

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur.

13 MAI 1975

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2272

Concernant l'urbanisme dans les districts
Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Char-
lesbourg Ouest.

(tel que modifié en 2ème lecture)

But du règlement:

Le 3 avril 1975, le Con-
seil adoptait en première lecture le pro-
jet de règlement no 2272 concernant l'ur-
banisme dans les districts Les Saules,
Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg Ouest.

Lors de la présentation de
ce règlement pour adoption en deuxième
lecture à la séance du 24 avril 1975, il
fut décidé de retarder l'adoption de ce
règlement compte tenu de l'importance de
son contenu et des modifications qu'on de-
vait y apporter.

Il s'agit donc pour le
Conseil d'adopter ce règlement en deuxième
lecture, les modifications ci-dessous men-
tionnées ayant été apportées au texte du
règlement qui avait été présenté en pre-
mière lecture, comme suit, à savoir:

- a) une série de modifications quant à la
formulation du texte de façon à élimi-
ner tout aspect discrétionnaire à
l'intérieur du règlement;
- b) une série de modifications effectuées
à la suite des remarques et des commen-
taires des chefs de Services ainsi que
des conseillers des districts intéres-
sés;

- c) des modifications rendues nécessaires pour contrôler l'implantation de divers groupes permis à l'intérieur des zones actuellement non développées et plus particulièrement Lebourgneuf;
- d) des modifications apportées à la grille des spécifications pour tenir compte des corrections intervenues;
- e) des modifications ont également été apportées aux plans numéros 161, 162, 166, 170, 186, 192, 263, 270, 281, 74012-A et 74012-B dans le but de corriger certaines erreurs techniques, de modifier certaines lignes de zones et d'apporter certaines corrections à celles-ci.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-



AVIS PUBLIC

est par les présentes donné,

1- Qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 3 avril 1975, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

No 2272- Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Du Berger et Charlesbourg-Ouest.

No 2290- Décrétant l'homologation de certains lots ou parties de lots situés aux abords de la rivière St. Charles dans les districts Du Berger, Les Saules et Neufchâtel.

No 2291- Amendant le règlement numéro 24-B concernant la construction des bâtisses.

2- Qu'il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures de bureau.

QUÉBEC, ce 8 avril 1975

Le Greffier de la Ville
Pierre F. Côté, avocat

REGLEMENT no 2272

Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest.

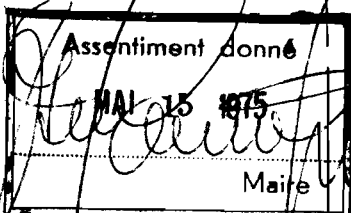
ATTENDU les pouvoirs accordés à la ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et par les articles 185-230, 335, 336-1o -3o -6o -8o -11o -12o -13o -17o -19o -20o -21o -22o -42o -42a)o -43o -43a)o -44o -45o -53o -55o -57o -58o -60o -61o -64o -65o -70o -78o -79o -86o -87o -93o -96o -96a)o -106o -122o -132o -136o -162o -170o -202o -204o, 336a), 337, 352, 353, 354, 415, 416, 432, 433, 434, 547, 548, 548b), 548c), 548d), 548e) et 589 du dit chapitre;

ATTENDU que les territoires des anciennes municipalités de Les Saules, Neufchâtel, Petite Rivière et Charlesbourg-ouest font maintenant partie du territoire de la ville de Québec;

ATTENDU que la construction, le lotissement et le zonage dans chacune de ces municipalités sont encore régis par des règlements distincts, antérieurs aux fusions ou annexions de ces municipalités;

ATTENDU qu'il est nécessaire d'uniformiser la construction, le lotissement et le zonage dans ces districts;

IL EST ORDONNE et STATUE par règlement du conseil municipal de la ville de Québec et le dit conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir: -



CHAPITRE 1

Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charles-bourg-ouest.

CHAPITRE 2

Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent chapitre: -

2.1 - Abri d'auto

Construction couverte, employée pour le rangement ou le stationnement d'au plus deux (2) automobiles et dont au moins cinquante pour-cent (50%) du périmètre total est ouvert ou non obstrué.

2.2 - Aire bâtissable

Portion de la surface totale d'un lot une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.

2.3 - Aire d'agrément

Aire servant à des fins de délassement et pouvant comprendre jardin, patio, balcon, foyer commun, piscine.

2.4 - Aire libre

Toute surface d'un lot non occupée par un bâtiment.

2.5 - Aire privée

Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment, réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

2.6 - Alignement ou ligne de recul avant

Ligne parallèle à la ligne de rue cadastrée passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimale de tout point de la ligne de rue cadastrée, en deça de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement ailleurs dans le présent règlement.

2.7 - Annexe

Construction faisant corps avec le bâtiment principal et située sur le même lot.

2.8 - Automobile

Véhicule non commercial agencé pour le transport d'au plus huit (8) personnes à la fois et d'au plus six pieds (6') (1.8288 m) de hauteur.

2.9 - Autoroute

Route à grand débit de circulation dont l'accès est limité.

2.10 - Bâtiment

Lorsqu'elles s'appliquent à un bâtiment, les expressions "occupé" ou "utilisé pour" doivent être interprétées comme si elles étaient suivies des mots "destiné, aménagé ou établi pour être occupé".

2.11 - Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même lot et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

2.12 - Bâtiment dos à dos

Bâtiment dont le mur arrière est soit mitoyen ou séparé d'un autre bâtiment par un corridor intérieur.

2.13 - Bâtiments en rangée

Suite de bâtiments dont les deux (2) murs latéraux sont mitoyens à des bâtiments adjacents, l'ensemble formant une bande continue; pour les fins du présent règlement, les bâtiments de chacune des extrémités sont considérés comme bâtiments jumelés.

2.14 - Bâtiment isolé

Bâtiment non adjacent ni relié à un autre.

2.15 - Bâtiments jumelés

Bâtiment relié latéralement par un mur mitoyen à un autre bâtiment.

2.16 - Bâtiment principal

Le bâtiment qui détermine l'usage principal.

2.17 - Bâtiment temporaire

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps définie par la Commission.

2.18 - Cave

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

2.19 - Commission

Le mot "Commission" signifie la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

2.20 - Construction hors toit

Construction érigée sur le toit de toute partie d'un bâtiment.

2.21 - Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot, compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment.

2.22 - Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot, compris entre une ligne de rue ou une ligne d'un lot détenu en copropriété donnant sur une rue et le mur du bâtiment.

2.23 - Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du lot et le mur latéral du bâtiment.

2.24 - Densité brute

Nombre moyen de logements par acre de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné.

2.25 - Densité nette

Nombre moyen de logements par acre de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.

2.26 - Escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

2.27 - Enseigne publicitaire

Une enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée.

2.28 - Façade principale

Soit la partie antérieure d'un bâtiment qui contient l'entrée principale lorsque celle-ci fait face à une rue ou à un lot détenu en copropriété donnant accès à une rue, soit la partie antérieure d'un bâtiment qui fait face à une rue ou à un lot détenu en copropriété donnant accès à une rue.

2.29 - Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

2.30 - Garage privé

Tout espace abrité, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage d'automobiles.

2.31 - Garantie

Dépôt en argent, chèque certifié, cautionnement, émis par une banque, une compagnie d'assurances, une société de fiducie ou de gestion ou autre caution acceptée par le comité exécutif. Lorsqu'elle est exigée par le présent règlement, la garantie doit être remise entre les mains du greffier de la ville.

2.32 - Habitation

Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comportant un ou plusieurs logements.

2.33 - Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par: -

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

2.34 - Ilot

Groupe de lots borné en tout ou en partie par des rues.

