

BUREAU DU SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

C. P. 90

Beauport Qué. 5



Ville de Beauport

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE BEAUPORT

A V I S P U B L I C

Avis public est par le présent donné par le soussigné, Georges-E. Boutet, o.m.a., Secrétaire-Trésorier de la Ville de Beauport, à l'effet qu'à l'Assemblée régulière mensuelle du Conseil de Ville tenue le 8 avril 1969, il a été adopté le règlement no 500, concernant la construction et le zonage dans la Ville de Beauport alors que le susdit règlement abroge et annule tous règlements antérieurs et leurs amendements se rapportant à la construction et au zonage.

Ce règlement devient immédiatement exécutoire sous l'autorité des lettres patentes émises le 22 décembre 1966 dans lesquelles il est mentionné à l'article D que les règlement de zonage et de construction pourront être modifiés une fois après l'entrée en vigueur des lettres patentes sans qu'il soit nécessaire de les soumettre à l'approbation des électeurs.

Le présent avis public est donné aux fins d'informer les contribuables propriétaires de la Ville de Beauport de l'adoption du susdit règlement.

Donné à Beauport ce 24 avril 1969.


Sec. Trés.

BUREAU DU SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

C. P. 90
Beauport Qué. 5



Ville de Beauport

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE BEAUPORT

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE
de l'Avis public donné le 24 avril 1969,
aux de promulguer le règlement No 500
construction et zonage

Je soussigné, Georges-E. Boutet, o.m.p.a., Sec.-Trés., de la Ville de Beauport, certifie par les présentes, sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public donné en français, le 24 avril 1969, sous ma signature, aux fins de promulguer le règlement No 500, construction et zonage.

Cet avis public dûment certifié par moi-même a été affiché à l'endroit déterminé par le Conseil, sous l'autorité de l'article 392 de la Loi des Cités et Villes et dans le journal L'Action de Québec.

En foi de quoi, j'ai signé le présent certificat en la Ville de Beauport, ce 24 avril 1969.



Secrétaire-Trésorier

**RÈGLEMENT
DE
ZONAGE
ET DE
CONSTRUCTION
DE LA
VILLE
DE
BEAUPORT**

AVRIL 1969

LE RÈGLEMENT EST DIVISÉ EN QUATRE PARTIES

1. — DÉFINITIONS	Page 1 à 17
2. — CONSTRUCTIONS	Page 19 à 37
3. — ZONAGE	Page 39 à 69
4. — DISPOSITIONS FINALES	Page 70

• • •

LA VILLE DE BEAUPORT

RÈGLEMENT 500

CONCERNANT LA CONSTRUCTION ET LE ZONAGE

• • •

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE:	PAGES
CHAPITRE 1. — Définitions	1 à 17
DEUXIÈME PARTIE: CONSTRUCTIONS	
CHAPITRE 1. — Inspecteur des bâtiments	18 à 21
CHAPITRE 2. — Permis de construire, changer, modifier, etc.	22 à 26
CHAPITRE 3. — Salubrité des habitations	27-28
CHAPITRE 4. — Dispositions intérieures et extérieures des bâtiments	29 à 31
CHAPITRE 5. — Affichage	32 à 35
CHAPITRE 6. — Dispositions Générales et Spéciales	36-37

TROISIÈME PARTIE:	ZONAGE	PAGES
CHAPITRE 1. — Répartition, description et réglementation de la construction dans les zones		40-41
CHAPITRE 2. — Lotissements, plans directeurs, travaux publics		42 à 44
CHAPITRE 3. — Dispositions applicables à toutes les zones		45 à 54
CHAPITRE 4. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RS-1 et RS-2"		52 à 54
CHAPITRE 5. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RS-3 et RS-4"		54-55
CHAPITRE 6. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RU"		55 à 58
CHAPITRE 7. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RB"		57-58
CHAPITRE 8. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RT"		58 à 60
CHAPITRE 9. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RM"		60-61
CHAPITRE 10. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RE"		61-62
CHAPITRE 11. — Dispositions applicables aux zones résidentielles "RH"		62-63
CHAPITRE 12. — Dispositions applicables aux zones commerciales		63 à 65
CHAPITRE 13. — Dispositions applicables aux zones industrielles "I"		65-66
CHAPITRE 14. — Dispositions applicables à la zone "S"		66
CHAPITRE 15. — Dispositions applicables aux zones boisées "B"		66 à 68
QUATRIÈME PARTIE:		
CHAPITRE 16. — Dispositions finales		69

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUPORT

RÈGLEMENT NO 500 RELATIF AU
ZONAGE, À LA CONSTRUCTION, À
SON USAGE ET À CELUI DES TER-
RAINS DE LADITE MUNICIPALITÉ

CONSIDÉRANT que le Conseil de la Ville de Beauport est autorisé par la loi à diviser le territoire sous sa régie en zones, dont le nombre, la forme et l'étendue peuvent lui paraître convenables et à y réglementer la construction, son usage et celui des terrains;

CONSIDÉRANT que tous les règlements antérieurs relatifs à la construction et au zonage dans ladite municipalité ne répondent plus aux besoins actuels et qu'il est urgent d'abroger le tout et de remplacer le tout par un nouveau règlement qui pourvoira plus adéquatement aux besoins futurs de son développement;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau règlement remplaçant l'ancien formera un tout homogène et complet, facile de compréhension et facilitera l'application des règles et principes de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que c'est le devoir de l'autorité municipale d'orienter et ordonner le développement du territoire sur lequel elle a juridiction en précisant les usages permis et les constructions autorisées dans chacune des zones délimitées;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation a été régulièrement donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil :

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Louis-Philippe Langlois, échevin et résolu à l'unanimité :

- a) Que le règlement no 163 et ses amendements et tout autre règlement concernant la construction et le sonage jusqu'alors en vigueur dans le territoire faisant partie de l'ancienne municipalité de Beauport-Ouest ;
- b) Que toutes les dispositions contraires qui pourraient se trouver dans tout autre règlement soient et sont abrogées ;
- c) **ET IL EST EN CONSÉQUENCE** ordonné et statué par règlement de ce Conseil et le Conseil de la Ville de Beauport, composé de Son Honneur le Maire Dr Gaston Tremblay, et de Messieurs les échevins Noël Vallée, Roger Latouche, Louis-Philippe Langlois, Paul-René Dufresne, Gilles Hawey, Roch Pichette, et siégeant au complet ce 8 avril 1969 sous la présidence de Son Honneur le Maire, ordonne et statue par le présent règlement qu'il édicte sous le numéro 500, ce qui suit, savoir :

PREMIÈRE PARTIE

DÉFINITIONS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE

PREMIÈRE PARTIE

DÉFINITIONS

GÉNÉRALEMENT:

Les expressions, termes et mots employés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont respectivement attribués dans le présent chapitre à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE (Abri temporaire):

Garage privé, utilisé pour la saison hivernale seulement.

ABRI D'AUTO OU CARPORT:

Annexe reliée à un bâtiment principal, sur le même lot, et formé d'un toit appuyé sur des piliers, ouvert sur trois côtés, le tout de même matériau que le bâtiment principal et destiné à abriter une automobile.

AFFICHE:

Tout imprimé, écrit, dessin, emblème, drapeau, peinture, lithographie, photographie, lettrage, enseigne ou représentation au moyen d'un procédé quelconque placée pour être vue du public et servant pour des fins d'avis, d'annonce, de réclame ou de publicité.

AIRE:

Superficie contenue dans des limites spécifiques.

ALIGNEMENT:

Ligne établie par règlement municipal passant à travers la propriété privée, et déterminant la limite avant extrême de tout bâtiment, ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un lot.

ANNEXE:

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de mêmes matériaux, et située sur le même lot que ce dernier.

ANNONCE:

Voir affiche.

APPARTEMENT OU LOGEMENT:

Pièce ou suite de pièces pourvues des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson, ou dont l'installation en est prévue, et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes.

APPROUVÉ:

Agréé par le Conseil Municipal.

ATELIER SILENCIEUX:

Tout bâtiment ou partie d'icelui, où le barbier, le coiffeur, la coiffeuse, la couturière, la modiste, le tailleur exerce son art.

Ces mots désignent aussi tout autre établissement similaire où l'on fait de l'artisanat ou de la fabrication ou réparation à la main ou même à la machine, pourvu que :

- 1) il n'y ait aucune percussion, ne dégage aucune odeur nuisible et n'émette aucun bruit quelconque susceptible d'être entendu hors du bâtiment ;
- 2) il ne nécessite pas une force motrice totale supérieure à six "chevaux-vapeur", de même qu'une force motrice supérieure à trois "chevaux-vapeur", pour chaque unité.

AUTORITÉ SANITAIRE:

Bureau de santé nommé par le Conseil Municipal ou l'Unité Sanitaire du Comté.

BÂTIMENT:

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé, utilisé ou aménagé.

BÂTIMENT ACCESSOIRE, SECONDAIRE OU DÉPENDANCE:

Bâtiment détaché du bâtiment principal, et situé sur le même lot que ce dernier.

BÂTIMENT PRINCIPAL:

Bâtiment maître érigé sur un lot.

BÂTIMENT TEMPORAIRE:

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

BUNGALOW:

Voir plain-pied.

CABINE:

Voir "Motel".

CAFÉ OU RESTAURANT:

Tout bâtiment ou partie d'icelui où l'on sert à manger au public moyennant rémunération.

CARPOT:

Voir abri d'auto.

CAVE:

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier plancher et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, est au-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

CHALET:

Petite maison qui sert d'habitation pour une seule famille et devant contenir au moins un cabinet d'aisance, suivant les normes du Ministère Provincial de la Santé, et l'eau domestique.

Un chalet devra avoir une surface de plancher d'un minimum de 500 pieds carrés.

CLÔTURE:

Mur en ligne, composé de broche, bois, fer, acier ou autres matériaux.

COMMISSION D'URBANISME:

Commission d'Urbanisme de la Ville de Beauport.

CONSEIL:

Conseil Municipal de la Ville de Beauport.

CONSTRUCTION:

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

CONSTRUCTEUR:

Tout patron, ouvrier, compagnie, syndicat, société, corporation ou personne qui construit pour lui-même ou pour autrui.

CORPORATION:

Corporation municipale de la Ville de Beauport.

COUR ARRIÈRE:

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.

COUR AVANT:

Espace à ciel ouvert compris entre l'alignement ou ligne de construction et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot, en façade.

COUR LATÉRALE:

L'espace, à ciel ouvert, sur le même lot que le bâtiment principal et compris entre la partie la plus saillante du bâtiment, la ligne latérale du lot, la cour avant et la cour arrière.

DUPLEX:

Bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux superposés et pourvus d'entrées séparées.

DUPLEX JUMELÉ:

Bâtiment isolé comprenant quatre logements unifamiliaux, superposés par couples, et pourvus d'entrées séparées.

ÉDIFICES PUBLICS:

Les bâtiments suivants mentionnés à la Loi de sécurité dans les édifices publics, S.R.Q., 1964, chapitre 149 : les églises, chapelles, les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, noviciats, maisons de retraites, séminaires, collèges, couvents, maisons d'écoles, jardins d'enfance, garderies, crèches

et ouvroirs, orphelinats, patronages, colonies de vacances, hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence ou de repos, asiles, refuges, hôtels, motels, maisons de logements de dix chambres ou plus, maisons de rapports de plus de deux étages et de huit logements, clubs, cabarets, cafés-concerts, music-hall, cinémas, théâtres ou salles utilisées pour des fins similaires, salles de réunions publiques, de conférence, de divertissements publics, salles municipales, édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, arènes de lutte, de boxe, de gouret, ou utilisées pour d'autres sports, édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés, gares de chemin de tramway, d'autobus, bureaux d'enregistrement, bibliothèques, musées et bains publics et autres endroits similaires.

ENSEIGNE:

Voir affiche.

ENTREPÔT:

Tout bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets quelconques.

ENTREPRISE POMPES FUNÈBRES:

Un lieu où l'on expose les morts.

