

C A N A D A  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE BEAUPORT

REGLEMENT NO: 600  
Amendant le règlement No. 500 de la Ville  
de Beauport concernant les habitations  
multi-familiales.

CONSIDERANT qu'il s'avère opportun et dans l'intérêt général de modifier le règlement portant le no. 500 de construction et de zonage en vigueur dans la Ville de Beauport, spécialement en ce qui concerne la construction des habitations multifamiliales ou édifices publics prévus dans les zones RT, RM, RE, RH et C;

CONSIDERANT que le dit règlement no. 500 et ses amendements contiennent des dispositions qui apparaissent entraver certaines règles de l'art par l'insuffisance de certaines normes établies;

CONSIDERANT que le 22 janvier 1973, au cours d'une assemblée régulière du Conseil, il a été donné avis de présentation du présent règlement;

POUR CES MOTIFS, le Conseil municipal de la Ville de Beauport ordonne et statue ce qui suit, savoir:

#### I.- DEFINITIONS

Les mots, termes et expressions employés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont respectivement attribués par les définitions suivantes:

##### RAPPORT PLANCHER-TERRAIN:

Quotient obtenu en divisant la somme des superficies de plancher d'un bâtiment par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Les superficies sont mesurées de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens et comprennent la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, sauf:

- a) la partie du sous-sol occupée par des appareils de chauffage et autres installations du Même genre;
- b) La partie du sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles;
- c) un attique (grenier) ou partie d'un attique dont la hauteur a moins de sept (7) pieds.

ATTIQUE: Espace entre le plafond de l'étage supérieur et le toit, aussi désigné comme grenier ou comble.

AIRE D'AGREMENT: Une aire située dans les limites d'un ensemble résidentiel ou à caractère public, servant à des fins de délassement et pouvant comprendre jardins, patios, balcons, foyers communs, piscines, " plaza ", terrasse ou autres endroits de même nature.

#### 2.- APPLICATION:

Sous réserve de l'article 25, ch. 3, partie 3, du règlement no. 500, le présent règlement vise la construction de toute habitation multifamiliale et édifice public dans tout le territoire de Ville de Beauport, sauf pour les lots antérieurement cadastrés pour fins de constructions multifamiliales sur la rue Place Orléans entre de la Marquise et Perrier.

#### 3.- SUPERFICIE BATISSABLE:

La superficie du terrain occupé par les bâtiments sera conforme au tableau suivant:

3.- (suite)

<u>NOMBRE D'ETAGES</u>	<u>POURCENTAGE</u>
3 ou moins,	pas plus de 60%
4	" " 55%
5 et 6	" " 50%
7, 8 et 9	" " 45%
10 et plus	" " 40%

4.- HAUTEUR:

La hauteur permise des bâtiments dans les zones RM, RE, RH et C ne sera plus limitée.

5.- SUPERFICIE DE PLANCHER ET NOMBRE D'ETAGES:

Sous réserve de l'article 3, la relation "superficie bâtable" - "superficie de parquet" - "nombre d'étages" doit être conforme au tableau suivant:

<u>NOMBRE D'ETAGES</u>	<u>RAPPORT PLANCHER-TERRAIN</u>
3 et moins,	0.9
4	1.0
6	1.3
8	1.8
10	2.3
12	2.8
15 et plus	3.4

Toutefois, la superficie bâtable ne devra jamais être supérieure à celle prévue à l'article 3.

6.- AIRE D'AGREMENT:

Au moins 40% de la superficie non construite du terrain occupé par un bâtiment doit former une aire d'agrément incluant terrasse ou verdure, le reste étant occupé par les allées et places de stationnement. Aucune partie composante de telle aire d'agrément ne doit être située à plus de quatre (4) pieds au-dessus du niveau du trottoir des rues adjacentes.

7.- HAUTEUR DES ETAGES:

La hauteur de chaque étage ne devra pas excéder douze (12) pieds sauf le rez-de-chaussée dont la hauteur pourra atteindre seize (16) pieds.

8.- ETAGES EN SOUS-SOL:

Les étages construits entièrement sous le niveau moyen du sol peuvent occuper la superficie totale du ou des lots qui font partie de la propriété.

9.- LONGUEUR DU BATIMENT:

La longueur d'un bâtiment ne peut excéder deux cent cinquante (250) pieds.