2.35 - Indice d'occupation du sol

Fraction de l'aire totale d'un terrain occupée par un bâtiment.

2.36 - Largeur d'un lot

Distance entre les lignes latérales du terrain mesurée à l'alignement de construction.

2.37 - Ligne arrière de lot

Ligne située au fond du lot.

2.38 - Ligne avant de lot

Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de rue cadastrée ou avec la ligne d'un lot détenu en copropriété donnant accès à une rue.

2.39 - Ligne latérale de lot

Ligne séparant un lot d'un autre adjacent et reliant les lignes arrière et avant du dit lot.

2.40 - Logement

Une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment ayant un accès distinct et destinée à servir de domicile.

2.41 - Lot intérieur

Lot dont la ligne avant ou la ligne arrière coïncide avec la ligne de rue cadastrée.

2.42 - Lot d'angle

Lot borné par une rue cadastrée sur au moins deux côtés, formant un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).

2.43 - Lot transversal

Lot d'angle ou intérieur dont deux côtés non reliés sont bornés par une rue cadastrée.

2.44 - Maison mobile

Habitation conçue pour être transportable, fabriquée selon des normes d'espace égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle 1975 (N.R.C.C. - 13982) et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

2.45 - Marge de recul arrière

Profondeur moyenne minimale de la cour arrière.

2.46 - Marge de recul avant

Profondeur minimale de la cour avant correspondant à la distance entre l'alignement et l'emprise de la rue.

2.47 - Marge de recul latérale

Largeur minimale de la cour latérale.

2.48 - Parc de maisons mobiles

Ensemble de vingt-cinq (25) lots ou plus dont chacun est destiné à recevoir une maison mobile.

2.49 - Parc de roulottes (terrain de camping)

Terrain permettant un séjour à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

2.50 - Passage piétonnier

Passage public ou semi-public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

2.51 - Pièce habitable

Toute pièce destinée principalement au séjour des personnes selon les dimensions, les superficies et le volume minimaux prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.

2.52 - Profondeur d'un lot

Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot.

2.53 - Projecteur

Tout appareil d'éclairage à faisceau dirigé tel que décrit par l'Illuminating Engineering Society (I.E.S.), 1972, 50 édition, et Canadian Standard Association.

2.54 - Rapport plancher / terrain (R.P.T.)

Proportion entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du lot qu'il occupe.

2.55 - Rez-de-chaussée

Etage d'un bâtiment essentiellement au même niveau que le sol adjacent.

2.56 - Sous-sol

Etage d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du sol nivelé adjacent.

2.57 - Superficie de plancher

Superficie totale, calculée à l'extérieur des murs, des planchers de tous les étages d'un bâtiment.

2.58 - Superficie d'un logement

Superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon, de garage ou autre dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs.

2.59 - Usage

La fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé.

2.60 - Usage dérogatoire

Usage non conforme au règlement existant, en voie de construction ou déjà autorisé par la Commission à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.61 - Véranda

Balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

2.62 - Zone tampon

Partie de terrain comprenant un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel ou sonore.

CHAPITRE 3

Dispositions générales relatives à l'émission des divers permis

3.1 - DISPOSITIONS GENERALES

3.1.1 - Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis avant d'entreprendre la dite activité.

Aucun permis ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis et aux déclarations faites lors de la demande.

3.1.2 - Modifications au permis ou aux plans et devis

Toute modification apportée après l'émission du permis doit être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.1.3 - Tarifs des permis

Les tarifs des permis sont fixés par règlement du conseil.

3.1.4 - Suites données à la demande de permis

L'administration du présent règlement est confiée au chef de la division des permis. Lorsque le dossier de la demande est complété, celui-ci s'assure de la conformité de la demande avec les dispositions du règlement, avec celles de tous les règlements et avec les conditions établies par le conseil et fait ensuite rapport à la Commission.

Après s'être assurée de la validité du rapport quant à la conformité de la demande, la Commission autorise le chef de la division des permis à émettre le permis ou à signifier au demandeur le refus d'octroyer le permis en précisant les raisons.

Le chef de la division des permis dispose d'un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande pour vérifier la conformité de la demande et faire rapport à la Commission. Il doit signifier au requérant la décision de la Commission relativement à l'émission du permis dans les sept (7) jours suivant la dite décision.

3.1.5 - Pouvoir de la Commission

La Commission contrôle l'apparence architecturale et la symétrie des constructions dans les différentes zones et, nonobstant tout règlement de construction, elle peut refuser son approbation pour tout permis de construction, de réparation ou de démolition.

3.2 - EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.2.1 - Nécessité du permis de lotissement

Quiconque prépare ou fait préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, devra obtenir l'approbation de la Commission et se procurer un permis de lotissement.

3.2.2 - Avis de l'intention de lotir

Quiconque désire diviser un terrain en lots ou modifier des divisions existantes, doit, lorsque le projet comporte plus de cinq (5) lots à bâtir ou des rues: -

- a) aviser par écrit la Commission de son intention de lotir, faisant connaître les nom, prénom et adresse du requérant et de son procureur, la description cadastrale du ou des terrains que l'on désire lotir et la nature du projet;

- b) fournir à la Commission les renseignements qu'elle pourra exiger pour une bonne compréhension de l'intention du requérant;
- c) s'enquérir des conditions exigibles par la ville pour la cession et l'ouverture des rues;
- d) respecter les données des plans municipaux d'aménagement sanctionnés par le conseil.

3.2.3 - Forme de la demande de permis

Quiconque divise un terrain en lots doit soumettre pour approbation les documents suivants: -

A - Dans le cas où le projet ne comporte pas plus de cinq (5) lots à bâtir ni de rues, un plan projet du lotissement proposé exécuté à une échelle exacte montrant: -

- a) le cadastre identifié conformément à l'article 2175 du Code civil;
- b) les lignes de lot et leurs dimensions approximatives;
- c) les servitudes ou droits de passage;
- d) le tracé et l'emprise des rues existantes;
- e) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;

B - Dans les autres cas: -

1. Un plan projet de lotissement exécuté à une échelle exacte montrant en plus des éléments en A, les éléments suivants: -

- a) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, drains de surface, marécages, roc de surface, boisés, etc.);
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;

- c) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- d) l'espace réservé pour les différents types d'habitation, de commerce et d'industrie;
- e) l'espace réservé pour les parcs, les espaces de verdure, les écoles, les églises, les voies de communications et autres fins publiques;

2. Un tableau donnant: -

- a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs, les écoles, les églises, la circulation et autres fins publiques;
- b) les densités brute et nette d'occupation résidentielle;

3. Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins huit cents pieds (800') au pouce (1/9600), montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré.

3.2.4 - Espace réservé pour les parcs

Le règlement 2265 s'applique intégralement au territoire visé par le présent règlement.

3.3 - EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3.1 - Nécessité du permis de construction

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux pour:

- a) édifier une construction permanente ou temporaire, implanter un bâtiment, ou
- b) modifier, réparer, reconstruire, transformer, démolir ou ajouter à une construction quelconque ou partie de construction, ou

- c) excaver, terrasser, niveler, remplir, paver, aménager, réaménager ou modifier un terrain,

doit, au préalable, soumettre ses plans et son projet au chef de la division des permis et obtenir de lui, avec l'approbation de la Commission, un permis écrit. Le certificat d'obtention de ce permis doit être affiché sur l'emplacement des travaux pendant toute leur durée.