ESCALIER EXTÉRIEUR:

Tout escalier, autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

ÉTAGE:

Cette partie habitable d'un bâtiment autre que la cave et le grenier, comprise entre un plancher et un plafond.

FAÇADE D'UN BÂTIMENT:

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une rue.

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT:

Partie d'un bâtiment où son entrée principale est située.

FAMILLE:

Tout groupement de personnes vivant en commun et ne constituant qu'un seul feu.

FONDATEMENTS:

Travaux de fondements d'un bâtiment, comprenant les murs, empattements, semelles, piliers et pilotis.

GARAGE DÉMONTABLE:

Voir abris d'autos temporaires.

GARAGE PRIVÉ:

Tout bâtiment ou partie d'icelui destiné principalement à abriter au plus deux véhicules automobiles.

GARAGE PUBLIC:

Tout garage autre qu'un garage privé.

HABITATION:

Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

HABITATION BIFAMILIALE:

Bâtiment aménagé pour deux logements.

HABITATION DUPLEX:

Voir duplex.

HABITATION JUMELÉE:

Bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen.

HABITATION MULTIFAMILIALE:

Un bâtiment aménagé de plus de deux (2) logements.

HABITATION UNIFAMILIALE:

Bâtiment isolé destiné à loger une seule famille.

HAIE:

Clôture en ligne composée d'arbustes.

**HAUTEUR BÂTIMENT, ENSEIGNES, CLÔTURE,
MURS, HAIES, etc . . . :**

Mesure verticale prise entre la ligne moyenne du niveau de la rue adjacente à la façade principale du bâtiment et la partie la plus élevée du bâtiment, enseigne, clôture, murs, haies, etc . . .

HÔTEL:

Etablissement pourvu d'un local et d'aménagement spéciaux où, en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent habituellement à manger et à loger.

INDUSTRIE:

Lieu où s'opère la fabrication, la transformation ou la manipulation de produits divers ou matières quelconques.

INDUSTRIE INSALUBRE:

Industrie déclarée telle par le Ministère de la Santé ou par règlements municipale.

INGÉNIEUR:

Ingénieur professionnel à l'emploi de la corporation.

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS:

Officier nommé par le Conseil pour faire observer le présent règlement.

INSPECTEUR ADJOINT:

Adjoint à l'inspecteur des bâtiments.

LIGNE DE LOT:

Ligne droite ou courbe indiquant la périphérie d'un lot ou de ses subdivisions.

LIGNE LATÉRALE:

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

LOGEMENT:

Même définition que "appartement".

LOT:

Parcelle de terrain servant ou destinée à servir de site pour l'érection de bâtiments.

LOT DE COIN:

Lot situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues, lesquelles, à leur point de rencontre, forment un angle ne dépassant pas cent trente-cinq degrés.

LOT INTÉRIEUR:

Lot autre qu'un lot de coin.

LOT, LARGEUR DE:

Distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles, ou la distance moyenne entre elles si elles ne le sont pas.

LOT, LIGNE ARRIÈRE DU:

Ligne séparant deux lots adossés ou délimitant la partie arrière d'un lot.

LOT, LIGNE AVANT DE:

Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de rue.

LOT, PROFONDEUR DE:

Profondeur moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

LOT TRANSVERSAL:

Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues.

LOT VACANT:

Toute parcelle de terrain libre de construction.

MAIRE:

Le maire de la corporation.

MAGASIN (Boutique):

Tout bâtiment ou partie d'icelui dans lequel des effets ou:

marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.

MAISON:

Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

MAISON DE CHAMBRES:

Bâtiment ou partie d'icelui, autre qu'un hôtel, où, en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de trois chambres à coucher sont louées.

MAISON DE PENSION:

Bâtiment ou partie d'icelui, dans lequel, en considération d'un paiement, des repas sont servis et des chambres sont louées à plus de trois personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire et les membres de sa famille.

MAISON MOBILE:

Voir roulotte.

MANUFACTURE, FABRIQUE, USINE OU ATELIER:

Tout lieu où l'on transforme, fabrique, prépare, manipule ou traite toute matière première ou substance quelconque.

MODIFICATION:

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

MONUMENTS HISTORIQUES:

Commission des Monuments historiques provinciale et ses proposés.

MOTEL:

Local pourvu d'aménagements spéciaux, ou en considération d'un paiement, tels voyageurs trouvent à loger, sans toutefois y manger.

MUR:

Ouvrage de maçonnerie, bois, pierre qui sert à enclore un espace ou à le diviser.

MUR MITOYEN:

Mur de séparation servant, ou destiné à servir, en commun à des bâtiments ou à des lots contigus.

MUR PARE-FEU:

Mur divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.

PANNEAU-RÉCLAME:

Voir affiche.

PARC:

Etendue de terrain aménagée de pelouses, d'arbres, de fleurs, de bancs, etc... et utilisée pour la promenade, le repos.

PLAIN-PIED (Bungalow):

Habitation unifamiliale composée de pièces de niveau, sans pas ni ressaut, dont les murs extérieurs, à l'exception de tout pignon, n'ont pas plus de neuf pieds (9') de hauteur au-dessus du solage et dont le toit commence à un point substantiellement correspondant au sommet de ces murs extérieurs.

PLAN DE LOTISSEMENT:

Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.

POSTE D'ESSENCE (Poste de ravitaillement):

Etablissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules moteurs, à leur lavage, lubrification et menues réparations.

POURCENTAGE D'OCCUPATION DE LOT:

Partie d'un lot sur laquelle un bâtiment est, ou peut être érigé conformément aux dispositions du règlement.

PROPRIÉTAIRE:

Toute personne, société ou corporation, ou son agent ou fondé de pouvoir, à qui un lot ou un bâtiment construit, ou en cours de construction appartient.

PUITS D'AÉRAGE:

Compartiment plus ou moins vertical servant à ventiler les pièces qui lui sont attenantes.

PUITS D'ÉCLAIRAGE (Skylight):

Compartiment vitré pratiqué dans un toit et destiné à éclairer la ou les pièces situées immédiatement au-dessous.

RESTAURANTT:

Bâtiment ou partie d'icelui dans lequel des repas sont servis au public moyennant rémunération.

RÉPARATION:

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinturage ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Étage situé immédiatement au-dessus du sol au-dessus de la cave ou du sous-sol.

ROULOTTE (Maison mobile):

Tout bâtiment mobile dépourvu de fondation permanente, destiné à l'habitation d'être humain et originairement aménagé sur roues de façon à être transporté d'un endroit à un autre. Un tel bâtiment ne cesse pas d'être une roulotte (tente mobile) par suite de son immobilisation temporaire ou permanente dans un endroit quelconque.

RUE:

Voie publique approuvée par règlement du Conseil, en accord avec les dispositions du chapitre (242), des Statuts refondus de Québec, 1964.

RUE, INTERSECTION DE:

Points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

RUE, LARGEUR DE:

Mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue.

RUE, LIGNE DE:

Ligne qui sépare la rue des lots en bordure.

RUELLE:

Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou de plusieurs lots donnant sur la rue.

SALLE DE REPRÉSENTATIONS:

Tout bâtiment ou partie d'icelui ou des représentations ou concerts sont donnés.

SALLE DE RÉUNION:

Bâtiment ou partie d'icelui, autre qu'une pièce habitable ou servant aux affaires ou au travail, dans lequel des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, éducationnelles, religieuses, sociales ou récréatives (comprend les salles d'attente pour voyageurs).

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER OU GREFFIER:

Secrétaire-trésorier ou greffier de la corporation.

SOUS-SOL (Soubassement):

Étage ou partie d'étage, partiellement au-dessous du niveau du sol, mais dont plus de la moitié de la hauteur du plancher au plafond, se trouve au-dessus du niveau moyen du terrain adjacent.

STRUCTURE:

Toute construction fixée au sol ou supportée par lui.

SUPERFICIE D'UN ENSEIGNE (ajourée ou pleine):

La surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas vingt-quatre (24) pouces. Si d'autre part, l'ensei-

gne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

TERRAIN BÂTISSABLE:

Résidu de la surface totale du lot une fois soustrait les espaces prescrits pour les cours obligatoires (cours avant, latérales et arrières) et un espace de trois cents (300) pieds carrés par garage ou remise d'autos.

TERRAIN DE JEUX:

Espace aménagé et utilisé, sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et les bâtiments nécessaires à leur exploitation.

TERRAIN VACANT:

Voir lot vacant.

THÉÂTRE:

Lieu de réunion ayant une scène pourvue de décors fixes ou mobiles, rideaux, feux de rampes et autres accessoires et machineries se prêtant à la représentation de pièces théâtrales, cinématographiques, opéras, spectacles, exhibitions et divertissements similaires.

TAVERNE:

Lieu où l'on boit de la bière moyennant compensation.

TOIT:

Couverture d'un bâtiment.

TRAVAIL MUNICIPAL (travaux municipaux):

Tout ouvrage d'établissement de construction ou d'extension des conduites d'aqueduc et d'égout séparés ou combinés, tout ouvrage d'excavation, de mises-en-forme, de gravelage, de pavage, d'ouverture, d'élargissement ou de prolongement de rues, toutes confections de chaîne de rue et de trottoir et tous les travaux connexes.

USAGES:

Fins pour lesquelles un lot, un bâtiment, une structure ses dépendances sont employés, occupés ou destinés à être employés ou occupés.

USAGE DÉROGATOIRE:

Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.

VILLE:

Ville de Beauport.

VOIE PUBLIQUE:

Toute voie de communication ou espace réservé par ou cédé à la corporation pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la bordent.

ZONE:

Etendue de terrain définie ou délimitée par règlement, où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés.

ZONAGE:

Morcellement de la municipalité en zones, aux fins d'y réglementer la construction, son usage et celui des terrains.

DEUXIÈME PARTIE

CONSTRUCTION

DEUXIÈME PARTIE

CONSTRUCTION

CHAPITRE UN

Inspecteur des bâtiments

1. — Inspecteur des bâtiments et son adjoint

La surveillance et le contrôle de la construction sont confiés à un officier dont le titre est : "Inspecteur des bâtiments" et dont les attributions sont énumérées dans le présent règlement.

Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

2. — Visite des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont observés. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observance des règlements.

Pour les fins susdites, l'inspecteur des bâtiments fera sur toute construction au moins trois visites, la première, avant l'établissement des fondations, la seconde, une fois la charpente érigée, et enfin la troisième, lorsque la construction est terminée mais avant l'occupation du bâtiment nouvellement érigé ou déménagé.

Il tiendra note de ses procédés et en fera rapport à l'ingénieur de la Ville.

3. — Interdiction et suspension de travaux, évacuation de bâtiments, démolition, consolidation, etc...

L'inspecteur des bâtiments a le pouvoir et le devoir de :

- a) interdire tout ouvrage n'ayant pas la stabilité voulue ;
- b) empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements ;

- c) faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de consolidation qui lui semble opportun pour la sûreté de la construction ;
- d) examiner les échafaudages, frues, treuils, monte-charges, élévateurs, ascenseurs et autres appareils de même nature et prohiber leur usage s'ils offrent des dangers pour la vie des personnes ou de la propriété et, cela, jusqu'à ce qu'ils soient construits ou exploités conformément aux règlements ;
- e) prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins précitées.

4. — Procédure à suivre par l'inspecteur des bâtiments

Si l'inspecteur des bâtiments constate que les prescriptions des règlements n'ont pas été observées ou si les travaux exécutés ne sont pas spécifiquement conformes au permis accordé, il doit immédiatement en donner avis par écrit dressé en cinq copies dont une au propriétaire ou à son agent ou représentant, à l'ingénieur de la Ville, au secrétaire-trésorier de la Ville, au chef de police ainsi qu'au secrétaire-trésorier de la Commission d'Urbanisme.

Cet avis doit contenir l'heure, la date et le motif de la suspension des travaux et peut être remis de main à main en présence d'un témoin ou adressé par la poste.

