particulières applicables aux garages privés est modifié en retirant la mention «et HU-203.1 ».

ARTICLE 6

À l'article 80 qui porte sur les usages complémentaires à un usage du groupe Habitation, le dernier alinéa est modifié en remplaçant les mots « Pour les zones HU-203 et HU-203.1 » par « Pour la zone HU-203 ».

De plus on ajoute la phrase suivante à la fin de l'alinéa « Les logements d'appoints (al. 6°) ne sont pas autorisés dans la zone HU-203.1. »

ARTICLE 7

À l'article 106 qui traite de la conservation des terrains à l'état naturel, la seconde phrase du deuxième alinéa est remplacée par la suivante : « Toutefois, les dispositions concernant la conservation des superficies à l'état naturel, des superficies imperméables et de la protection du couvert forestier des règlements de contrôle intérimaire de la CMQ s'appliquent pour ces zones. »

ARTICLE 8

Au quatrième alinéa de l'article 164 qui traite de l'emplacement des cases de stationnement, les mots « Pour les zones HU-203 et HU-203.1 » est remplacé par « Pour la zone HU-203 ».

ARTICLE 9

La grille des spécifications de la zone HU-203.1 contenue à l'annexe C du Règlement de zonage numéro 09-207 est modifiée comme suit :

- À la ligne H-2 Habitation unifamiliale jumelée on inscrit « ● » ;
- À la ligne concernant l'usage R-1 Parc, on inscrit « ● » ;
- À la ligne concernant les marges de recul latérales minimales (m), on remplace le nombre « 2 » par « 3 » ;
- À la ligne concernant la somme min. des marges de recul latérales (m), on remplace le nombre « 5 » par « 6 » ;
- À la ligne concernant la hauteur maximale en (m), on remplace le nombre « 10 » par « 11 » ;
- À la ligne concernant l'occupation max. des bâtiments et constructions accessoires (% de la sup. totale du terrain), on remplace le nombre « 10 » par « 15 ».

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



ARTICLE 10

Le plan de zonage (annexe D) du Règlement de zonage numéro 09-207 est modifié comme suit :

- la zone d'aménagement différé (ZAD-601) située au nord-ouest de la zone HU-203.1 est remplacée par une zone résidentielle. La zone HU-203.1 sera agrandie à même la zone ZAD-601. Les lots impliqués par cette modification sont : P- 1 821 828, P- 5 364 434, P- 5 364 435, P- 5 364 436, P- 5 364 437 et P- 5 364 438.
- une partie de la zone d'aménagement différé (ZAD-601) située au nord-ouest de la zone HU-205 est intégrée à cette dernière. Les lots impliqués par cette modification sont : 3 359 800, P- 3 359 801 et 3 359 802.
- la zone forestière F-421 située au nord-ouest du développement du Mont-Écho est remplacée par la zone d'aménagement différé (ZAD-601). Les lots impliqués par cette modification sont : 1 496 220, P- 4 818 200 et P- 4 405 644.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 11

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

GRILLES DES USAGES DE LA ZONE HU-203.1

Règlement numéro 09-207-xx



| Groupe et classe d'usages | |
|---|---------------------------|
| | HU-203.1 |
| Habitation | |
| 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 | |
| | |
| Commerce et service | |
| 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 | |
| | |
| Industriel | |
| 1-1 Industrie légère | |
| 1-2 Industrie extractive | |
| 1-3 Industrie du bois | |
| | |
| Public et institutionnel | |
| P-1 Institutionnel et communautaire | |
| P-2 Services publics | |
| | |
| Récréation | |
| R-1 Parc | • |
| R-2 Récréation extensive | |
| R-3 Récréation intensive | |
| R-4 Activités de loisirs à impact | |
| | |
| Forêt | |
| F-1 Forêt | |
| | |
| Conservation | |
| CS-1 Conservation | • |
| | |
| Usages spécifiquement | |
| Exclus | note 5 voir article 80 |
| Permis | |
| Usages conditionnels | |
| Temporaire | |
| Gîte touristique | |
| | |
| Normes d'implantation | |
| Marge de recul avant minimale (m) | voir article 50 |
| Marge de recul arrière minimale (m) | 7,62 |
| Marges de recul latérales minimales (m) | 3 |
| Somme min. des marges de recul latérales (m) | 6 |
| | |
| Autres normes | |
| Hauteur minimale (étages) | 1 |
| Hauteur maximale (étages) | 2 |
| Hauteur maximale (m) | 11 |
| Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) | note 13 |
| Coefficient d'implantation du sol (C.I.S.) | note 13 |
| Occupation max. des bâtiments et constructions accessoires (% de la sup. totale du terrain) | 15 |
| Disposition particulière (section du règlement) | |
| Zones devant faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale | |



ANNEXE 2

PLAN DE ZONAGE

Règlement numéro 09-207-35



Après modifications