Dans le cas de démolition, aucune demande de permis ne peut être acceptée aussi longtemps que les plans de ré-utilisation du sol n'ont pas été fournis et approuvés par la Commission et que n'a pas été déposée une garantie d'exécution égale à la valeur des travaux à effectuer, mais n'excédant pas la valeur inscrite au rôle des immeubles à démolir.

3.3.2 - Cas d'exception

Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour le peinturage ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

En outre, ne sont pas tenues à l'obligation d'obtenir un permis de construire les constructions suivantes, si elles respectent les dispositions du présent règlement: -

- a) les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, installées pour une période annuelle de moins de quatre (4) mois;
- b) les hangars préfabriqués n'excédant pas quatre-vingts pieds carrés (80 p.c.) (7.4322 m²) d'occupation au sol;
- c) les abris d'hiver pour automobiles;
- d) les bâtiments temporaires utilisés lors des travaux de construction. Ceux-ci ne sont pas sujets aux dispositions de ce règlement, sauf pour leur occupation. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel l'autorisation a été donnée de les occuper;

Il est permis d'installer une roulotte pour le gardien sur un chantier, pourvu que celle-ci rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

3.3.3 - Forme de la demande de permis

La demande du permis de construire doit être faite par écrit et signée par le propriétaire sur les formules préparées et fournies à cette intention par la ville de Québec. La demande doit indiquer la date à laquelle les travaux seront terminés et être accompagnée des pièces suivantes: -

A - trois (3) copies d'un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur le lot ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant: -

- a) l'identification cadastrale du terrain;
- b) la topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude;
- c) le nivellement proposé montré par des cotes ou des lignes d'altitude;
- d) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment;
- e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de lot;
- f) le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
- g) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées;
- h) l'emplacement des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des panneaux directionnels;
- i) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;

j) l'aménagement et l'emplacement des zones tampons;

- B - deux (2) copies des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le chef de la division des permis pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- C - des photographies du bâtiment existant, dans le cas du transport d'un bâtiment et de l'implantation d'un bâtiment composé de sections préfabriquées;
- D - les niveaux d'excavation;
- E - l'échéancier de la réalisation des différents travaux y compris l'aménagement paysager et l'aménagement des zones tampons;
- F - un certificat émis à la ville attestant que le règlement 2265 "concernant la cession de terrains aux fins d'aménagement de parcs ou de terrains de jeux comme condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivisions" a été respecté.

3.3.4 - Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne peut être accordé: -

- a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment projeté, 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;
- b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger le bâtiment concerné;

- c) à moins que le lot sur lequel doit être érigé le bâtiment soit adjacent à une rue publique ou n'en soit séparé par un lot tenu en copropriété par le requérant aux fins de desserte de plusieurs bâtiments;
- d) si le bâtiment et ses dépendances ne sont pas en tout point conformes aux prescriptions des lois et règlements en vigueur dans la ville de Québec;
- e) à moins que, dans le cas de l'implantation d'un bâtiment composé de sections préfabriquées, les nouvelles fondations ne soient terminées.

Cependant, pour les bâtiments agricoles sur des terres en culture et sur les lots non desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, le chef de la division des permis peut émettre un permis lorsque preuve est faite que le bâtiment projeté sera pourvu d'une source d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire conformes aux exigences du service de santé de la ville de Québec.

3.3.5 - Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction devient nul et sans remboursement du tarif exigé: -

- a) si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- b) si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois;
- c) si les dispositions du présent règlement ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

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

3.3.6 - Nécessité de vérification des marges

Tout détenteur de permis de construction doit, dès que le creusage pour les fondations est terminé et dès que celles-ci sont commencées, aviser le chef de la division des permis qui, dans le jour ouvrable suivant, fera visiter les lieux et constater si les marges prescrites ont été observées. Le chef de la division des permis peut émettre un certificat attestant que les marges spécifiées au permis de construction ou prescrites par le présent règlement ont été respectées ou peut exiger la suspension des travaux jusqu'à ce qu'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre soit produit, certifiant que les marges sont conformes à celles spécifiées au permis ou prescrites par le présent règlement. Les travaux ne pourront reprendre que lorsque le chef de la division des permis aura émis un certificat attestant que les marges spécifiées au permis de construction ou prescrites par le présent règlement ont été respectées.

3.4 - EMISSION DU PERMIS D'OCCUPATION

3.4.1 - Nécessité du permis d'occupation

Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un permis d'occupation ne soit émis par le chef de la division des permis à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble est conforme aux règlements de la ville de Québec.

3.4.2 - Conditions d'émission du permis

Le permis ne peut être émis que si les prescriptions de tous les règlements et lois en vigueur dans la ville de Québec relatifs à l'usage prévu ont été respectées.

Le chef de la division des permis peut émettre un permis d'occupation pour tout immeuble ou partie d'immeuble, pourvu qu'il comporte tous les éléments de charpente,

d'isolation, de mécanique, d'électricité, de plomberie et de chauffage prévus par les plans originaux et soit, de plus, raccordé aux services municipaux.

3.5 - EMISSION DU PERMIS D'ENSEIGNE

3.5.1 - Nécessité du permis

Quiconque projette de poser, ériger, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer, enlever ou redessiner une enseigne est tenu d'obtenir à cette fin un permis du chef de la division des permis. Le requérant doit présenter un plan du projet accompagné de toutes les informations pertinentes à sa compréhension.

3.5.2 - Causes de refus du permis

Aucun permis d'enseigne ne peut être émis si le projet n'est pas en tout point conforme aux prescriptions de l'article 9.1 du présent règlement.

3.6 - EMISSION DE PERMIS SPECIAUX

3.6.1 - Utilisation de la voie publique

Le chef de la division des permis peut, dans les cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique n'excédant pas le tiers (1/3) de sa largeur, pour y déposer certains matériaux servant ou provenant de la construction, démolition ou réparation d'un bâtiment situé en bordure de la voie publique.

L'espace occupé doit être entouré d'une clôture en planches d'au moins dix pieds (10') (6.096 m) de hauteur et muni de dispositifs approuvés par le service de la circulation routière de la ville propres à protéger le public et, du soleil couchant au soleil levant, être protégé par des feux également approuvés par le service de la circulation routière de la ville.

Des trottoirs du même niveau que les trottoirs existants doivent être laissés libres à la circulation des piétons, lesquels doivent être protégés par une construction temporaire consistant en un mur intérieur lisse, un mur du côté de la rue d'au moins trois pieds (3') (0.9144 m) de hauteur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute des matériaux provenant du bâtiment en construction, en réparation ou en démolition.

La responsabilité du propriétaire envers le public ou envers la ville n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'utilisation d'une partie de la rue lui ait été accordé ou qu'il ait suivi les directives du chef de la division des permis, du service de la circulation routière ou de tout autre officier ou employé de la ville.

3.6.2 - Conservation des arbres

Les arbres situés sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une autorisation écrite du chef de la division des permis émise sur approbation du chef de la division des parcs.

3.6.3 - Plantation d'arbres sur la propriété publique

Personne ne peut faire de plantation sur la propriété publique sans permis écrit du chef de la division des permis émis sur approbation du chef de la division des parcs.

CHAPITRE 4

Normes de zonage

4.1 - CLASSIFICATION DES USAGES

4.1.1 - Méthode de classification

Pour les fins du présent règlement, les usages sont groupés de la façon suivante: -

- Groupe Agriculture I - culture
II - culture et élevage
- Groupe Industrie I - associable au commerce de détail
II - à incidences acceptables
III - à incidences moyennes
IV - à incidences contraignantes
- Groupe Commerce I - d'accomodation
II - à clientèle de quartier ou de région
III - à incidences moyennes
IV - à incidences contraignantes
- Groupe Institution I - à clientèle de voisinage
II - à clientèle de quartier ou de région
- Groupe Récréation I - de plein air
II - de sport
III - à grands espaces
- Groupe Habitation I - unifamiliale isolée
II - unifamiliale de type varié
III - groupement à caractère familial
IV - groupement à caractère non familial

- Groupe Habitation V - projet d'ensemble
- VI - maisons mobiles.