En même temps qu'il donne cet avis, l'inspecteur en bâtisse doit reprendre le permis de construction affiché.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa livraison, l'inspecteur des bâtiments doit ordonner la suspension des travaux et pourvoir à la démolition si nécessaire.

La continuation des travaux après l'enlèvement du permis constitue jour par jour pour tout le temps que dure ces travaux une infraction distincte.

5. — Coopération de la police

La police municipale est tenue de signaler à l'inspecteur des bâtiments ou à l'ingénieur municipal toute contravention aux dispositions de ce règlement.

CHAPITRE DEUX

Permis de construire, changer, modifier, etc...

1. — Demande de permis

Nul ne peut édifier aucune construction permanente ou temporaire, modifier, changer, transporter ou démolir une construction quelconque, ou une partie de construction, changer la destination d'un lot ou bâtiment, ni entreprendre de travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction sans avoir obtenu un permis écrit à cet effet du secrétaire-trésorier de la Ville et préalablement approuvé par l'ingénieur.

2. — Formalités de la demande de permis

Cette demande de permis doit être faite par écrit sur les formules de la Ville au secrétaire-trésorier de la Commission d'Urbanisme, ou le préposé nommé par le Conseil.

Cette demande doit faire connaître les noms, prénoms et domicile du propriétaire ou de son procureur fondé s'il y a lieu, la description cadastrale et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux.

Elle sera accompagnée en outre des pièces suivantes en double exemplaire :

a) Plan du terrain sur lequel doit être érigée ou transportée toute construction projetée et ses dépendances formant un lot distinct avec indication du site et de la superficie du lot et des bâtiments à édifier ou à transporter; ce plan doit être à l'échelle de pas moins de vingt pieds (20') au pouce, montrer la localisation du lot par rapport à son entourage et l'emplacement du bâtiment ou de l'édifice à y être construit ou transporté relativement aux limites dudit lot; ce plan doit également indiquer l'espace réservé au stationnement;

b) Plans, élévations, coupes, croquis et devis nécessaires ou utiles à une compréhension claire du projet;

c) Certificat de piquetage du lot; date de ce dernier piquetage et certification que le lot est réellement piqueté lors de cette demande;

d) Plan indiquant le niveau d'élévation du sous-sol, des étages supérieurs et du toit par rapport au niveau du terrain adjacent tel que l'aménagement en est projeté et à celui de la rue une fois complété.

3. — Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera approuvé par le Conseil :

a) à moins que la construction projetée, l'agrandissement, la démolition, la modification ou la transformation d'une construction existante, le changement de destination d'un lot ou d'un bâtiment ou le transport projeté d'un bâtiment sur un nouvel emplacement selon le cas ne soit conforme aux règlements alors en vigueur, et

b) que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée ou d'y transporter un bâtiment, sauf si leur établissement est en cours, exception est faite pour les

ZONES BOISÉES ;

c) à moins que le lot sur lequel doit être érigée ou transportée une construction ne soit adjacent à une rue publique ;

d) à moins que le terrain sur lequel doit être érigée ou transportée toute construction, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil, et.

e) à moins que le terrain ne soit au préalable piqueté, ces piquets devant être visibles en tout temps durant la construction ;

f) à moins que la demande de permis de construction ne soit accompagnée des honoraires exigibles en vertu des règlements de ce Conseil et de leur modification.

Les dispositions des sous-paragraphes b, c, d, e, ci-dessus ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de construction pour fins agricoles sur des terres en culture.

4. — Suite donnée à la demande du permis de construire

Dès que le secrétaire de la Commission d'Urbanisme ou le préposé du Conseil a en main tous les documents nécessaires, il étudie la demande avec l'ingénieur de la Ville et si la demande est conforme aux prescriptions des lois et règlements en vigueur l'ingénieur ou son ayant droit en donne son approbation. Lorsque nécessaire, cette demande sera transmise à la Commission des Monuments historiques.

Autorisation au secrétaire-trésorier de la Ville est alors donnée à émettre le permis, à moins qu'un avis de motion ne soit donné par l'un des membres du Conseil conformément à l'article 385 de la Loi des Cités et Villes suivi de l'adoption d'un règlement conformément à la Loi en empêchant l'approbation.

A tout événement, le Conseil se réserve un délai d'un mois à compter du dépôt de tous les documents mentionnés ci-dessus avec la demande de permis pour y donner suite, en plus des autres délais supplémentaires imputables à la Commission des Monuments historiques s'il y a lieu.

Lorsqu'il appert au secrétaire de la Commission d'Urbanisme et/ou à l'ingénieur de la Ville qu'une demande de permis est litigieuse compte tenu des règlements existants et dans tous les cas où il semblerait y avoir lieu de déterminer de l'opportunité de modifier les règlements existants de façon à permettre l'érection d'une construction projetée, la modification d'une construction existante ou le transport d'un bâtiment sur un nouvel emplacement, ils doivent faire rapport de la question et les recommandations appropriées au Conseil.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au constructeur un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder l'autre dans les archives de la corporation.

5. — Demande d'alignement

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne et le niveau de la rue et des services, et l'alignement de construction à l'ingénieur ou, à son défaut, à l'inspecteur des bâtiments. Un contrat de l'opération est dressé en duplicata par l'officier désigné à cette fin, dont un est remis au propriétaire.

6. — Causes d'invalidité du permis

L'autorisation accordée doit être considérée comme non-avenue si les travaux ne sont pas terminés dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis, sauf pour les constructions cataloguées comme "édifices publics".

Les travaux d'érection devront commencer dans les six (6) semaines suivant l'émission du permis et la construction devra continuer sans relâche pour que la finition intérieure et extérieure soit complétée dans le délai fixé au paragraphe précédent.

A défaut par le propriétaire de s'exécuter dans ces délais, l'inspecteur des bâtiments pourra suivant les circonstances faire procéder à la démolition des ouvrages laissés en plan, à moins que dans ces mêmes délais le propriétaire n'ait demandé par écrit et obtenu la prolongation desdits délais.

Lorsqu'il s'agit de travaux de démolition, ceux-ci devront être commencés, poursuivis et terminés dans les délais fixés à l'article précédent, à défaut de quoi s'ils sont laissés en plan une fois commencés, l'inspecteur des bâtiments pourvoira à leur continuation et à leur parachèvement aux frais du propriétaire.

Dans ces cas, si le constructeur désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construire.

7. — Modification au cours des travaux

Si au cours des travaux le propriétaire désire modifier les plans et devis autorisés, une nouvelle demande de permis doit être faite en suivant les formalités édictées ci-dessus, à défaut de quoi le propriétaire est considéré comme ayant construit ou modifié sans permis au sens du présent règlement.

8. — Nécessité du certificat d'occupation

Aucun bâtiment nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, ou qui a été transporté sur un nouvel emplacement, ne peut être occupé ou utilisé avant qu'un certificat ne soit émis par l'ingénieur de la Ville à l'effet que ce bâtiment nouvellement érigé, transporté ou modifié selon le cas, ou que la destination ou l'usage nouveau selon le cas, sont conformes aux règlements de la Ville.

Ce certificat est émis sans charge à la demande du propriétaire, sur réception du rapport de la dernière inspection de l'inspecteur des bâtiments approuvant les travaux et du certificat d'approbation du Bureau des Inspecteurs en Plomberie de la Province de Québec.

A défaut par l'inspecteur des bâtiments d'ainsi approuver les travaux, ou si le Bureau des Inspecteurs en Plomberie refusait d'approuver les travaux de tuyauterie et de plomberie, ou si les travaux n'étaient pas exécutés conformément aux règlements en vigueur, ce certificat d'occupation ne sera pas émis tant et aussi longtemps que les réfections nécessaires n'auront pas été faites et vérifiées.

Antérieurement à l'émission d'un permis d'occupation, tout propriétaire ou contracteur doit produire à l'inspecteur des bâtiments une déposition écrite attestant que des soupapes de retenue (back-water valve) ont été installées conformément aux règlements en vigueur et qu'elles fonctionnaient parfaitement au moment de ladite installation.

9. — Apparence architecturale

L'architecture de tout bâtiment construit, reconstruit ou modifié devra être d'un style approprié à la zone où il sera érigé.

10. — Responsabilité du propriétaire

L'octroi des permis visés par le présent règlement, les indi-

cations prévues à l'article 5 ou leur défaut, non plus que les inspections par l'autorité compétente ou les préposés de la Ville n'engagent la responsabilité de la Ville ou de ses préposés et ne libèrent le propriétaire ou ses agents de son obligation d'exécuter les travaux suivant les règles de l'art.

11. — Tarif des honoraires

Le tarif des honoraires exigibles pour l'émission des permis prévus au présent règlement est fixé par le Conseil de la Ville.

12. — Licences de commerces

Tout constructeur devra, avant le début de travaux, se soumettre aux règlements de la municipalité concernant les licences de commerces.

CHAPITRE TROIS

Salubrité des habitations

1.— Le Conseil de la Ville de Beauport constitue l'autorité sanitaire municipale et le conseil local d'hygiène au sens de la Loi de l'Hygiène publique de Québec, dans les limites territoriales de la Ville de Beauport et chargé de l'application de ladite loi et des règlements adoptés sous son empire ;

2.— Le chef de police de la Ville de Beauport est l'officier exécutif auquel est attribué l'exécution des décisions du conseil en matière de salubrité, d'hygiène et de santé et spécialement chargé de l'application du présent règlement ;

3.— Au sens du présent règlement, constitue une condition non-hygiénique ou nuisance, tout ce qui sera déclaré tel par résolution du Conseil ;

4.— Pour déterminer si une situation ou un état de chose constitue ou non une condition non-hygiénique ou nuisance, le Conseil recevra les plaintes, tiendra enquête et fera visiter les lieux par son officier exécutif qui lui fera rapport ;

5.— Lorsqu'après enquête, le conseil aura déterminé et reconnu par résolution l'existence dans un immeuble de la municipalité de quelque cause d'insalubrité ou nuisance, un avis écrit sera adressé à la personne du fait de laquelle cette cause d'insalubrité ou nuisance dépend, ou lorsque celle-ci ne peut être trouvée, au propriétaire ou occupant de l'immeuble en question, lui enjoignant de faire disparaître cette cause d'insalubrité ou nuisance ou de faire les travaux nécessaires pour en empêcher la répétition, et ce, dans le délai que cet avis spécifie ;

6.— Lorsque cette personne à qui est adressé le susdit avis refuse ou néglige d'agir dans le délai déterminé dans l'avis, le conseil fera exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître la nuisance ou cause d'insalubrité aux frais et dépens de la personne en défaut ;

7.— Si la personne par le fait de laquelle cette nuisance ou cause d'insalubrité existe ne peut être trouvée et si le conseil est d'avis que cette nuisance ou cause d'insalubrité existante n'est pas due au fait ou à l'omission du propriétaire de l'immeuble en question, le conseil peut faire disparaître ladite nuisance ou cause d'insalubrité aux dépens de la Corporation ;

8.— Lorsqu'une maison d'habitation ou autre lieu d'habitation est jugé malsain, le conseil peut en faire sortir les personnes qui l'habitent et en interdire l'entrée jusqu'à ce que ladite maison d'habitation ou autre lieu d'habitation ait été assaini de la manière prescrite ;

9. — Les fosses d'aisances fixes sont prohibées dans les limites de la municipalité; là où le réseau d'égout permet un raccordement ;

10. — Est spécialement prohibée dans la municipalité, l'habitation durant la saison hivernale normale de bâtiments non pourvus de solage ou de fenêtres doubles ou dont les murs ou la toiture ne sont pas adéquatement isolés selon les normes généralement adoptées pour la construction de maisons d'habitation, lesdits bâtiments étant par le présent règlement déclarés insalubres et impropres à l'habitation durant la saison hivernale normale ;

11. — Le chef de police est autorisé à visiter les bâtiments de la municipalité pour fins d'enquête et pour s'assurer de l'observance du présent règlement et des décisions du Conseil ;

12. — Dans les cas d'urgence, le chef de police est autorisé à ordonner à la personne dont dépend la nuisance ou cause d'insalubrité ou à la personne sur la propriété de laquelle elle se trouve de la faire disparaître dans un bref délai qu'il indique ;

13. — Quiconque étant propriétaire de bâtiments déclarés insalubres et impropres à l'habitation durant la saison hivernale normale en permet l'habitation durant ladite saison ou entrave de quelque façon l'application du présent règlement commet une infraction, sa tolérance constituant pour chaque jour une infraction distincte ;

14. — Le chef de police est autorisé à cadenasser ou faire cadenasser tout bâtiment déclaré insalubre et impropre à l'habitation durant la saison hivernale normale, les déboursés encourus pour ce travail étant recouvrables du propriétaire ;

15. — Toute personne à qui a été donné avis de faire disparaître une nuisance ou cause d'insalubrité conformément aux articles précédents est passible pour défaut de se conformer à cette injonction, nonobstant les autres recours que de droit, d'une amende conformément au règlement.

