



# LA VILLE DE QUEBEC

## REGLEMENT No. 2173

*Pour amender le règlement numéro 286 "règlement de construction du district Neufchâtel."*

A une assemblée du Conseil de Ville de la Ville de Québec, tenue à l'Hôtel de Ville dans la dite Ville le trente-unième jour d'octobre mil neuf cent soixante treize (1973) conformément à la loi et en vertu d'un règlement passé par le Conseil, en conséquence d'icelle, et après l'accomplissement exact de toutes les formalités prescrites par le statut en tel cas fait et pourvu, à laquelle assemblée sont présents la majorité absolue des membres composant ledit Conseil de la Ville de Québec, c'est à savoir:

LE PRESIDENT DU CONSEIL  
Le Conseiller OLIVIER SAMSON

SON HONNEUR LE MAIRE,  
J.-GILLES LAMONTAGNE

LES CONSEILLERS  
BLANCHET  
BOUCHARD  
CAREAU  
CHARLAND  
CLERMONT  
COULOMBE

GIROUX  
MOISAN  
PELLETIER  
ROBITAILLE  
ROY  
TROTIER

*Lu pour la première fois le 18 octobre 1973*

*Avis dans A Propos*

*Lu pour la deuxième fois et adopté le 31 octobre 1973*

*Transmis au Ministre des Affaires Municipales le 1er novembre 1973*

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois de 1929 et ses amendements, et par l'article 3.2 de l'annexe A du chapitre 68 des lois de 1970 "Loi modifiant la Charte de la Ville de Québec et concernant la fusion des territoires de la Ville de Québec et de la Ville de Neufchâtel;"

IL EST ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil Municipal de la Ville de Québec, et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1.—Le règlement numéro 286 de la Ville de Neufchâtel, adopté le 31 mars 1965 et ses modifications, est de nouveau modifié comme suit:

1) En supprimant à l'article D-2 intitulé "zones résidentielles", la zone numéro 46 dans la catégorie des zones RB;

2) En remplaçant l'article D-3 intitulé "zones commerciales" par le suivant:

"Les zones commerciales sont:

C: 14-15-34-35-73-75-76-148-343-368".

3) Le plan de zonage, complément au chapitre D, est modifié en diminuant la superficie des zones 39-RA, 50-RC, 58-RC, 73-C, 74-RA, 74-RD; en augmentant la superficie des zones 37-RA, 51-AA, 75-C et 148-C; en supprimant la zone 46-RB et en créant la zone 76-C;

Le tout conformément au plan no 73-037 préparé par le Service d'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 10 août 1973 et annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

4) En remplaçant les paragraphes r), s), v) et z) de l'article D-54 intitulé "Constructions et usages autorisés", par les suivants:

r) aux terrains de golf miniature;

s) aux stations service, postes d'essence, lave-autos;

v) aux restaurants, brasseries, tavernes, bars;

z) à tout autre bâtiment exclusivement commercial, pourvu que l'occupation soit apparentée à la vente au détail, à un service professionnel ou commercial ou à la récréation commerciale, que toutes les opérations soient tenues à l'intérieur d'un seul bâtiment et qu'aucune marchandise ne soit entreposée à l'extérieur.

5) En remplaçant l'article D-55 intitulé "Superficie bâtable du lot", par le suivant:

D-55: AMENAGEMENT DES TERRAINS:

a) Voies d'accès véhiculaires:

Toute entrée aménagée en bordure d'une rue pour faciliter l'accès d'un véhicule à un immeuble doit être aménagée comme suit:

- Largeur maximum de 35 pieds à la limite du terrain;
- Espacement minimum de 25 pieds entre deux voies d'accès;
- Minimum de 25 pieds de l'intersection des lignes d'emprise de deux voies publiques ou 10 pieds de la fin du rayon de raccordement de ces emprises;
- Minimum de 10 pieds de la limite de lot d'une propriété adjacente;

Maximum de deux (2) voies d'accès par front de rue, sauf ce qui est permis au règlement 2150 de la Ville de Québec;

b) Parterre d'angle:

— Une aire de terrain paysagé d'au moins 350 pieds carrés doit être prévue à l'angle d'un lot bordé par deux voies publiques;

— Aucun article, objet, panneau d'affichage, construction, véhicule-moteur, amoncellement de neige, n'est permis sur cette aire de terrain qui puisse nuire à la visibilité des automobilistes, sauf une enseigne "commerciale" sur poteau ou un agencement de fleurs et d'arbustes n'excédant pas trois (3) pieds au-dessus du niveau du pavage des rues adjacentes;

c) Stationnement:

L'aménagement des espaces de stationnement doit se faire comme suit:

- Un espace minimum par logement;
- Deux (2) espaces minimum par 1000 pieds carrés de superficie brute de plancher de bureaux, de magasins de vente au détail ou de commerces de gros;

— Trois (3) espaces minimum par 10 sièges réservés à la clientèle d'un restaurant, d'une brasserie, d'une taverne, d'un bar ou d'un autre établissement équivalent;

— Deux (2) espaces minimum par 10 sièges d'une salle de spectacles;

— D'une façon générale, les espaces nécessaires pour que toute la clientèle d'un établissement puisse stationner sur le terrain privé aux heures de pointe;

— Dix (10) pieds par vingt (20) pieds minimum par espace, chacun devant être librement accessible en tout temps;

d) Espace paysagé:

Un pourcentage de la superficie de terrain des établissements situés en zone "C" doit être aménagé en surfaces paysagées et planté d'une végétation naturelle, soit:

- Vingt pour cent (20%) minimum pour tout terrain de moins de trente mille pieds carrés (30,000 pi. ca.);
- Dix-sept pour cent (17%) minimum pour tout terrain entre 30,000 et 50,000 pieds carrés;
- Quinze pour cent (15%) minimum pour tout terrain de plus de 50,000 pieds carrés;

— En front des voies publiques, là où il n'y a pas de voie d'accès, il doit y avoir une bande de terrain paysagé d'une largeur minimum de quinze pieds (15'), sauf ce qui est permis au règlement 2150 de la Ville de Québec;

— Un parterre d'angle, une bordure de béton ou de pierre, un trottoir, un cabanon à déchets, une clôture ou l'équivalent, un poteau d'éclairage ou l'enseigne "commerciale" de l'établissement peuvent faire partie de l'espace paysagé exigible;

e) Plantations:

Un minimum de plantations doivent être faites ou préservées sur le terrain, soit l'équivalent d'un arbre de deux (2) pouces de diamètre de dix (10) pieds de hauteur minimum, par 3,000 pieds carrés de terrain et un arbuste de deux (2) pieds de hauteur minimum par 500 pieds carrés de terrain, cette exigence étant en sus d'une haie qui pourrait être plantée en guise de clôture;

f) Bordures:

Les surfaces à paysager doivent être protégées par des bordures de béton ou de pierre d'un minimum de sept (7) pouces de hauteur par rapport au pavage adjacent;

g) Clôtures:

Tout le long des limites du terrain d'un établissement commercial ou mixte ne longeant pas une voie publique ou un stationnement semi-public, une clôture ajourée à pas plus de vingt pour cent (20%) ou un mur de maçonnerie ou de béton approuvé par la Commission d'urbanisme doit être érigé à une hauteur minimum de quatre pieds et six pouces (4'6") ou une haie dense de conifères plantée à une hauteur minimum de trois (3) pieds;

h) Plans et délais:

Les plans complets d'exécution de l'aménagement du terrain doivent être montrés aux plans et devis des travaux pour lesquels un permis de construction d'un établissement est demandé;

Ces aménagements doivent être complétés au plus tard huit (8) mois après le début de l'occupation des lieux par le propriétaire ou locataire;

6) En remplaçant l'article D-57 intitulé "toits" par le suivant:

D-57: ARCHITECTURE:

a) Finition extérieure:

Les parements des murs extérieurs d'un établissement soumis au présent règlement doivent être en brique, en pierre, en panneaux de béton préfabriqués, en stucco, en acier émaillé ou en tout autre matériau approuvé par la Commission d'Urbanisme;

b) Matériaux proscrits:

Le bloc de béton non architectural, la tôle et les plastiques ondulés, les bardeaux d'asphalte et en général toute imitation d'un autre matériau, sont interdits sur les murs extérieurs;

c) Agrandissement:

Tout agrandissement ou rallonge à une construction existante doit se faire dans le prolongement des murs, du toit et autres caractéristiques architecturales de cette construction;

d) Toits:

Le toit de tout bâtiment de un (1) étage et d'une superficie de moins de neuf cents pieds carrés (900 pi. ca.) doit être à versant avec pente d'au moins vingt-cinq pour cent (25%). Celui d'un bâtiment de deux (2) étages ou plus peut être soit à versant, soit à peu près plat avec drainage vers l'arrière ou à l'intérieur;

7) En remplaçant l'article D-59 intitulé "bâtiments accessoires" par le suivant:

D-59: BATIMENTS ACCESSOIRES:

Aucun bâtiment accessoire ou annexe n'est permis séparé du bâtiment principal à moins de constituer un établissement distinct ou un garage pour une habitation unifamiliale ou bi-familiale;

8) L'article D-60 intitulé "alignement de construction" est remplacé par le suivant:

D-60: ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION:

L'alignement de toute construction doit être à au moins trente-cinq pieds (35') de l'emprise d'un boulevard ou de la rue sur laquelle un établissement a son adresse et à quinze pieds (15') minimum de l'emprise d'une rue adjacente ou secondaire;

9) L'article D-63 intitulé "cours latérales" est remplacé par le suivant:

D-63: COURS LATERALES:

Les cours latérales doivent avoir une largeur moyenne minimum de vingt pieds (20'), lorsque le terrain est adjacent à une zone d'habitation ou à un terrain sur lequel est érigé un bâtiment utilisé principalement pour fins d'habitation au moment de la demande de permis. Dans tous les autres cas, une largeur minimum de dix pieds (10') seulement est exigée;

10) L'article D-66 intitulé "puits d'aéragé" est remplacé par le suivant:

D-66: PUBLICITE:

a) Enseignes:

Tout propriétaire ou occupant doit se conformer aux règlements relatifs aux enseignes; de plus, toute enseigne "publicitaire" est interdite;

b) Drapeaux:

Tout drapeau, bannière, banderole, fanion et autres objets similaires sont interdits, sauf les drapeaux nationaux et provinciaux les jours de fêtes nationales ou provinciales;

c) Etalage:

Aucun produit, objet, marchandise ou contenant quelconque ne peut être exposé, étalé ou entreposé à l'extérieur du bâtiment principal pour la vente ou la promotion et aucune publicité ou réclame à cet effet n'est permise;

Cependant, un étalage restreint de produits vendus sur place est permis en un endroit de l'établissement spécifiquement réservé et aménagé en permanence à cette fin sur une superficie maximum de cent pieds carrés (100 pi. car.);

d) Distributrices:

Aucune machine distributrice quelle qu'elle soit n'est permise à l'extérieur du bâtiment à moins de faire corps ou d'être visuellement intégrée audit bâtiment;

11) En remplaçant l'article D-67 intitulé "ruelles" par le suivant:

D-67: ECLAIRAGE:

a) Généralités:

— Est considéré comme une infraction au présent règlement tout éclairage extérieur ou intérieur de nature à gêner les propriétés adjacentes ou à nuire aux activités du voisinage;

— Pour la même raison, il est interdit d'installer des sources lumineuses susceptibles de créer de la confusion avec des signaux de circulation routière ou de créer un quelconque éblouissement chez les conducteurs de véhicules circulant sur la voie publique.

b) Projecteurs:

— Le mot "projecteur" désigne aux fins du présent règlement tout appareil d'éclairage à faisceau dirigé tel que décrit par l'Illuminating Engineering Society et Canadian Standards Association (ACNOR);

— Tout projecteur doit être muni d'un paralume assurant une coupure parfaite du faisceau pour tout point situé à l'extérieur de la propriété privée à l'exception des voies d'accès;

— L'orientation des projecteurs doit être telle que les angles horizontal et vertical formés par l'axe du faisceau principal et l'axe de la voie publique adjacente ne sont jamais moindres que trente (30) degrés.

c) Surfaces lumineuses:

— La luminescence des surfaces lumineuses de toutes formes (sphériques ou autres à l'exception des appareils fluorescents) ne doit jamais excéder 4,000 candelas par mètre carré pour un observateur placé à la ligne de propriété;

— La luminescence des appareils d'éclairage fluorescent ne doit jamais excéder 1,000 candelas par mètre carré pour un observateur placé à la ligne de propriété;

— La luminescence des enseignes lumineuses doit être conforme aux recommandations de l'Illuminating Engineering Society (réf. I.E.S. Light Handbook, 4th. ed. page 16-5);

d) Surfaces éclairées:

La luminescence moyenne des surfaces verticales ne doit pas excéder 200 candelas par mètre carré;

2.—Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Assentiment donné

(S) J.-GILLES LAMONTAGNE  
Maire

Contresigné et Certifié

Le Greffier de la Ville  
(S) PIERRE F. COTE, avocat

*NOTE EXPLICATIVE*

*REGLEMENT NO. 2173*

Pour amender le règlement numéro 286 "règlement de construction du district Neuchâtel"

*But du règlement:*

Ce règlement a pour but de modifier le règlement No. 286 de la Ville de Neuchâtel adopté le 31 mars 1965, en ce qui a trait à certaines zones résidentielles et commerciales, au plan de zonage, aux diverses constructions et usages autorisés.

Ce règlement redéfinit certaines spécifications quant à l'aménagement de terrains, à l'architecture, aux bâtiments accessoires, à l'alignement de construction, aux cours latérales, aux enseignes et à l'éclairage.