Lorsqu'un usage, autre que ceux compris dans les groupes Habitation, Récréation et Commerce I, pose des difficultés de classification, on peut référer au catalogue 12-501F du Bureau fédéral de la statistique, tel que révisé en 1970.

Tous les usages qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis pour un groupe donné font partie de ce groupe; il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé rencontre les conditions d'éligibilité du groupe visé.

4.1.2 - Usages exclus

Sont spécifiquement exclus les usages suivants: -

- les cimetières d'autos;
- les dépotoirs à ciel ouvert;
- les roulottes et maisons mobiles hors des parcs prévus à cette fin.

4.1.3 - Utilisation agricole

- Groupe Agriculture I - culture

Sont de ce groupe les usages apparentés exclusivement à la culture.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants: -

Code B.F.S.

- 001 - fermes expérimentales et universitaires
- 003 - fermes d'institution
- 013 - fermes de grandes cultures spécialisées et mixtes
- 015 - fermes fruitières et maraîchères.

- Groupe Agriculture II - culture et élevage

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants: -

Code B.F.S.

- 011 - fermes d'élevage spécialisé et mixte
- 017 - autres fermes de culture et d'élevage mixtes
- 019 - fermes de spécialités diverses
- 021 - services agricoles.

4.1.4 - Utilisation industrielle

- Groupe Industrie I - associable au commerce de détail

Sont de ce groupe les usages qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) ils ne causent en tout temps aucune vibration, émanation de gaz ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du local où est exercée l'activité;
- b) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment y compris l'entreposage des produits et le remisage des déchets;
- c) l'activité n'occupe pas, au rez-de-chaussée, une superficie de plancher supérieure à quatre mille pieds carrés (4,000 p.c.) (371.6121 m²);
- d) les produits fabriqués sont offerts en vente sur place.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

Code B.F.S.

- 175 - fabrique de gants de cuir
- 231 - industrie des bas et chaussettes
- 239 - bonneterie (sauf fabrication de bas et chaussettes)
- 243 - industrie des vêtements pour hommes
- 244 - industrie des vêtements pour dames
- 245 - industrie des vêtements pour enfants
- 246 - industrie des articles en fourrure
- 248 - industrie des corsets et soutiens-gorge
- 249 - industries diverses de l'habillement
- 268 - industrie des lampes électriques et des abat-jour
- 286 - imprimerie commerciale
- 287 - industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale
- 288 - édition seulement
- 289 - édition et impression
- 391 - fabrication de matériel scientifique et professionnel
- 392 - fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie
- 393 - fabrication d'articles de sport et de jouets.

- Groupe Industrie II - à incidences acceptables

Sont de ce groupe les usages industriels qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment; cependant, une partie du terrain telle que déterminée dans la grille des spécifications peut servir à l'entreposage extérieur;
- b) ils ne causent en tout temps aucune émanation de gaz ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit;

- c) il n'y a aucun stationnement dans la cour avant du bâtiment.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

Code B.F.S.

- 174 - fabrique de chaussures
- 179 - fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir
- 181 - filature et tissage du coton
- 182 - filature et tissage de la laine
- 185 - industrie du feutre et du traitement des fibres
- 186 - industrie des tapis, des carpettes et de la moquette
- 187 - industrie des articles en grosse toile et des sacs de coton et de jute
- 188 - industrie des accessoires en tissu pour l'automobile
- 189 - industries textile diverses
- 274 - transformations diverses du papier
- 331 - fabricants de petits appareils électriques
- 356 - fabricants de verre et d'articles en verre
- 374 - fabricants de produits pharmaceutiques et de médicaments
- 377 - fabricants de produits de toilette
- 397 - fabrication d'enseignes et d'étalages
- 399 - industries manufacturières diverses, n.c.a.
- 576 - distribution d'eau.

- Groupe Industrie III - à incidences moyennes

Sont de ce groupe les usages industriels qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) ils ne causent en tout temps aucune émanation de gaz ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit;

- b) une partie du terrain telle que déterminée dans la grille des spécifications peut servir à l'entreposage extérieur.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

Code B.F.S.

- 103 - préparation de fruits et de légumes
- 104 - industrie laitière
- 105 - meunerie et fabrication de céréales de table
- 107 - boulangerie et pâtisserie (fabrication)
- 108 - industries alimentaires diverses
- 109 - industrie des boissons
- 151 - traitement du tabac en feuilles
- 153 - fabricants de produits du tabac
- 165 - fabrication d'articles en matière plastique, n.c.a.
- 183 - fabrication de fibres, filés et tissus artificiels et synthétiques
- 184 - corderie et ficellerie (fabrication)
- 251 - scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
- 252 - fabriques de placages et de contre-plaques
- 254 - industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés
- 256 - fabriques de boîtes en bois
- 258 - industrie des cercueils
- 259 - industries diverses du bois
- 261 - industrie des meubles de maison
- 264 - industrie des meubles de bureau
- 266 - industrie des articles d'ameublement divers
- 273 - fabricants de boîtes en carton et de sacs en papier
- 302 - fabrication d'éléments de charpente métallique
- 303 - industrie de produits métalliques d'architecture et d'ornement
- 304 - industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux

- 305 - industrie du fil métallique et de ses produits
- 306 - fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie
- 307 - fabricants d'appareils de chauffage
- 308 - ateliers d'usinage
- 309 - fabrication de produits métalliques divers
- 311 - fabricants d'instruments aratoires
- 315 - fabricants de machines et d'équipement divers
- 316 - fabricants d'équipement commercial de réfrigération et de climatisation
- 318 - fabricants de machines pour le bureau et le commerce
- 321 - fabricants d'aéronefs et de pièces
- 323 - fabricants de véhicules automobiles
- 324 - fabricants de carrosseries de camions et remorques
- 325 - fabricants de pièces et accessoires d'automobiles
- 326 - fabricants de matériel ferroviaire roulant
- 327 - construction et réparation de navires
- 328 - construction et réparation d'embarcations
- 329 - fabricants de véhicules divers
- 332 - fabricants de gros appareils (électriques ou non)
- 333 - fabricants d'appareils d'éclairage
- 334 - fabricants de radiorécepteurs et de téléviseurs ménagers
- 335 - fabricants d'équipement de télécommunication
- 336 - fabricants d'équipement électrique industriel
- 338 - fabricants de fils et de câbles électriques
- 339 - fabricants de produits électriques divers
- 375 - fabricants de peintures et vernis
- 376 - fabricants de savon et de produits de nettoyage
- 378 - fabricants de produits chimiques industriels

- 379 - fabricants de produits chimiques divers
- 404 - bâtiment
- 406 - construction de ponts et de voies publiques
- 409 - autres travaux de construction
- 421 - entrepreneurs spécialisés
- 501 - transports aériens
- 502 - services auxiliaires des transports aériens
- 503 - transports ferroviaires
- 504 - transports par eau
- 505 - services auxiliaires des transports par eau
- 506 - déménagement et entreposage de biens usagés
- 507 - autre camionnage.

- Groupe Industrie IV - à incidences contraignantes

Sont de ce groupe les usages industriels dont les opérations ne causent en tout temps aucune émanation de gaz ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite de la zone que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée: -

Code B.F.S.