CHAPITRE QUATRE

Dispositions intérieures et extérieures des bâtiments

1. — Hauteur du rez-de-chaussée

A moins d'impossibilité, l'exhaussement du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue en façade ne devra pas excéder trois pieds et demi (3½ pieds).

De toute façon, le rez-de-chaussée ne devra pas être à plus de 1 pied plus haut que le terrain avoisinant, en façade principale.

2. — Constructions défendues

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie ayant forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de poêle, de réservoir ou autre objet similaire.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, roulottes ou autres véhicules désaffectés de même nature pour fins d'habitations est aussi prohibé pour toutes fins.

3. — Dépôts de matériaux de construction sur la voie publique

L'inspecteur des bâtiments pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique, n'excédant pas le tiers de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie, pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel dit édifice ou bâtiment.

L'espace occupé devra être, de jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, et de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agrées par le département de la police.

Les trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

La responsabilité du constructeur envers la Ville ou envers le public n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Ville.

4. — Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade d'un bâtiment sont prohibés, sauf pour le rez-de-chaussée.

5. — Escaliers extérieurs sur les côtés et à l'arrière des bâtiments

Les escaliers extérieurs de service sont permis dans la cour latérale et la cour arrière d'un bâtiment à condition que la cour latérale ne soit pas sur un coin de rue.

6. — Ascenseurs

Tout édifice public, maison de rapport incluse, de plus de quatre étages, devra être pourvu d'un ascenseur à passagers.

7. — Sous-sol

Sauf incompatibilité avec quelqu'autre disposition du présent règlement présentement en vigueur, tout propriétaire désirant aménager ou convertir le sous-sol de sa propriété pour fins de loisir, de détente ou de jeux, ou pour l'exercice d'un commerce, industrie, métier ou profession, ou pour l'emménagement de marchandises ou effets, devra préalablement à l'émission d'un permis pour les fins susdites, souscrire aux frais de la Ville par contrat, un document dégageant celle-ci de toute responsabilité de quelque nature occasionnée par quelque inondation, totale ou partielle, causée par un refoulement d'égouts dans le sous-sol dont il projette l'aménagement ou la conversion, ce document étant par ailleurs dûment enregistré sur le lot dont ce bâtiment fait partie.

8. — Caves

Les caves ne peuvent servir à l'habitation ni de jour, ni de nuit. Elles doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs approuvés par l'inspecteur.

9. — Cour à bois, à charbon, etc...

Les dépôts de bois de chauffage, de charbon, de boîtes, bidons ou autres contenants, vides ou pleins, de véhicules moteurs désaffectés ou de rebuts quelconques, d'outillage, de machinerie ou de matériaux à l'usage d'entrepreneurs, constructeurs sont prohibés dans les zones résidentielles.

10. — Bâtiments accessoires

Aucun bâtiment accessoire ne peut être situé à moins de dix pieds d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal.

11. — Réservoir à l'huile

Aucun réservoir à l'huile alimentant une fournaise au combustible liquide ne devra être apparent de l'extérieur.

12. — **Bâtiments ou constructions endomagés et jugés dangereux**

Tout bâtiment ou autre construction situé dans la Ville qui aura été endommagé par le feu, dans la proportion de la moitié de sa valeur ou partiellement détruit par vétusté ou autrement dans la même proportion et qui sera jugé dangereux suivant l'opinion du chef de la brigade des incendies de la Ville devra être démoli et enlevé par son propriétaire, cette proportion étant d'autre part établie par l'ingénieur de la Ville.

Sur résolution du Conseil à cet effet, le propriétaire d'un tel bâtiment ou construction devra procéder à sa démolition et à son enlèvement dans les quatre (4) jours de la mise à la poste d'un avis lui enjoignant de démolir et d'enlever, faute de quoi, le chef de police est autorisé à faire démolir et enlever ledit bâtiment ou construction aux frais de ce propriétaire, la Ville de Beauport ayant un privilège sur le remboursement du coût de ces travaux.

13. — **Fondation non utilisées**

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, ou transporté et comprenant une cave devront être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée de 3½ pieds de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité du public. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur, dans les 10 jours qui suivent par l'inspecteur ou sous ses directives aux frais du propriétaire.

14. — **Tuyau de drainage**

Le tuyau principal de drainage du bâtiment sera raccordé à l'extérieur de celui-ci avec les tuyaux de drainage des empattements, tuyaux de drain de surface, avec un accouplement en croix.

15. — **Camping**

Pour les fins du présent article le mot "camping" inclut l'utilisation d'une tente, d'une roulotte, d'une tente-remorque ou d'une caravane pour fin de logement moyennant considération.

Tout camping est prohibé, dans toutes les zones situées au sud du boulevard Provincial (boulevard Périphérique).

Le camping sera permis au nord du boulevard Périphérique sur la recommandation du Conseil lorsque la propriété sera spécialement aménagée à cette fin.

CHAPITRE CINQ

Affichage

1.—Affichage dans les zones résidentielles et parcs

Sauf dans les cas prévus aux articles suivants tout affichage est prohibé dans les zones résidentielles ainsi que dans les parcs et terrains de jeux.

2.—Affichage dans les zones commerciales et industrielles

Dans les zones commerciales et industrielles et touristiques, il est permis aux commerçants et industriels de poser sur leur place d'affaires seulement, des affiches annonçant la nature de leur commerce ou industrie, sous les conditions décrites plus bas.

3.—Affichage permis

Nonobstant les prescriptions énumérées à l'article précédent, l'affichage est permis dans toutes les zones :

- a) lorsqu'il émane de l'autorité publique ;
- b) lorsqu'il annonce une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire ;
- c) lorsqu'il annonce une manifestation religieuse ou patriotique ou une exposition ;
- d) lorsqu'il annonce, lors d'une construction nouvelle ou d'une modification à un bâtiment existant, la profession, l'art, le commerce des intéressés à la construction et aux matériaux qui y entrent. Toute telle affichage doit être enlevée dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ;
- e) lorsqu'il annonce un bâtiment à vendre ou à louer ;
- f) lorsqu'il annonce un lot à vendre ou à louer. Dans ces cas, l'affiche ne doit pas avoir plus de quatre pieds carrés. Lorsqu'il y a plusieurs lots, la superficie de l'affiche ne peut dépasser quatre pieds carrés par lot avec un maximum de 100 pieds carrés ;
- g) lorsqu'il s'agit d'inscriptions historiques autorisées par l'autorité municipale, provinciale ou fédérale ;
- h) lorsqu'il contrôle la circulation sur les voies publiques ;
- i) lorsqu'il indique la place d'affaires d'un professionnel ou d'une personne d'affaires, là où ils ont le droit d'exercer leur profession ou occupation ;
- j) lorsqu'il s'agit de plaques ou lettrages sur les bâtiments

mêmes, pour les caractériser, dans les cas suivants ou analogues : les églises, temples, écoles, collèges, couvents, maisons d'enseignement, musées, bibliothèques, galeries des beaux-arts, centres de loisirs, salles communales ou paroissiales, postes de polices et de pompiers, gares de chemin de fer ou d'autobus, bureaux de poste, hôpitaux, banques et autres endroits de même nature ;

k) les commerces et les industries.

4. — **Superficie d'une enseigne (ajourée ou pleine)**

La surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas vingt-quatre (24) pouces. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

5. — **Permis nécessaire**

Aucun affichage ne peut être fait dans les limites de la Ville sans un permis écrit préalable émis par le conseil de la Ville sur la recommandation de la Commission d'Urbanisme ou de l'ingénieur de la Ville.

6. — **Formalités**

Cette demande de permis doit être faite sur les formules de la Ville et transmise au secrétaire de la Commission d'Urbanisme.

Ces formules doivent contenir :

- a) Le nom et l'adresse du fabricant ;
- b) Le nom et l'adresse du requérant et l'indication de l'endroit où les affiches seront placées ;
- c) Une autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble où cette affiche sera placée.

Ces formules doivent être accompagnées des documents suivants :

- a) Un dessin ou croquis de l'affiche projetée indiquant en outre de ses dimensions générales et la distance verticale entre l'affiche et le sol, la distance horizontale entre

l'affiche et la ligne de rue, la hauteur de l'édifice sur lequel l'affiche sera fixée et tout autre renseignement propre à assurer l'application du présent règlement ;

- b) S'il s'agit d'une affiche éclairée ou lumineuse, un certificat d'inspection du Gouvernement provincial établissant que l'agencement des fils et des appareils électriques de l'affichage est conforme aux lois de la Province et aux règlements du ministère intéressé.

7. — **Modalités**

Nonobstant les dispositions de l'article ci-dessus et sous réserve des droits à ce contraire légalement acquis antérieurement aux présentes, dans les zones commerciales et industrielles telles que définies au présent règlement et à ses amendements toute affiche extérieure doit :

- a) Etre fixée solidement au sol ou à un édifice de sorte qu'elle soit immobile ;
- b) N'indiquer que le nom du propriétaire ou du locataire de l'immeuble où elle est placée et, soit le nom du commerce ou de l'industrie qui y est exploité, soit le nom du produit qui est vendu ou fabriqué ou du service qui y est à faire ;
- c) Etre exclusivement placée soit sur la façade d'un bâtiment, soit y être suspendue ou se trouver entre la façade d'un bâtiment et l'alignement et non ailleurs ;
- d) Si elle est placée à plat sur un mur, ne pas saillir de plus de 8 pouces et n'obstruer de quelque façon aucune porte, fenêtre ou escalier ;
- e) Si elle est placée perpendiculairement à un édifice et s'y trouve attachée, être à moins de 5 pieds du mur et d'au moins 12 pouces du sol ;
- f) Ne pas être placée dans l'espace réservé à l'alignement ni le surplomber ;
- g) Ne surplomber aucune partie d'un trottoir ou d'une rue non plus qu'aucune partie du domaine public occupé par les propriétaires riverains par simple tolérance de la Ville ;
- h) Ne gêner d'aucune façon la circulation ou la vue panoramique.

8. — **Entretien**

Toute affiche doit être entretenue en tout temps en bon état de réparation générale et peinte de façon convenable, l'inspecteur des bâtiments pouvant en exiger la réparation, le

peinturage, le remplacement ou la démolition si elle devient disgracieuse ou dangereuse.

9.— Recours de droit commun

Toute affiche érigée ou maintenue en contravention à quelqu'une des dispositions du présent règlement doit être enlevée, réparée ou modifiée de façon à la rendre conforme au présent règlement.

CHAPITRE SIX

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIALES

1. — Construction en générale

À MOINS QU'IL EN SOIT SPÉCIFIÉ AUTREMENT DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT, LA CONSTRUCTION EN GÉNÉRALE EST ASSUJETTIE AUX NORMES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET SES AMENDEMENTS.

2. — Peupliers, trembles et saules

La plantation de peupliers, de trembles et de saules est prohibée sur les voies publiques ainsi que sur une lisière de terrain de 20 pieds de largeur en bordure desdites voies.