10.- PRIME DE RAPPORT PLANCHER-TERRAIN:

Lorsqu'au moins 40% du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher-terrain maximum peut être augmenté selon le tableau suivant:

<u>ETAGES</u>	<u>PRIME</u>
jusqu'à 4	0.30
" 6	0.35
" 8	0.40
" 10	0.45
" 12	0.50
" 15 et plus	0.60

11.- STATIONNEMENT:

Dans tous les cas d'habitation multifamiliale, le nombre d'unités de stationnement est égal à 1.2 fois le nombre de logements habitables dans l'édifice. Les espaces de stationnement exigibles pour chaque bâtiment destiné aux entreprises suivantes sont ceux déterminés ci-après:

- a) Pour les édifices à bureau, le nombre d'unités de stationnement est de 50% de la somme des superficies de plancher;
- b) Pour les salles de spectacles, le nombre d'unités de stationnement est de 20% du nombre de sièges réservés aux spectateurs;
- c) Pour les restaurants, le nombre d'unités de stationnement est de 30% du nombre des sièges;
- d) Pour les magasins, le nombre d'unités de stationnement est de deux unités par 1000 pieds carrés de superficie brute du plancher de l'établissement.

COURS ET MARGES DE REcul (AIRE D'AGREMENT)

12.- MARGES:

Les marges de recul doivent avoir les profondeurs suivantes:

- 25 pieds minimum sur une rue de moins de 60' d'emprise;
  - 20 pieds sur une rue de 60' ou plus d'emprise;
- plus, dans les deux cas, 1 pied pour chacun des étages au-delà du 3ème.

13.- COURS LATERALES:

Les cours latérales doivent avoir la moitié ( $\frac{1}{2}$ ) de la hauteur à compter du premier au septième étage inclus et un quart ( $\frac{1}{4}$ ) de la hauteur à compter du huitième étage et plus. Ces marges d'isolement doivent être libres de toute construction.

14.- COURS ARRIERES:

Les cours arrières auront un minimum de 25 pieds.

Pour les bâtiments de plus de trois (3) étages, la profondeur de ces cours sera de trente (30) pieds plus la moitié de la hauteur pour les quatrième, cinquième et sixième étages (4, 5 et 6ième) plus

I4.- (suite)

un quart de la hauteur des étages supérieurs à compter du septième.

I5.- ESCALIERS EXTERIEURS:

Sauf dans le cas d'hôtels, de motels et d'Hôtels-Motels, tout escalier extérieur est formellement interdit à l'exception des marches donnant accès au perron ou à une terrasse située au niveau du plancher du rez-de-chaussée.

I6.- MAQUETTE:

La Commission d'Urbanisme ou le Service d'Urbanisme pourra, si jugé nécessaire, exiger, en même temps que les esquisses de tout projet de construction, une maquette de masse du secteur où sera implanté le ou les édifices, c'est-à-dire du quadrilatère du site et des quadrilatères contigus.

I7.- PLANS:

Dans le cas d'un bâtiment de plus de 4 étages ou à caractère public assujetti au Code National du Bâtiment, et ce, conformément à l'article I, chapitre 6, partie 2 du règlement no. 500 de la Ville de Beauport, seuls seront acceptés les plans préparés et signés par ingénieurs ou architectes autorisés.

I8.- INCINERATEUR:

Dans tout bâtiment pourvu d'un incinérateur, ce dernier devra être muni d'une douche.

I9.- CHUTE A DECHETS:

Toute chute à déchets devra être pourvue de gicleurs automatiques et être d'une ventilation appropriée.

20.- CABANONS D'ASCENSEURS:

Les cabanons d'ascenseurs ne devront pas excéder le toit principal. Toutefois, sur recommandation de la Commission ou du Service d'Urbanisme, le conseil pourra en décider autrement eu égard à l'environnement.

21.- INCOMPATIBILITE:

Les dispositions du présent règlement prévalent sur toute disposition du règlement 500 et amendements qui leur sont incompatibles.

22.- La Commission d'Urbanisme ou le Service d'Urbanisme de la Ville de Beauport, et ce, nonobstant les articles 3, 5, I2, I3 et I4 du présent règlement peut recommander au Conseil municipal de la Ville de Beauport et le dit conseil municipal peut décider de l'acceptation de tout projet d'ensemble d'une superficie atteignant au sol vingt mille ( 20000) pieds carrés, démontrant un apport de mise en valeur de l'environnement du dit projet, tant au point de vue économique que de celui de l'esthétique, à condition d'y trouver une compensation viable dans les aires libres du voisinage.

23.- Toute autre disposition du règlement 500 et amendements continuera de s'appliquer.

24.- Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

FAIT ET PASSE EN LA VILLE DE BEAUPORT CE *17 avril* 1973.



MARCEL BEDARD, maire,

  
MAURICE PARENT, Sec.-Trés.