- 083 - carrières
- 087 - sablières et gravières
- 101 - industries de la viande et de la volaille
- 102 - industrie de la transformation du poisson
- 106 - fabrication d'aliments pour les animaux
- 162 - industrie des produits en caoutchouc
- 172 - tanneries
- 271 - usines de pâtes et papiers

- 272 - fabricants de papier de couverture asphaltée
- 291 - sidérurgie
- 292 - fabriques de tubes et tuyaux d'acier
- 294 - fonderies de fer
- 295 - fonte et affinage
- 296 - laminage, moulage et extrusion de l'aluminium
- 297 - laminage, moulage et extrusion du cuivre et de ses alliages
- 298 - laminage, moulage et extrusion des métaux, n.c.a.
- 301 - industries de chaudières et des plaques
- 351 - fabricants de produits en argile
- 352 - fabricants de ciment
- 353 - fabricants de produits en pierre
- 354 - fabricants de produits en béton
- 355 - fabricants de béton préparé
- 357 - fabricants d'abrasifs
- 358 - fabricants de chaux
- 359 - industrie des produits minéraux non métalliques divers
- 365 - raffineries de pétrole
- 369 - fabricants de dérivés divers du pétrole et du charbon
- 372 - fabricants d'engrais composés
- 373 - fabricants de matières plastiques et de résines synthétiques
- 516 - entretien de routes et de ponts
- 572 - énergie électrique
- 574 - distribution de gaz
- 579 - autres services d'utilité publique.

4.1.5 - Utilisation commerciale

- Groupe Commerce I - d'accomodation

Ce groupe comprend les commerces d'accomodation et les services personnels qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée

de tout logement, y compris le remisage des déchets et l'entreposage;

- b) les établissements sont situés au rez-de-chaussée ou au-dessous avec au moins une entrée indépendante;
- c) la superficie de plancher occupée n'est pas supérieure à huit cents pieds carrés (800 p.c.) (74.3224 m²) par établissement;
- d) sauf pour la livraison, ils n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds ou commerciaux.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

- épicerie (sans comptoir lunch);
- tabagie (sans comptoir lunch);
- banque ou caisse d'épargne;
- salon de beauté;
- buanderie automatique;
- cordonnerie;
- garderie d'enfants.

- Groupe Commerce II - à clientèle de quartier ou de région

Ce groupe comprend les services administratifs de toutes activités et les usages de commerces de détail ou de services qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) aucune marchandise n'est remise à l'extérieur d'un bâtiment;
- b) l'activité ne cause en tout temps aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

Code B.F.S.

- 021 - services agricoles (exclusivement les cliniques vétérinaires pour chiens, oiseaux et animaux domestiques)
- 508 - transports interurbains et ruraux par autocar
- 509 - réseaux de transports urbains
- 512 - exploitation de taxis
- 517 - services divers auxiliaires des transports
- 519 - autres transports (sauf véhicules à traction animale)
- 543 - radiodiffusion et télévision
- 544 - réseaux de téléphonie
- 545 - réseaux de télégraphie et de câbles
- 548 - postes
- 631 - magasins d'alimentation
- 642 - magasins de marchandises diverses
- 654 - stations-service et postes d'essence
- 663 - magasins de chaussures
- 665 - magasins de vêtements pour hommes
- 667 - magasins de vêtements pour dames
- 669 - magasins de vêtements et de mercerie, n.c.a.
- 673 - quincailleries
- 676 - magasins de meubles et d'appareils ménagers
- 678 - ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
- 681 - pharmacies
- 691 - librairies et papeteries
- 692 - fleuristes
- 694 - bijouteries
- 695 - ateliers de réparation de montres et de bijoux
- 696 - magasins de vente de spiritueux, de vin et de bière
- 697 - débits de tabac
- 699 - détaillants, n.c.a. (sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de remorques, de roulotte, de tentes-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées)

- 701 - banques et autres établissements de dépôts
- 703 - autres organismes de crédit
- 705 - agents de change et courtiers en valeurs mobilières
- 707 - sociétés d'investissement et sociétés à portefeuille
- 721 - assureurs
- 735 - agents d'assurances et agents immobiliers
- 737 - exploitants immobiliers
- 823 - cabinets de médecin et de chirurgien
- 824 - cabinets de praticiens paramédicaux
- 825 - cabinets de dentiste
- 826 - services de diagnostic et de soins, n.c.a.
- 827 - services de santé divers
- 828 - organismes de bien-être (administration seulement)
- 841 - cinémas
- 842 - production et distribution de films
- 843 - salles de quilles et billards
- 845 - services de théâtre et autres spectacles
- 851 - bureaux de placement et services de location de personnel
- 853 - services d'informatique
- 855 - services de sécurité et d'enquêtes
- 861 - bureaux de comptabilité
- 862 - services de publicité
- 863 - bureaux d'architecte
- 864 - bureaux d'études et services scientifiques
- 866 - études d'avocat et de notaire
- 867 - bureaux de conseil en gestion et en organisation
- 869 - services divers fournis aux entreprises
- 871 - cordonneries
- 872 - salons de coiffure pour hommes et pour dames
- 873 - ménages
- 874 - blanchisseries et établissements de nettoyage à sec et de pressage (sauf en libre service)
- 876 - libre service de blanchissage et de nettoyage à sec

- 877 - pompes funèbres (sauf cimetières)
- 879 - services personnels divers
- 881 - hôtels et motels
- 883 - pensions de famille et hôtels privés
- 886 - restaurants, traiteurs et tavernes
- 891 - syndicats ouvriers et associations professionnelles
- 893 - photographie, n.c.a.
- 894 - location d'automobiles et de camions
- 895 - location de machines et de matériel
- 896 - maréchalerie et soudure
- 897 - ateliers de réparations diverses
- 898 - entretien de bâtiments et d'habitations
- 899 - services divers, n.c.a.
- 909 - autres services fédéraux
- 931 - administration provinciale
- 951 - administration locale
- 991 - bureaux de gouvernements étrangers
- hall d'exposition, lieux de rassemblement et de congrès.

- Groupe Commerce III - à incidences moyennes

Ce groupe comprend les usages de commerce de détail ou de gros qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) l'activité ne comporte pas d'entreposage extérieur de marchandises en vrac, ni de récupération de métal ou de pièces d'automobiles usagées;
- b) la superficie réservée à l'entreposage, telle que permise à la grille des spécifications, est entièrement ceinturée d'une clôture ou de plantations opaques d'au moins six pieds (6') (1.8288 m) de hauteur, sauf s'il s'agit d'automobiles neuves ou usagées destinées à la vente;
- c) l'usage ne cause en tout temps aucune fumée, poussière, odeur, éclat de lumière ou vibration ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

Code B.F.S.

- 527 - autres entrepôts
- 602 - grossistes en produits agricoles
- 611 - grossistes en papier et articles en papier
- 612 - grossistes en marchandises diverses
- 614 - grossistes en alimentation
- 615 - grossistes en produits du tabac
- 616 - grossistes en médicaments et en produits de toilette
- 617 - grossistes en habillement et en mercerie
- 618 - grossistes en meubles de maison et accessoires d'ameublement
- 619 - grossistes en véhicules automobiles et accessoires
- 621 - grossistes en machines, matériel et fournitures électriques
- 622 - grossistes en machines et matériel agricoles
- 623 - grossistes en machines et matériel, n.c.a.
- 624 - grossistes en quincaillerie, plomberie et matériel de chauffage
- 625 - grossistes en métaux et produits métalliques, n.c.a.
- 626 - grossistes en sciage et matériaux de construction
- 629 - grossistes, n.c.a.
- 652 - détaillants en pneus, accumulateurs et accessoires
- 656 - détaillants en véhicules automobiles
- 658 - ateliers de réparation de véhicules automobiles
- 699 - détaillants, n.c.a. (exclusivement pour les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de remorques, de roulottes, de tentes-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées).