3. — Clôtures, murs et haies

Les lots pourront être entourés de clôtures de bois et/ou de métal, de murs de maçonnerie et/ou de haies vives comme suit :

a. — Lots intérieurs

Trois pieds et demi de hauteur sur la ligne de rue et sur les lignes latérales jusqu'à la profondeur de l'alignement, six pieds pour le reste; ces hauteurs sont à compter du niveau de la rue.

b. — Lots de coins

Deux pieds et demi de hauteur sur les lignes de rues, trois pieds et demi sur la ligne latérale et d'arrière jusqu'à la profondeur de l'alignement et six pieds pour le reste; ces hauteurs sont à compter du niveau de la rue.

c. — Les clôtures, murs ou haies doivent être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules.

d. — L'emploi de fil barbelé est prohibé.

Les clôtures de métal doivent être ornementales, celles de bois doivent être planées et ajourées.

Les haies doivent être plantées à deux pieds ou plus de la ligne de rue et être entretenues de façon à ne pas empiéter sur le domaine public.

Dans les zones commerciales et industrielles, en plus de ce qui est permis ci-haut, il est loisible de construire des

clôtures en mailles de fer. Cette permission s'applique aussi aux terrains de jeux, dans toutes les zones.

Les clôtures, murs et haies doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal rouillage doivent être peinturées au besoin.

Si, à cause de l'élévation du terrain, il ne peut être érigé de clôture ou mur, une haie d'une hauteur maximum de quatre pieds, à partir du terrain adjacent, pourra être érigée dans les cours latérales et arrières.

4. — **Soupape de retenue**

Dans tous les bâtiments une soupape de retenue (back-water valve) d'un type portant l'approbation CSA doit être installée sur chaque embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de quelqu'appareil de plomberie, y compris celles des renvois de plancher, fausses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous autres syphons localisés dans les sous-sols et caves.

Ces soupapes de retenue doivent être installées de façon à être accessibles en tout temps.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes de retenue en nombre suffisant et conformément aux paragraphes précédents, la Cité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égoûts.

5. — **Postes d'essence**

Les postes d'essence doivent être situés à au moins vingt-cinq pieds de la ligne de la rue.

Il doit y avoir un espace libre d'au moins douze pieds entre la base des pompes et la ligne de rue.

Lorsque la distribution de l'essence se fait de chaque côté des pompes, celles-ci peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal. Un tel toit ne doit pas approcher à moins de douze pieds de la ligne de rue.

A compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la construction ou la mise en opération de tout nouveau garage commercial ou station de service avec accès sur, ou par quelque partie de l'avenue Royale, outre ceux existants ou permis déjà est prohibée.

TROISIÈME PARTIE

ZONAGE

TROISIÈME PARTIE

ZONAGE

CHAPITRE UN

Répartition, description et réglementation de la construction dans les zones

1. — A l'égard de la construction et de l'usage des terrains, le territoire de la Ville de Beauport est réparti en cinq catégories de zones.

Les dispositions applicables dans chaque zone sont déterminées dans les chapitres ci-après.

2. — **Catégorie des zones**

- a) Zones résidentielles.
- b) Zones commerciales.
- c) Zones industrielles.
- d) Zones à voies publiques.
- e) Zones boisées.

3. — **Zones résidentielles**

Les zones résidentielles désignées par la lettre "R" sont les suivantes :

RS-1 à RS-4; RU-1 à RU-21; RB-1 à RB-12; RT-1 à RT-13; R-M-1 à RM-24; RE-1 à RE-3; RH-1 à RH-3.

4. — **Zones commerciales**

Les zones commerciales sont désignées par la lettre "C" et sont les suivantes :

C-1 à C-16.

5. — **Zones industrielles**

Les zones industrielles sont désignées par la lettre "I" sont les suivantes :

I-1 à I-5.

6. — **Zones à voies publiques**

La zone à voies publiques est désignée par la lettre "V" et est : V-1.

7. — Zones boisées

Les zones boisées sont désignées par la lettre "B" et sont les suivantes :

B-1 à B-5.

8. — Descriptions des zones

Ces zones sont délimitées sur un plan, en trois sections, à l'échelle de deux cents (200) pieds au pouce et un autre plan en une section à l'échelle de quatre cents (400) pieds au pouce en date du mois de juin 1960, révisé au mois de mars 1969, lesquelles sections dûment signées par le maire et le secrétaire-trésorier, font partie intégrante de ce règlement.

CHAPITRE DEUX

LOTISSEMENT, PLANS DIRECTEURS, TRAVAUX PUBLICS

1. — Lotissement

Aucun propriétaire de terrain situé dans les limites de cette municipalité ne peut diviser ou rediviser son terrain, modifier ou annuler le livre de renvoi d'une subdivision de ce terrain, que ces projets prévoient ou non des rues, sans auparavant avoir obtenu un permis de lotissement de conseil de cette ville.

Un tel permis de lotissement ne sera octroyé que si pareils projets sont conformes aux plans du territoire municipal adoptés ou modifiés par ce conseil conformément à la loi et sur paiement d'un honoraire fixé par la Ville.

2. — Plans directeurs parcellaires

Le présent règlement décrète la confection de plans directeurs de toute partie de la municipalité que le conseil déterminera, ces plans devant spécifier les fins auxquelles peut servir chacune des parties du territoire municipal compris dans ces plans, fixer l'emplacement des rues publiques ou privées, ainsi que des ruelles et places publiques et indiquer leurs dimensions.

Ces plans, une fois approuvés par le conseil, et confirmés par la Cour supérieure après avis public, à cette fin, deviendront obligatoires pour cette ville, les propriétaires intéressés et toute autre personne.

A compter de ces approbations et confirmations, toute subdivision de terrain, pour fin de lotissement en lots à bâtir, fixant l'emplacement de rues publiques ou privées ainsi que des ruelles et places publiques sur tel terrain et ne concordant pas avec tels plans ainsi approuvés et confirmés, est prohibée.

Tout propriétaire de terrain projetant de subdiviser tel terrain en lots à bâtir doit, préalablement à l'approbation de son plan de subdivision, céder gratuitement à la Ville de Beauport, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à cinq pour cent (5%) des terrains compris dans ce plan de subdivision et située à l'endroit, qui de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs et terrains de jeux.

Nonobstant l'article précédent, lorsqu'aucun parc ou terrain de jeux n'est prévu aux plans directeurs relativement au terrain qu'un propriétaire désire subdiviser, celui-ci devra, comme condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision de ce terrain, et pour tenir lieu de la superficie de terrain

qu'il devrait céder à la Ville en vertu du paragraphe précédent, payer à la Ville une somme d'argent équivalant à cinq pour cent (5%) de la valeur du terrain compris dans ce plan de subdivision telle que mentionnée au rôle d'évaluation alors en vigueur, cette somme devant servir à l'achat par la Ville de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs ou terrains de jeux.

La Ville de Beauport se réserve le droit d'acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation tout terrain nécessaire à la réalisation des plans directeurs ainsi approuvés et ratifiés, de payer le prix d'acquisition ou d'expropriation et des frais à même un emprunt qui sera contracté à ces fins.

3. -- Travaux publics

Tout travail municipal décrété par le conseil ne sera exécuté que dans la période comprise entre le 1er mai et le 15 novembre, sauf sur résolution du conseil et sur recommandation de l'ingénieur de la Ville.

Aucun travail municipal affectant de quelque façon le fond de terrain d'une rue projetée ou l'élargissement ou le prolongement projeté d'une rue actuelle, ne sera décrété par le conseil sans qu'au préalable tout le terrain nécessaire pour en former l'assiette ait été cadastré distinctement et le plan déposé conformément à la Loi, ce fond de terrain étant par ailleurs dûment homologué et la Ville en détenant un titre adéquat.

Egalement, aucun travail municipal ne sera décrété par le conseil à moins que les terrains à être desservis par ces travaux n'aient été l'objet d'un permis de lotissement s'il y a lieu.

Tout propriétaire ou occupant de biens-fonds désirant utiliser les services municipaux d'aqueduc et d'égout devra construire lui-même, installer et entretenir ses tuyaux de service à ses propres frais jusqu'à la ligne de division de son terrain et de la rue, sans que la Ville soit tenue à quelque contribution.

Ces travaux seront faits conformément aux instructions et sous la surveillance de l'ingénieur de la Ville ou d'un officier désigné à cette fin par le conseil.

Tous travaux de constructions, de modifications des conduites privées et des entrées d'eau et d'égout ainsi que leur raccordement avec les conduites publiques, depuis les maîtres-tuyaux jusqu'à la ligne de division des terrains privés de la rue, seront exécutés par la Ville ou ses ayants droit, aux frais entiers du contribuable desservi, le coût de la réfection de la chaîne de rue et du trottoir, le cas échéant, faisant partie de ces frais.

Le coût actuel des travaux décrits à l'article ci-dessus, constituera dans tous les cas contre les biens-fonds desservis, une charge au même rang que la taxe foncière, et sera sujette à recouvrement de la même manière.

Aucun travail ne sera décrété ou entrepris sans que le contribuable à être desservi ait préalablement déposé au bureau de la Ville, une garantie déterminée par la Ville par règlement.

Dorénavant, à moins que la Ville ne possède dans ses fonds généraux les sommes nécessaires non autrement appropriés, tous travaux municipaux décrétés par le conseil devront préalablement à leur exécution, avoir été l'objet d'un règlement d'emprunt sous forme d'émission d'obligation, le tout conformément à la Loi des Cités et Villes.

Nonobstant l'article ci-dessus et dans les cas qui le permettront, il sera cependant loisible au conseil de décréter l'exécution de tout travail municipal sans en avoir autrement approprié le coût estimé pourvu que sur l'assentiment des autorités compétentes, ces travaux et leur coût estimé aient fait préalablement l'objet d'un contrat entre la Ville et la Société d'Hypothèques et de Logement, la Société d'Habitation du Québec, et/ou toute personne, société ou cité à l'effet que le coût réel de ces travaux sera acquitté au fur et à mesure de leur exécution, ou intégralement aussitôt complétés et que la Ville détienne des garanties adéquates à cet effet.

En aucun temps, le total de tous les emprunts décrétés par le conseil du fonds de roulement pour défrayer temporairement l'exécution de quelques travaux municipaux ne devra être supérieur à 75% du fonds de roulement.

Le conseil pourra également, en attendant la parfaite exécution de tout travail municipal, décréter la vente de ses obligations, contracter un ou plusieurs emprunts temporaires suivant les besoins, ceux-ci devant être remboursés soit par le produit de la vente de ses obligations, soit par les revenus de la Ville provenant de la taxe spéciale imposée sur les immeubles ou biens-fonds des propriétaires tenus au paiement du coût de ces travaux municipaux.

Sauf dans les cas prévus ci-dessus tous les travaux municipaux dorénavant décrétés par le conseil seront exécutés par la Ville ou ses ayant droit et pourront être à la charge exclusive des propriétaires de biens-fonds, ou immeubles imposables bâtis ou non, situés de chaque côté du parcours desdits travaux, ou en front desquels immeubles ou biens-fonds ces travaux seront exécutés.

Les charges, répartition, remboursements seront alors déterminés par le conseil.

CHAPITRE TROIS

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

1.— Dimensions des lots

Dans le cas des lots cadastrés après l'entrée en vigueur de ce règlement, la surface nette de chaque lot intérieur ne sera jamais inférieure à 6,000 pieds carrés. La largeur de la façade sur la rue ne sera jamais inférieure à 60 pieds.

S'il s'agit d'un lot de coin la surface devra être d'au moins 6,500 pieds carrés et chaque façade sur la rue d'au moins 70 pieds.

2.— Superficie et façade minimum du bâtiment principal

La superficie extérieure minimum du bâtiment principal sera de 720 pieds carrés, et la façade donnant sur la rue devra avoir au moins 24 pieds de largeur. Exception faite pour les ZONES BOISÉES.

3.— Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires ne peuvent servir d'habitation; ils ne devront avoir que le rez-de-chaussée.

La hauteur de ces bâtiments ne devra pas excéder $\frac{3}{4}$ de la hauteur du bâtiment principal.

4.— Usage du terrain entre la ligne de rue et celle de l'alignement

L'espace compris entre la ligne de rue et celle de l'alignement doit être libre de toute construction autre que les clôtures, murs ou haies de hauteur approuvée. Le bâtiment principal et ses parties saillantes telles que portiques, balcons, galeries, escaliers, etc., ne doivent pas empiéter sur cet espace.

5.— Occupation permise sur un lot à bâtir

Un lot à bâtir ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal. Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot sur lequel est déjà édifié ou peut être édifié une maison d'habitation ou bâtiment principal.

6.— Construction, usage et reconstruction d'un bâtiment dérogatoire à la réglementation

Nonobstant tout règlement antérieur en vigueur et le présent règlement tout bâtiment effectivement utilisé de façon

dérogatoire avant la date des présentes pourra continuer à être utilisé spécifiquement de cette façon dérogatoire et non autrement sinon conformément au présent règlement.

Si, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement un bâtiment est dérogatoire à la réglementation prévu pour la zone où il est situé, ce dernier pourra être agrandi sans toutefois en changer la hauteur ni la nature de l'utilisation. Les cours latérales et arrières de la zone seront respectées.

Si tel bâtiment est incendié, endommagé ou démoli dans une proportion de 50% ou plus de sa valeur, sans tenir compte des fondations, sa reconstruction ou sa restauration et son usage devront être conformes à l'esthétique prévu pour cette zone.

7. — Bâtiment non sujets à la réglementation de la hauteur

La réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments dans toutes les zones ne s'applique pas aux églises, temples, geffrois, cheminées, réservoirs élevés, silos, élévateurs à grain, tours d'observation, tours radiophoniques, électriques ou de télévision, et aux constructions hors toit, dont la superficie ne dépasse pas de 10% celle du toit.

8. — Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires sont sujets à la réglementation prévue pour les bâtiments permanents, sauf celle des fondations, de l'alignement et des cours. Ces bâtiments ne peuvent servir d'habitation et ils doivent être démolis ou enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés.

9. — Abri d'auto temporaire

Du 1er novembre au 15 avril, un abri temporaire, en panneaux mobiles ou en grosse toile ou polythène sera permis à six pieds de la ligne de rue. Hors le temps permis, tout tel abri est prohibé. Les matériaux d'un tel abri devront être maintenus en bon état.

a) Alignement

La distance qui doit être laissée libre entre ces bâtiments et la ligne de rue est d'au moins six (6) pieds comptés de la chaîne de la rue ou du côté extérieur du trottoir s'il en existe un qui ne soit pas entretenu par la Ville durant l'hiver; lorsqu'il existe un trottoir entretenu durant l'hiver, cette distance de six (6) pieds se compte du côté intérieur de ce trottoir.

b) **Normes**

Ces bâtiments devront être fabriqués en entier avec des matériaux de même nature, sauf pour la charpente, et de couleur uniforme de façon à former un tout homogène et harmonieux.

Sont spécialement prohibés les matériaux de rebuts non préalablement traités de façon à les rendre acceptables du point de vue esthétique.

Enfin ces bâtiments devront en tout temps être tenus en bon état général de réparation et d'entretien et s'ils sont de bois, être peints.

c) **Hauteur**

La hauteur de ces abris ne devra pas être plus de 10 pieds à partir du terrain adjacent à l'abri.

d) **Coût du permis**

Le coût du permis est fixé par la Ville.

e) **Demande de permis**

Une demande de permis doit être faite au bureau du préposé de la Ville à cet effet préalablement à l'érection desdits garages ou abris temporaires.

La fermeture, durant la saison d'hiver, de deux faces d'un carpot n'est pas considéré comme un abri temporaire; il ne requiert pas de permis.

10. — **Manutention des marchandises**

Dans les zones commerciales la manutention des produits bruts ou ouvrés devra se faire à l'arrière ou sur le côté de l'établissement du commerce.

11. — **Parcs publics et terrains de jeux**

Les parcs publics et les terrains de jeux pour les enfants, de même que les bâtiments d'un étage nécessaires à leur exploitation, sont permis dans toutes les zones.

12. — **Golf, tennis, badminton, etc.**

Dans toutes les zones, il est permis d'organiser des cours de tennis, de badminton, de boulingrin, de croquet et autres jeux similaires qui ne sont pas bruyants ou dangereux.

13. — **Patinoires à roulettes, baseball, football et hockey**

Les patinoires à roulettes, les joutes de baseball, de football, balle-molle, de hockey et autres similaires sont prohibées dans les zones résidentielles, sauf sur les terrains de jeux.

14. — **Cirques et pistes de course, etc.**

L'exploitation de façon permanente de tirs, de cirques, de carrousels, de courses de chevaux ou de véhicules moteurs, est prohibées dans toutes les zones.

15. — **Classification des industries insalubres**

Les industries suivantes sont déclarées insalubres ou nuisibles et sont défendues : les abattoirs, les tanneries, les fabriques de colle, de savon, les fonderies de suif, les établissements où l'on traite et emmagasine les matières putrescibles, les usines pour faire brûler ou bouillir les os, les entrepôts de peaux crues, les raffineries et entrepôts d'huile, les fours à charbon de bois, les usines à gaz et autres similaires produisant ou pouvant produire des émanations nuisibles, nauséabondes ou insalubres.

16. — **Emploi de lot vacant**

A) Tout propriétaire d'un lot doit en tout temps garder et tenir celui-ci libre de toutes branches, broussailles et autres matières ou substances susceptibles de communiquer le feu aux propriétés adjacentes, de toutes cendres, eaux sales, immodices, déchets, détritrus, fumier, animaux morts, matières fécales et autres matières nuisibles, ferrailles, papiers et bouteilles vides, la présence de ces objets ou matières sur tel lot ou de tous autres objets ou matières qui déterminera le Conseil par résolution constituant une nuisance.

B) Aucun lot ou terrain situé dans la municipalité ne peut être utilisé, en tout ou en partie, pour la mise au rebut de véhicules de parties de ceux-ci ou de pièces détachées dans un but commercial ou autre.

C) Au sens du présent article, un lot ou terrain est réputé utilisé pour la mise au rebut de véhicules automobiles lorsque ceux s'y trouvant sont dans un tel état de délabrement général, qu'ils ne peuvent être remis en état, sans des réparations ou altérations majeures à un coût dépassant leur valeur marchande actuelle.

D) Un lot ou terrain est également réputé utilisé pour la mise au rebut de parties ou de pièces détachées de véhicules automobiles, si la majorité de ces parties ou pièces sont usagées

et proviennent de véhicules automobiles accidentés ou devenus inutilisables par vétusté ou autrement.

E) A défaut par tel propriétaire de garder et tenir ainsi tel lot vacant libre de pareilles nuisances, il sera loisible au Conseil après une sommation écrite adressée au propriétaire assujetti de s'exécuter dans un délai de trois (3) jours, d'autoriser un de ses officiers à faire procéder à l'enlèvement et à la destruction de ces matières ou objets et au nettoyage du lot aux frais de ce propriétaire.

17. — **Accotements**

Aucune étendue de terrain, propriété de la Ville comprise entre un bien-fonds et la ligne de démarcation d'une rue adjacente, comprenant ses accotements, ne doit être rehaussée par quelque propriétaire riverain, celui-ci n'en ayant l'usage temporaire que par simple tolérance et jusqu'à bon vouloir de la Ville, celle-ci n'étant par ailleurs tenue d'aucun dommage si elle décidait d'utiliser de quelque façon quelque partie de ce terrain.

18. — **Permanence des espaces libres requis comme cour**

Lorsqu'en vertu de ces règlements, une partie de lot doit demeurer espace libre soit comme cour arrière, cour latérale ou autrement, la destination ne peut en être changée même si un nouveau propriétaire s'en porte acquéreur.

Cette partie de lot ne pourra ni être annexée à un lot voisin, ni servir d'espace libre à un terrain voisin.

19. — **Stationnement**

Tout lot sur lequel on projette une construction ou sur lequel on projette de déménager une construction existante, doit être pourvu dans ses cours latérales d'un espace libre de superficie suffisante pour le stationnement d'autant de véhicules automobiles à la fois que la construction projetée ou le bâtiment dont on projette le déménagement sur ce terrain est destiné à abriter de familles, et ce, dans la proportion d'un véhicule automobile par logis ou par famille suivant le cas.

L'unité d'espace ainsi réservée au stationnement doit correspondre aux dimensions des véhicules-automobiles de promenade d'usage courant et de fabrication canadienne ou américaine.

L'espace ainsi réservé au stationnement doit en tout temps rester libre de toute construction et ne doit pas être situé dans l'espace réservé à l'alignement en façade de la construction principale.

20. — Matériaux de construction

Les matériaux de construction, tréteaux, échafaudages, appareils ou outils quelconques généralement utilisés par les entrepreneurs ou gens de métier ne doivent en aucun cas, être placés sur les terrains situés dans les zones résidentielles même s'il s'agissait de terrains appartenant auxdits entrepreneurs ou gens de métier.

21. — Gazonnage

Le terrain compris dans l'espace réservé à l'alignement en façade de tout bâtiment doit, en tout temps, être garni de gazon ou autre végétation; la présence de saules ou de peupliers dans cet espace est prohibée.

22. — Lots déjà subdivisés

Quand un lot est subdivisé avant l'adoption du présent règlement et qu'il n'a pas la superficie requise, il pourra être utilisé pour la construction, pourvu toutefois que l'alignement décrété dans cette zone, soit respecté.

Pour ces lots, les cours latérales seront acceptées avec une largeur de six pieds chacune.

23. — Cantine stationnaire

Les bâtiments distincts destinés principalement aux commerces de patates frites, chiens-chauds et liqueurs douces, ainsi que les bâtiments distincts principalement destinés à être utilisés comme casse-croûte, comptoir-lunch, "quick-lunch", "soda-fontaine" et bureau d'information touristique sont prohibés.

Sont également prohibés dans toute la municipalité les roulottes, caravanes ou cantines stationnaires et autres bâtiments dépourvus d'isolation et de fondation à caractère permanent, principalement destinés aux fins énumérées plus haut et autres semblables, ou pour la conduite de façon permanente de tout autre commerce au détail.

N'affectera aucunement les droits des propriétaires ou opérateurs de cantines, restaurants ou cantines mobiles temporairement immobilisées pour fins commerciales à quelque endroit dans la municipalité pour une durée, continue inférieure à deux (2) heures au même endroit ou, pour la même période de temps, dans un rayon d'au moins mille (1,000) pieds de l'endroit précédemment occupé.

24. — Empiètement au-dessus du domaine public

Constitue un empiètement du domaine public et une nui-

sance, la présence de branches d'arbre et/ou de feuillage émanant du domaine privé au-dessus du domaine public.

Dans le but de supprimer ces nuisances et empiètements, l'ingénieur de la Ville et toutes personnes sous son autorité ou à sa demande sont autorisées à pénétrer sur les terrains privés et à supprimer toute branche, branchage ou feuillage empiétant au-dessus du domaine public.

25. — Rues dont les terrains sont construites à 40%

Tout propriétaire d'un lot vacant projetant d'ériger une construction dans une rue dont les terrains en bordure sont construits à quarante pour cent (40%) doit respecter l'alignement, la hauteur des bâtiments, les cours latérales, le genre et le type de construction, existant sur ladite rue de façon à respecter le caractère de cette rue.

26. — Piscines

Est considéré comme piscine un grand bassin creusé dans le sol et servant pour la natation, construit de béton, asphalte ou autres matériaux pouvant retenir et contenir un volume d'eau dont la hauteur à la partie centrale serait supérieure à trois (3) pieds.

Une clôture devra être érigée entourant les piscines.

Un permis de construction est exigé pour une telle érection. Font exception à cette règle les piscines en matériel de plastique amobile.

27. — Chiens

A) L'aboiement intempestif, continu ou répété des chiens dans la Ville de Beauport constitue une nuisance publique.