- Groupe Commerce IV - à incidences contraignantes

Ce groupe comprend les établissements de commerce de gros et de détail dont les opérations ne causent en tout temps aucune émanation de gaz ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite de la zone que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée: -

Code B.F.S.

- 524 - silos à grain
- 606 - grossistes en charbon et en coke
- 608 - grossistes en produits pétroliers
- 627 - grossistes en déchets et matériaux de récupération (sous réserve de l'article 4.1.2).

4.1.6 - Utilisation institutionnelle

- Groupe Institution I - à clientèle de voisinage

Ce groupe comprend tous les usages reliés à l'éducation, la santé, la culture, le culte ou la récréation, qui répondent aux conditions suivantes: -

- a) les activités sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement;
- b) la superficie de plancher occupée par l'activité ne dépasse pas mille deux cents pieds carrés (1,200 p.c.) (111.4836 m²).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées: -

- jardins d'enfants, garderies ou pouponnières;
- écoles primaires;
- centres communautaires de voisinage.

- Groupe Institution II - à clientèle de quartier
ou de région

Ce groupe comprend tous les usages reliés à l'éducation, à la santé, à la culture ou au culte dont le bassin de desserte s'étend à un quartier ou à une région, qui ne causent en tout temps aucune émanation de gaz ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée: -

Code B.F.S.

- 802 - écoles primaires et secondaires
- 803 - écoles de beaux-arts
- 804 - centres de formation professionnelle, écoles de métiers et collèges commerciaux
- 805 - établissements d'enseignement postsecondaire non universitaire
- 806 - universités et collèges
- 807 - bibliothèques et musées
- 809 - enseignement et services annexes, n.c.a.
- 821 - hôpitaux
- 822 - établissements et services annexes, n.c.a.
- 828 - organismes de bien-être
- 831 - organisations culturelles
- 877 - pompes funèbres (cimetières seulement).

4.1.7 - Utilisation récréative

- Groupe Récréation I - de plein air

Ce groupe comprend les parcs publics de toute nature en milieu urbain.

- Groupe Récréation II - de sport

Ce groupe comprend tous les usages reliés au sport et à l'athlétisme.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée: -

- aréna;
- gymnase;
- terrain de jeux avec équipement;
- palestres;
- patinoire;
- piscine;
- terrain de baseball, football, soccer, softball, badminton, croquet, tennis, sports de piste et pelouse, etc.

- Groupe Récréation III - à grands espaces

Ce groupe comprend tous les usages récréatifs de grands espaces, tenus en milieu rural.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée: -

- parc public de toute nature;
- lieu de pique-nique;
- terrain de camping;
- centre de nature;
- camp de vacances;
- camp musical;
- activité nautique de toute sorte;
- centre de ski;
- terrain de golf;
- jardin zoologique, jardin botanique;
- école et piste d'équitation;
- base d'alpinisme;
- champ de tir;
- piste de courses;
- ciné-parc;
- terrain de foire;
- terrain d'exposition;
- cirque.

4.1.8 - Utilisation résidentielle

- Groupe Habitation I - unifamiliale isolée

Ce groupe comprend exclusivement les habitations isolées comportant un seul logement.

- Groupe Habitation II - unifamiliale de type varié

Ce groupe comprend toute habitation d'un seul logement, jumelée, en rangée ou dos à dos.

- Groupe Habitation III - groupement à caractère familial

Ce groupe comprend toute habitation de plusieurs logements, isolée, jumelée, en rangée ou dos à dos d'au plus trois (3) étages, dont tous les logements ont au moins deux chambres, un accès en propre au niveau du sol et une aire extérieure privée d'au moins deux cent vingt pieds carrés (220 p.c.) (20.4386 m²) directement accessible du logement desservi.

- Groupe Habitation IV - groupement à caractère non familial

Ce groupe comprend toute habitation de plusieurs logements, isolée ou jumelée, dont les logements peuvent être accessibles depuis un vestibule ou un corridor commun et dont l'aire d'agrément est d'au moins trois cent cinquante pieds carrés (350 p.c.) (32.5160 m²) par logement.

- Groupe Habitation V - projet d'ensemble

Ce groupe comprend toute entité immobilière comprenant plusieurs habitations d'un seul ou plusieurs logements érigées simultanément ou de façon différée dans le temps, avec usage commun pour les résidents de certains espaces récréatifs ou des aires de stationnement ou d'équipements communautaires privés.

- Groupe Habitation VI - maisons mobiles

Ce groupe comprend les parcs de maisons mobiles.

4.2 - ZONES

4.2.1 - Répartition du territoire en zones

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire des districts de Neufchâtel, Charlesbourg-ouest, Les Saules et Duberger, il est divisé en zones délimitées aux plans de zonage numéros 13, 150 à 195, 197 à 201, 207 à 209, 212 à 223, 225 à 230, 232 à 239, 244 et 245, 247 à 249, 253 à 255, 258 et 259, 263 à 272, 275, 277 à 279, 281 à 291, 293 à 304, 74-012-A et 74-012-B du service de l'urbanisme de la ville de Québec, en date du 14 mars 1975, qui font partie intégrante du présent règlement.

Sont reproduites, à titre indicatif seulement, sous l'annexe A du présent règlement, des mosaïques des plans de zonage des districts visés.

Chaque zone porte un code d'identification qui se décompose de la façon suivante: -

1o. Un premier numéro identifiant la zone. Le premier chiffre de ce numéro réfère au district de la façon suivante: -

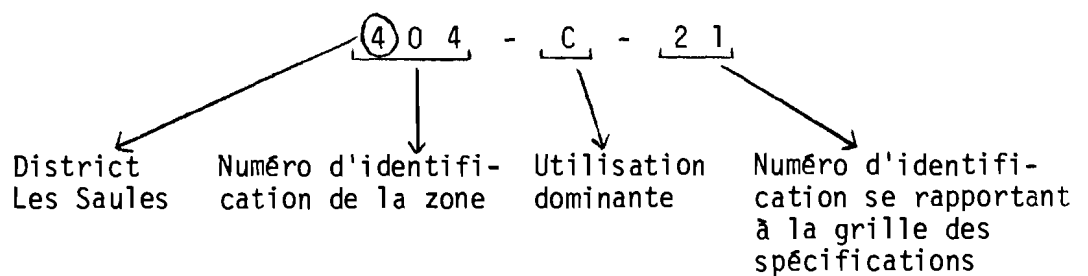
- 4 - district Les Saules;
- 5 - district Duberger;
- 6 - district Neufchâtel;
- 7 - district Charlesbourg-ouest;

2o. Une lettre représentant l'utilisation dominante permise dans la zone: -

- A - pour utilisation agricole;
- I - pour utilisation industrielle;
- C - pour utilisation commerciale;
- P - pour utilisation institutionnelle;
- R - pour utilisation récréative;
- H - pour utilisation résidentielle;
- M - pour utilisation mixte;

30. Un code de spécifications déterminant la réglementation particulière applicable à cette zone et référant à la grille des spécifications.