B) Toute personne en possession d'un tel animal devra le tenir constamment muselé et si ce moyen s'avère infructueux, s'en débarrasser.

C) A défaut par le propriétaire d'un tel animal à se conformer strictement aux présentes après en avoir été avisé ou si l'animal continue à aboyer, le chef de police ou toute personne désignée par lui est autorisé à pénétrer sur les terrains privés, à s'emparer de l'animal en question et à en disposer selon les méthodes usuelles.

L'élevage et/ou le commerce de chiens sont prohibés dans les limites de la Ville.

28. — Animaux sauvages

1. — Constitue une nuisance publique au sens de l'article 472 (1) de la Loi des Cités et Villes, la présence d'animaux sauvages, domestiqués ou non, dans les limites de la Ville et la garde en captivité de tels animaux est prohibée par tout le territoire de la Ville de Beauport.

2. — Le chef de police de la Ville de Beauport est autorisé à abattre ou faire abattre sans autre avis tout animal sauvage, domestiqué ou non :

- a) trouvé errant dans les limites de la Ville, ou
- b) qui aura causé quelque blessure ou dommage à quiconque.

29. — Equitation

Les promenades à dos de cheval et la pratique de l'équitation sont prohibées sur toutes rues et places publiques, sauf dans la mesure prévue du règlement No 473.

30. — Tavernes

Les tavernes sont prohibées.

ZONES RÉSIDENTIELLES

CHAPITRE QUATRE

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RS-1 et RS-2"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain, ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux habitations unifamiliales du type plain-pied ou bungalow.
- b) Aux garages et serres privés utilisés comme bâtiments accessoires ou annexes.
- c) Aux bureaux ou études établis dans le domicile d'une personne de profession libérale ou d'un agent d'affaires pour son usage personnel.

2. — **Limitation de la surface construite**

Le bâtiment principal y compris ses annexes ne doivent pas occuper plus de $\frac{1}{3}$ de la superficie du lot. Des bâtiments accessoires pourront être ajoutés sans pouvoir excéder dix pour cent (10%) de ce même lot.

3. — **Hauteur des bâtiments**

La hauteur de toute construction principale ne doit pas être supérieure à 17 pieds. La hauteur de tout bâtiment accessoire ne doit pas excéder un (1) étage (rez-de-chaussée) au-dessus du niveau moyen du sol.

4. — **Alignement**

L'alignement de construction doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds.

5. — **Cour arrière**

La profondeur de la cour arrière ne doit pas être inférieure à dix (10) pieds.

6. — **Cour latérale**

Une cour latérale de chaque côté du bâtiment est de rigueur. La largeur totale de ces deux cours doit être d'au moins vingt (20) pieds et la largeur de l'une ou l'autre ne doit pas être inférieure à huit (8) pieds.

7. — **Puits d'aérag**

Les puits d'aérag sont prohibés.

8. — **Ruelles**

Les ruelles sont prohibées.

9. — **Murs extérieurs**

Les murs extérieurs de tout bâtiment principal doivent être faits soit de bois et de brique, soit de bois et de pierre ou de pierre et de brique, et non uniquement de bois. Toute finition extérieure au bardeau d'amiante, à la tôle gauffrée ou au papier de brique est prohibée. Lorsqu'un mur extérieur sera fait avec deux (2) matériaux différents, ces matériaux devront être employés à 50% de pierre, de brique ou de bois. Toutefois ils pourront être faits entièrement de pierre ou de brique.

10. — Zone RS-1

Toute construction projetée entre le boulevard des Chutes et l'avenue Chantal, devra avoir une entrée sur chaque façade, les plans soumis devant spécifier sur quelle rue sera située la façade principale.

CHAPITRE CINQ

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RS-3 et RS-4"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain, ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

Aux constructions et usages permis dans les zones RS-1 et RS-2, sauf dérogations ci-après.

2. — Bâtiments accessoires

Les mêmes normes que pour les zones "RS-1 et RS-2" s'appliquent.

3. — Limitation de la surface construite

Les mêmes normes pour les zones RS-1 et RS-2 s'appliquent.

4. — Hauteur des bâtiments

La hauteur du bâtiment principal ne doit pas être supérieure à dix-huit (18) pieds dans le cas des constructions avec toit à pignon et de quinze (15) pieds dans le cas des constructions avec toit à pente simple.

5. — Alignement

L'alignement doit être d'au moins vingt (20) pieds.

6. — Cour arrière

Les mêmes normes que pour les zones RS-1 et RS-2.

7. — Cour latérale

Une cour latérale de chaque côté du bâtiment est de

rigueur. La largeur totale de ces deux cours doit être d'au moins seize (16) pieds et la largeur de l'une ou l'autre ne doit pas être inférieure à six (6) pieds.

8. — Puits d'aérage, ruelles

Les puits d'aérage et les ruelles sont prohibés.

9. — Fini extérieur

Les murs extérieurs de tout bâtiment doivent être recouverts soit de bois et de brique, d'aluminium, de stucco ou de maçonnerie, soit de bois et de pierre ou de pierre et/ou de brique et non uniquement de bois, sauf dans une proportion d'au plus 50% de la surface combinée des murs extérieurs. Toute finition extérieure au bardeau d'amiante, à la tôle gaufrée ou au papier de brique est prohibée.

CHAPITRE SIX

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RU"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain, ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RS".
- b) Aux habitations unifamiliales ou jumelées.
- c) Aux parcs et terrains de jeux pour les enfants et aux bâtiments accessoires nécessaires à leur exploitation.

2. — Limitation de la surface construite

Les mêmes normes que pour les zones "RS".

3. — Hauteur des bâtiments

La hauteur du bâtiment principal ne doit pas être supérieure à vingt-quatre (24) pieds.

4. — Alignement

L'alignement doit être d'au moins vingt (20) pieds.

Toutefois sur une rue déjà construite, il faudra respecter l'alignement des constructions existantes voisines. Dans les zones RU-20 et RU-21, l'alignement sera de vingt-cinq (25) pieds.

5. — Cour arrière

La cour arrière doit être d'au moins dix (10) pieds.

6. — Cour latérale

Une cour latérale de chaque côté du bâtiment est de rigueur. La largeur totale de ces deux (2) cours doit être d'au moins seize (16) pieds et la largeur de l'une ou l'autre ne doit pas être inférieure à six (6) pieds.

Dans le cas d'habitations jumelées, une cour latérale d'un minimum de douze (12) pieds de chaque côté est exigé.

7. — Puits d'aéragé, ruelles

Les puits d'aéragé et les ruelles sont prohibés.

8. — Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires ne doivent pas couvrir plus de 10% de la superficie totale du lot.

9. — Zone "RU-4"

Une construction pour fin d'habitation pourra être érigée sur les lots numéros 382-3 et 383-3 contenant ensemble 4,564 pieds carrés pourvu que les normes de la zone soient respectées et plus spécialement pour que les susdits lots ne forment qu'un seul et même lots.

10. — Zones "RU-16 et RU-17"

Tous les lots situés sur le lot original 359 (rue Labelle), entre l'avenue Royale et le réservoir de la Ville et actuellement déposés seront acceptés avec une superficie moindre de 5,000 pieds; les autres normes de la zone s'appliqueront.

Pour ces lots, l'alignement, les cours latérales, les cours arrière et les exigences plus haut mentionnées devront être respectées.

11. — Zone "RU-10"

Les lots compris dans le secteur formé par les rues Prévost, des Cascades, Delage et Matte pourront être pourvus, dans l'espace réservé ordinairement pour l'une des cours latérales, d'un garage ou abri d'autos construit jusqu'aux limites nord

ou sud des lots suivant entente entre les propriétaires intéressés à condition qu'à l'étendue du secteur, l'alternance soit respectée entre cours latérales, habitations et garage de façon à constituer un tout harmonieux.

12. — Zone "RU-8"

Sur la rue des Coquilles nord (entre l'avenue des Cascades et les lots 594-59 et 594-39) la hauteur du bâtiment sera prise à partir d'un point situé à 3½ pieds en dessous du niveau moyen du terrain avoisinant de la construction.

CHAPITRE SEPT

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RB"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain, ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux constructions et usages permis dans les zones "R-S" et "RU".
- b) Aux habitations bifamiliales, duplex ou jumelés.
- c) Aux musées, bibliothèques, aux galeries de beaux-arts.
- d) Aux écoles, collèges, couvents, académies.

2. — Limitation de la surface construite

Les mêmes normes que pour les zones "RU".

3. — Hauteur des bâtiments

La hauteur du bâtiment bifamiliale ne devra pas excéder vingt-quatre (24) pieds.

4. — Alignement

L'alignement sera comme suit :

Pour les zones RB-1 à RB-7 inclusivement de vingt (20)

pieds; pour les zones RB-8 à RB-12 de vingt-cinq (25) pieds à l'exception de la zone RB-11 qui sera de 30 pieds.

5. — Cour arrière, cour latérale

La largeur de chacune de ces cours devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment principal mesuré entre le niveau moyen de la cour et le point le plus haut du bâtiment.

6. — Puits d'aéragé, ruelles

Les mêmes normes que pour les zones "RU".

7. — Bâtiments accessoires

Les mêmes normes que pour les zones "RU".

8. — Coin de rue

Les constructions de bâtiments aux coins de rues devront avoir des façades ne brisant pas l'esthétique pour chacune des rues.

9. — Zone RB-9

Des modifications aux bâtiments existants et l'érection d'un nouveau bâtiment sont permis sur les lots Nos 468-9, 468-8, 465-22, 468-7, 468-8, 465-21, 466-7, 466-9, 465-23, 466-6, et 465-20 du cadastre officiel de la paroisse de Beauport pour permettre les opérations normales de La Popote Enr. et les réparations nécessaires aux unités de D. Dupéré Inc., et La Popote Enr.

Les modifications seront permises en autant qu'elles concernent les mêmes services et pour les mêmes fins.

CHAPITRE HUIT

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RT"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent:

a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RU" et "RB".

- b) Aux habitations multifamiliales.
- c) Aux ateliers, silencieux, excluant les entrepôts.

2. — Ateliers silencieux

Les affiches, enseignes sont prohibées à l'extérieur des bâtiments.

3. — Normes de construction

Les bâtiments accessoires, les puits d'aération, les ruelles auront les mêmes normes que pour les zones RU et RB.

4. — Limitation de la superficie construite

Tout bâtiment multifamiliale ne pourra couvrir plus de 50% de la superficie du lot.

5. — Hauteur des bâtiments

La hauteur du bâtiment principal ne devra pas excéder vingt-sept (27) pieds.

6. — Cour latérale

La cour latérale devra avoir une largeur minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesuré entre le niveau moyen de la cour latérale et le point le plus haut du bâtiment.

7. — Cour arrière

La cour arrière devra avoir une profondeur au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée mesurée entre le niveau moyen de la cour arrière et le point le plus haut du bâtiment.

8. — Alignement

L'alignement sera : "RT-1 à RT-5" de vingt (20) pieds, RT-6 à RT-14 de vingt-cinq (25) pieds.

9. — Zone "RT-1"

Les bâtiments du côté sud de l'avenue Sauriol dans la zone "RT-1" devront avoir une façade arrière (côté sud) né brisant pas l'esthétique du boulevard Ste-Anne.

Dans cette zone les bâtiments ne devront pas avoir plus de vingt-quatre (24) pieds de hauteur.

10. — Zone RT-5

Les lots adjacents aux lots des zones RU-1, RU-15, et RU-16 ne devront pas avoir de bâtiments de plus de vingt-quatre (24) pieds de hauteur.

CHAPITRE NEUF

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RM"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RU", "RB", "RT".
- b) Maisons de pension et de logements.
- c) Bâtiments pour bureaux professionnels et hommes d'affaires.

2. — Normes de construction

La limitation de la superficie construite, bâtiments accessoires, puits d'aération, ruelles auront les mêmes normes que pour les zones "RU", "RB", "RT".

3. — Cour latérale

Les cours latérales auront les mêmes normes que pour les zones "RU", "RB", "RT".

4. — Cour arrière

Les mêmes normes que pour la zone "RT".

5. — Hauteur des bâtiments

La hauteur des habitations multifamiliales ne devra pas excéder quatre (4) étages à moins que la construction soit bâtie à l'épreuve du feu et suivant les normes du Code National du bâtiment.

6. — Alignement

L'alignement des bâtiments est de vingt (20) pieds à l'exception des rues de la Morendière, des Prés, Lussier, Galarneau, Tremblay où l'alignement est de quinze (15) pieds.

Pour les zones RM-11 à RM-15 sera de vingt-cinq (25) pieds; les zones RM-16 et RM-20 seront de trente (30) pieds; les zones RM-17, RM-18, RM-19, RM-21, RM-22 seront de vingt-cinq (25) pieds; les zones RM-23 et RM-24 seront de vingt (20) pieds.

7.— Zone RM-8

Le côté est de la zone entre l'avenue de la Marquise et la rue Perrier auront des bâtiments d'une hauteur maximum de vingt-sept (27) pieds.

Les lots de coins de l'avenue de la Marquise auront des bâtiments d'une hauteur maximum de vingt-quatre (24) pieds et d'un maximum de trois (3) logements.

8.— Zone RM-10

Les bâtiments en façade de la rue de l'Hydro auront une hauteur maximum de vingt-quatre (24) pieds. Le toit de ces bâtiments devra être du style "ranch" ou "bungalow".

Les bâtiments adjacents et au nord de ceux décrits à l'item précédent auront une hauteur maximum de vingt-sept (27) pieds.

CHAPITRE DIX

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RE"

1.— Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain, ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RU", "RB", "RT", "RM".
- b) Aux églises, temples et presbytère.
- c) Ecoles privées ou publiques, collèges, couvents, académies, séminaires, jувénats, manège militaire.
- d) Aux maisons où l'on s'occupe d'oeuvres de charité et de philanthropie.
- e) Aux bureaux de poste, centres de loisirs, salles paroissiales ou municipales administrées dans un but non commercial
- f) Aux salles communales, hôpitaux, sanatoriums.

2. — Normes de construction

La hauteur des bâtiments, la superficie, bâtissable du lot, l'alignement de construction, puits d'aéragé et ruelles auront les mêmes normes que pour les bâtiments domiciliaires multifamiliales.

Les cours latérales et arrières devront être au moins équivalentes aux habitations multifamiliales et prévoir en surplus l'addition d'espace nécessaire pour le stationnement des machines. Dans le cas de bâtiments éducationnels, une autre addition de cour sera ajoutée à celle déjà prévue plus haut. Celle-ci sera adéquate aux besoins de l'institution.

3. — Cour arrière

La cour arrière sera au moins équivalente à l'espace exigé pour les zones "RM".

CHAPITRE ONZE

Dispositions applicables aux zones résidentielles "RH"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RU", "RB", "RT", "RM".

b) Aux hôtels, motels, restaurants.

c) Aux campings, sur terrains spécialement aménagés à cette fin, soit dans les zones : RM-12, RM-14, RM-18, RM-19, RM-21.

2. — Normes de construction

La limitation de la superficie construite, la hauteur des bâtiments, les cours arrières et latérales, les puits d'aéragé et ruelles auront les mêmes normes que pour les zones "RM".

3. — Alignement

L'alignement de construction doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds.

4. — Zones RH-1 et RH-2

Entrées privées d'égouts domestiques.

Tout propriétaire désirant utiliser les services d'égouts pour fin d'évacuation exclusif des égouts domestiques devra prendre à ses propres frais et dépens depuis sa propriété jusqu'à l'emprise du boulevard Ste-Anne sa propre entrée de service. Celle-ci devra être construite au moyen d'un tuyau de fibro-ciment, ou son équivalent, à joints étanches, à un diamètre non-inférieur à six (6) pouces. La soupape de retenue, de façon à prévenir le refoulement des eaux d'égouts, devra être incorporée au tuyau de service.

Les travaux relatifs aux entrées de service, tel que susdit, ne seront exécutés qu'après avis préalable de deux jours par le propriétaire, à l'ingénieur de la Ville et ils seront exécutés sous la surveillance de ce dernier.

CHAPITRE DOUZE

Dispositions applicables aux zones commerciales

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RU", "RB", "RT", "RM", "RH".
- b) Aux commerces de tous genres.
- c) Aux hôtels et restaurants pourvu que les odeurs de cuisines soient évacuées de manière à ne pas causer de nuisances aux environs.
- d) Aux salles de danse, patinoires, arénas et lieux d'amusement publics.
- e) Aux banques et caisses d'épargne.
- f) Aux postes d'essence et garages publics.
- g) Aux théâtres, salles de cinéma et de concerts.
- h) Aux imprimeries.
- i) Aux entreprises de pompes funèbres.

j) Aux immeubles servant totalement ou en partie comme bureaux.

k) Aux entrepôts, magasins pour le commerce du gros ou de détail.

l) Aux gares et remises pour autobus et taxis.

m) Aux barbiers, coiffeurs et salons de coiffure.

n) Aux bouchers, buanderies, teinturiers, nettoyeurs et presseurs, pharmacies.

2. — **Superficie bâtable du lot**

Les bâtiments énumérés à l'article précédent, soit des paragraphes "b" à "n" inclusivement peuvent couvrir toutes les superficies bâtables du lot sauf l'espace réservé pour l'alignement, cour latérale et cour arrière.

3. — **Hauteur des bâtiments**

La hauteur des bâtiments, énumérés aux sous-paragraphes "b" à "n" inclusivement ne doit pas dépasser quatre (4) étages.

Exception est faite si le bâtiment principal est construit à l'épreuve du feu suivant les exigences du Code National du bâtiment.

4. — **Bâtiments accessoires**

Les bâtiments accessoires ou bâtiments énumérés aux sous-paragraphes "b" à "n" inclusivement ne doivent pas couvrir plus de 10% de la superficie totale du lot.

5. — **Cour latérale**

Les cours latérales ne sont pas de rigueur pour les bâtiments énumérés aux sous-paragraphes "b" à "n" inclusivement.

6. — **Cour arrière**

La cour arrière doit être d'au moins dix (10) pieds.

7. — **Puits d'aéragé, ruelles**

Les puits d'aéragé et les ruelles sont prohibés.

8. — **Alignement**

L'alignement pour toute l'avenue Royale est de dix (10)

pieds. En ce qui concerne l'alignement pour les rues transversales à l'avenue Royale, l'on respectera l'alignement de cette rue transversale.

Dans les zones C-7, C-8, C-9, C-11 (excluant l'alignement déjà mentionné pour l'avenue Royale) l'alignement est de vingt (20) pieds.

Dans les zones C-10 et C-12 jusqu'à C-16, l'alignement est de vingt-cinq (25) pieds.

9.— Postes d'essence

Les habitations au-dessus des postes d'essence et des garages publics sont prohibés si ces bâtiments ne sont pas à l'épreuve du feu suivant les exigences du Code National du bâtiment.

10.— Limitation des postes d'essence

Sur l'avenue le nombre de postes d'essence est limité à ceux existant ou autorisés lors de l'adoption de ce règlement.

11.— Zone "C-10"

Les bâtiments commerciaux érigés et opérés dans cette zone ne devront être nuisibles au commerce touristique.

CHAPITRE TREIZE

Dispositions applicables aux zones industrielles "I"

1.— Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

a) Aux constructions et usages permis dans les zones "RU", "RB", "RT", "RM", "RH", "C".

b) Aux industries en général sauf les industries nuisibles ou insalubres.

2.— Normes de construction

La superficie bâtable du lot, la hauteur des bâtiments, les bâtiments accessoires, les cours latérales et arrières, les puits d'aération, ruelles ont les mêmes normes que pour la zone "C".

3. — Habitations dans les établissements industriels

Dans les établissements industriels il ne peut être aménagé d'habitation que pour le propriétaire ou le gardien de l'établissement et leur famille.

4. — Alignement

L'alignement doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds.

5. — Zone 1-4

Les lots dans le prolongement de la rue Labelle pourront avoir une superficie moindre que celle prescrite, leur subdivision ayant été faite avant l'adoption de ce règlement. Toutefois toutes les autres normes devront être respectées.

6. — Zones 1-2, 1-4

Les normes d'une zone commerciale seront appliquées sur toute l'étendue de la façade du boulevard Provincial (boulevard Périphérique) et sur une profondeur de cent cinquante (150) pieds. Le stationnement, l'utilisation de cette aire ne pourra être employé pour la machinerie lourde ou comme cours pour matériaux. Au surplus tout chargement ou déchargement de marchandises, matériaux sera fait en dehors de cette superficie soit au nord des bâtiments.

CHAPITRE QUATORZE

Disposition applicables à la zone "S"

Constructions et usages autorisés

Cette zone est réservée aux opérations d'un chemin de fer et pour voies publiques.

CHAPITRE QUINZE

Dispositions applicables aux zones boisées "B"

1. — Constructions et usages autorisés

Dans ces zones, tout bâtiment ou partie de bâtiment, tout terrain ou partie de terrain ne doivent être affectés à un usage autre que ceux qui suivent :

- a) Aux bungalow.
- b) Aux chalets.
- c) Aux garages privés.
- d) Aux serres privées.
- e) Ne servir ou être habités que pour la saison estivale seulement.

2. — Cour latérale

Une cour latérale de chaque côté du bâtiment est de rigueur. La largeur totale de ces deux (2) cours doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds et la largeur de l'une ou l'autre ne doit pas être inférieure à dix (10) pieds.

3. — Cour arrière

La cour arrière doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds.

4. — Hauteur des bâtiments

La hauteur du bâtiment principal ne doit pas être supérieure à vingt-sept (27) pieds du niveau moyen du sol environnant.

5. — Dimension minimum des lots

Les lots auront une dimension minimum de 6,300 pieds carrés; la largeur de la façade principale de ce lot aura un minimum de soixante-dix (70) pieds.

6. — Limitation de la surface construite

Le bâtiment principal y compris ses annexes ne doivent pas occuper plus de $\frac{1}{3}$ de la superficie du lot. Les bâtiments accessoires ne pourront excéder dix pour cent (10%) de ce même lot.

7. — Subdivision de lot

Aucun permis de construction ne sera octroyé par le Conseil à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur un plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.

Exception est faite à l'article précédent lorsque c'est le propriétaire lui-même qui veut ériger une construction; le lot devra avoir alors une superficie minimum d'un (1) acre.

8. — Prévision

Une rue d'au moins soixante (60) pieds de largeur devra être prévue en façade de toute construction.

9. — Fondation

Tout bâtiment principal sera appuyé ou soutenu par au moins des colonnes en béton; un espace d'air d'au moins un (1) pied sera laissé entre le terrain naturel et la sous-structure du bâtiment.

10. — Services publics

Il est entendu que dans ces zones la Ville ne s'engage d'aucune façon, et ne prévoie, de donner les services d'aqueduc, égout et rue.

11. — Coût minimum de la propriété

La valeur minimum du bâtiment dans ces zones sera d'au moins \$3,500.00.

12. — Finition extérieure

Elle doit répondre aux exigences du règlement général de la construction et du zonage de la Ville de Beauport.

12. — Alignement

L'alignement doit être d'au moins vingt-cinq (pieds).

QUATRIÈME PARTIE

DISPOSITIONS FINALES

Dispositions finales

1. — Amende et emprisonnement

Toute infraction ou contravention à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas cent dollars et d'au moins cinquante dollars et des frais et, à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement d'au plus un mois, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

2. — Recours de droit civil

Le Conseil pourra également dans les cas qui le permettent exercer les recours civils appropriés.

3. — Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

FAIT ET PASSÉ À BEAUPORT, ce huitième jour d'avril 1969.

Gaston TREMBLAY,
Maire

Geo.-E. BOUTET,
Secrétaire-trésorier