- Exemple:



4.2.2 - Interprétation des limites des zones

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues existantes ou cadastrées ou projetées, des ruelles, des chemins, des voies de chemin de fer, des ruisseaux et des rivières ainsi que des lignes de lots cadastrés et des limites des districts.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsqu'une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite de zone est la ligne médiane de la rue cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

4.3 - LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

4.3.1 - Dispositions générales

La grille des spécifications reproduite sous l'annexe B fait partie intégrante du présent règlement et donne

toutes les spécifications particulières à chaque zone.

4.3.2 - Groupes permis

- a) Ces groupes, indiqués à la grille, sont définis à l'article 4.1 du présent règlement relatif à la classification des usages. Un point vis-à-vis un groupe indique que les usages compris dans ce groupe sont permis dans cette zone, à l'exclusion de tous les autres, sous réserve de l'article 4.3.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- b) Pour chaque groupe permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.
- c) L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit exercé sur le même lot que celui-ci.

4.3.3 - Usages spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu ou permis dans la zone, sans tenir compte du groupe qui le comprend.

4.3.4 - Normes de lotissement

Elles sont des minima relatifs aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs.

4.3.5 - Normes d'implantation

Ces normes particulières à chaque zone sont indiquées comme suit: -

a) Hauteurs minimale et maximale

Les hauteurs sont indiquées en pieds et en mètres.

Lorsque aucun minimum ou maximum n'est exigé, la hauteur permise est illimitée.

b) Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des cours latérales

Elles sont indiquées en pieds et en mètres.

c) Indice d'occupation du sol

Il est indiqué comme une fraction de l'aire au sol occupée par le bâtiment par rapport à l'aire du terrain.

d) Rapport plancher / terrain (R.P.T.)

Il indique la superficie de plancher qui est permise par rapport à la superficie du lot ou terrain sur lequel le bâtiment est implanté.

e) Aire d'agrément

Elle est indiquée en pourcentage de la superficie totale du lot.

f) Aire libre

Elle est indiquée en pourcentage de la superficie totale du lot.

4.3.6 - Norme spéciale

Une norme spéciale peut être imposée à une zone, conformément au chapitre 10.

CHAPITRE 5

Normes de lotissement

Tout projet de lotissement soumis à la ville qui contient des rues à être cédées à la corporation doit respecter les lois et règlements en vigueur dans la ville et les exigences spécifiques de tous les services de la ville.

5.1 - TRACE DES RUES

5.1.1 - Tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

5.1.2 - Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute rue principale de soixante-six pieds (66') (20.1168 m) d'emprise et plus ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à huit pour-cent (8%).

Dans les rues locales, résidentielles et commerciales de cinquante pieds (50') (15.24 m) d'emprise, la pente ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à dix pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximale de deux cents pieds (200') (60.96 m) où elle pourra atteindre douze pour-cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de cent pieds (100') (30.48 m) d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour-cent (5%).

5.1.3 - Tracé des rues en fonction des boisés

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

5.1.4 - Emprise des rues

L'emprise des rues principales n'est jamais inférieure à soixante-six pieds (66') (20.1168 m).

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales doivent avoir une emprise d'au moins soixante pieds (60') (18.288 m).

Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines doivent avoir une emprise de cinquante pieds (50') (15.24 m) dans les zones résidentielles d'habitations d'un seul logement, de soixante pieds (60') (18.288 m) dans les secteurs résidentiels d'habitations de deux logements et de soixante-six pieds (66') (20.1168 m) dans les secteurs résidentiels d'habitations de plusieurs logements.

Pour l'application du présent article, la classification des rues est déterminée par le service de la circulation routière de la ville, suivant les normes établies dans le "Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets", distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963 et révisé en 1971-1972.

5.1.5 - Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent respecter les normes établies dans le "Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets", distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963 et révisé en 1971-1972. Cependant, on doit respecter les prescriptions suivantes: -

- les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels, si de l'avis de la Commission elles s'avèrent une solution esthétique, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu qu'il soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);

- il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents pieds (600') (182.88 m) ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents pieds (400') (121.92 m);
- sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de deux cents pieds (200') (60.96 m);
- sur un lot d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont quinze pieds (15') (4.572 m) dans le cas des groupes Habitation et vingt-cinq pieds (25') (7.62 m) dans les autres cas, mesuré à partir de l'intersection des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à deux pieds et demi (2.5') (0.762 m) du niveau de la rue.

5.1.6 - Culs-de-sac

Les culs-de-sac sont interdits sauf, si de l'avis de la Commission, ils s'avèrent une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'usage d'une rue continue. Dans ce cas, ils doivent respecter les normes établies dans le "Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets" distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963, révisé en 1971-1972.

5.1.7 - Longueurs d'flots

La longueur d'un flot ne doit pas être supérieure à mille deux cents pieds (1,200') (356.76 m). Cette distance peut exceptionnellement être portée à mille six cents pieds (1,600') (487.68 m) si un chemin public pour piétons d'une largeur minimale de quinze pieds (15') (4.572 m), pouvant également servir de passage aux véhicules d'urgence, est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

5.1.8 - Largeurs d'flots

La largeur des flots bornés entièrement par des rues, destinés à la construction d'habitations de faible et moyenne densité, doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale des lots exigée dans le présent règlement.

5.2 - LES LOTS

5.2.1 - Dimensions et superficie des lots

Les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs sont contenues dans la grille des spécifications. Pour les lots d'angle et tout lot adjacent latéralement à un chemin public pour piétons et à un parc public, une addition de dix pieds (10') (3.048 m) à la largeur est exigée dans chaque cas et la superficie équivalente exigée est le produit de cette largeur additionnelle par la profondeur minimale exigée.

5.2.2 - Exceptions aux normes

Toute dimension d'un lot peut être réduite de vingt-cinq pour-cent (25%) de la dimension exigible lorsque à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété, on ne peut procurer la dimension normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée.

5.2.3 - Desserte des lots

Aucun lot enclavé ne peut recevoir un bâtiment principal; toutefois, un bâtiment principal peut être construit sur un lot ayant front sur un lot tenu en copropriété donnant un accès d'au moins quinze pieds (15') (4.572 m) de largeur à une rue.

5.2.4 - Passage des divers réseaux

La ville peut exiger une servitude de passage pour ses services lors de l'émission d'un permis.

La ville peut, seule ou conjointement avec les compagnies de services publics, exiger une servitude de passage là où le passage de ses services ou de ceux des entreprises de services publics est jugé nécessaire lors de l'émission d'un permis.

CHAPITRE 6

Normes d'implantation

6.1 - BATIMENT PRINCIPAL

6.1.1 - Superficie minimale

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins cinq cents pieds carrés (500 p.c.) (46.4515 m²). Les bâtiments d'habitations d'un étage doivent avoir sept cents pieds carrés (700 p.c.) (65.0321 m²) de superficie au sol.

Dans ce dernier cas, le garage privé, isolé ou non, et toute dépendance annexe sont exclus du calcul de la superficie.

6.1.2 - Façade minimale

La façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins vingt-quatre pieds (24') (7.3152 m).

Toutefois, les habitations d'un logement jumelé ou en rangée peuvent avoir une façade de vingt pieds (20') (6.096 m) et les maisons mobiles, une façade de douze pieds (12') (3.6576 m).

6.1.3 - Hauteurs minimale et maximale

Elles sont propres à chaque zone et sont indiquées dans la grille des spécifications.

Cependant, cette prescription ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour-cent (10%) de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision. Le règlement 957 de la ville de Québec "concernant les antennes de télévision et autres structures du même genre" s'applique.

6.1.4 - Implantation

L'implantation des bâtiments doit respecter les normes contenues au titre 6.3 concernant les marges.

6.1.5 - Indice d'occupation du sol

Il est propre à chaque zone et est indiqué à la grille des spécifications.

6.1.6 - Rapport plancher / terrain (R.P.T.)

Il est propre à chaque zone et est indiqué à la grille des spécifications.

6.1.7 - Lots non conformes à la réglementation

Si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il existe des lots non construits dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites à la grille des spécifications, on applique la prescription suivante: -

- sont permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent, pourvu que la superficie du lot ne soit pas inférieure de dix pour-cent (10%) de la superficie minimale exigée et qu'une des dimensions ne soit pas réduite de plus de quinze pour-cent (15%).

6.2 - BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET ANNEXES, USAGES COMPLÉMENTAIRES

6.2.1 - Implantation

Sauf disposition contraire, l'implantation des bâtiments accessoires ou annexes doit respecter les normes contenues au titre 6.3 concernant les marges.

Les bâtiments accessoires et annexes à une utilisation autre que résidentielle doivent être implantés dans l'aire bâtissable du lot.

6.2.2 - Garages privés et hangars

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un garage ou un hangar.

a) Dimensions des garages privés

Les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à quarante pour-cent (40%) de la superficie de plancher d'une habitation.

Lorsque le bâtiment principal est une habitation de plusieurs logements, un seul garage est autorisé et on ne peut abriter plus de deux (2) automobiles par logement.

Lorsque le bâtiment principal est une habitation de moins de huit logements, la hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage ne doit pas excéder douze pieds (12') (3.6576 m).

b) Hangars

Un seul hangar par habitation est autorisé. Sa superficie maximale est de deux cent cinquante pieds carrés (250 p.c.) (23.2257 m²) et sa hauteur calculée à sa partie la plus élevée ne doit pas excéder douze pieds (12') (3.6576 m).

c) Implantation des garages privés et hangars

Les garages privés et hangars, séparés du bâtiment principal, doivent être érigés à une distance minimale de six pieds (6') (1.8288 m) de ce dernier. Ils peuvent être édifiés avec mur mitoyen à un autre garage privé ou hangar ou à deux pieds (2') (0.6096 m) de la limite arrière ou latérale d'un lot, lorsqu'ils sont recouverts de matériaux incombustibles; sinon, ils doivent être érigés à une distance minimale de six pieds (6') (1.8288 m) des limites arrière ou latérales du lot.

Les garages privés et hangars attenants au bâtiment principal peuvent être construits à six pieds six pouces (6'6") (1.9812 m) des limites arrière ou latérales du lot.

d) Superficie maximale totale

La superficie combinée des bâtiments accessoires ou annexes ne doit pas excéder dix pour-cent (10%) de la superficie du lot.

6.2.3 - Abri d'hiver

Un abri d'hiver pour automobiles est permis, pourvu qu'il rencontre toutes les exigences suivantes: -

- l'abri doit être érigé durant la seule période du premier (1er) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante;
- l'abri doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier;
- ces constructions doivent être revêtues de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables;
- la distance entre cet abri et l'emprise de la voie publique ne doit pas être inférieure à trois pieds (3') (0.9144 m);
- la hauteur maximale de cet abri ne doit pas excéder sept pieds (7') (2.1336 m);
- les éléments de charpente et de structure ne doivent pas être apparents.

6.2.4 - Abri d'auto

Les abris d'auto doivent respecter les prescriptions suivantes: -

- a) aucune porte ne doit fermer l'entrée;
- b) ils peuvent être construits à deux pieds (2') (0.6096 m) de la ligne latérale et à dix pieds

(10') (3.048 m) de la ligne avant du lot, à la condition que le périmètre empiétant à l'intérieur des marges soit entièrement ouvert et que la hauteur maximale de la construction soit de dix pieds (10') (3.048 m). Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du premier (1er) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables de tout matériau approuvé par la Commission.

6.2.5 - Piscines

- a) Aucune piscine y compris ses dépendances ne peut occuper plus du tiers des aires libres d'un lot.
- b) Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de cinq pieds (5') (1.524 m) des lignes de propriété.
- c) Des trottoirs d'une largeur minimale de trois pieds (3') (0.9144 m) doivent être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériau antidérapant.
- d) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit pouces (18") (0.4572 m) doit être entourée d'un mur ou d'une clôture à paroi lisse d'au moins quatre pieds (4') (1.2192 m) de hauteur. Cette clôture ou mur doit être muni d'une porte avec serrure.

Les dispositions des paragraphes "c" et "d" du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol qui ont plus de trente pouces (30") (0.254 m) de profondeur.

6.2.6 - Constructions spécifiquement interdites
dans toutes les cours avant et les
cours latérales

Sont interdites dans toutes les cours avant et les cours latérales les constructions suivantes: -

- a) les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurés;
- b) les conduits d'amenée de fils électriques, téléphoniques ou autres, lorsque ces fils sont aériens;
- c) les cordes à linge et leurs points d'attache, sauf celui situé sur le mur latéral du bâtiment principal.

6.3 - MARGES

6.3.1 - Marges de recul avant, arrière, latérales
et largeur combinée des cours latérales

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée des cours latérales sont propres à chaque zone et sont contenues dans la grille des spécifications.

Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues. Pour les lots adjacents latéralement à un passage piétonnier ou à un parc, la marge latérale qui borne le dit chemin public pour piétons ou le dit parc doit être majorée de cinq pieds (5') (1.524 m).

Dans le cas de bâtiment jumelé, en rangée ou dos à dos, la prescription des marges du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Dans le cas de bâtiment en rangée, la prescription concernant la largeur combinée des cours latérales ne s'applique pas.

Dans le cas d'un lot dont les dimensions sont fixées conformément à l'article 5.2.2, la marge de recul arrière et la largeur combinée des cours latérales doivent être ajustées proportionnellement aux modifications de la largeur et de la profondeur du lot.

Dans le cas d'un bâtiment d'habitation dont la superficie vitrée du mur d'une pièce donnant sur une cour latérale est égale ou supérieure à vingt-cinq pieds carrés (25 p.c.) (2.3225 m^2), on doit respecter sur ce côté le double de la marge latérale prescrite.

6.3.2 - Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits

Nonobstant les prescriptions indiquées à la grille des spécifications, dans les secteurs en majeure partie construits, la marge de recul avant prescrite est celle qui, de l'avis de la Commission, s'harmonise avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rend uniforme.

6.3.3 - Constructions permises à l'intérieur de la marge de recul avant

1. Aucune construction n'est permise dans l'espace compris entre l'alignement de construction et l'emprise de la voie publique.
2. Font exception à cette règle générale: -
 - a) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murets de moins de deux pieds et demi (2.5') (0.762 m) de hauteur;
 - b) les balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiètement n'excède pas trois pieds (3') (0.9144 m);
 - c) les allées d'accès à des aires de stationnement;
 - d) pour les groupes Habitation I et II, au plus, une case de stationnement par lot, pourvu que cette case soit utilisée par une automobile seulement et que sa distance de l'emprise de la voie publique ne soit pas moindre que cinq pieds (5') (1.524 m);

- e) pour un usage commercial, des cases de stationnement et leurs allées d'accès, pourvu qu'elles soient situées à plus de quinze pieds (15') (4.572 m) de l'emprise de la voie publique;
- f) les abris d'auto conformes aux dispositions du présent règlement;
- g) les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement;
- h) un abri d'hiver conforme aux dispositions du présent règlement.

6.3.4 - Constructions permises à l'intérieur des marges latérales

1. Aucune construction n'est permise dans l'espace compris entre la ligne latérale du lot et la ligne latérale de construction établie par le présent règlement.
2. Font exception à cette règle: -
 - a) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murets d'une hauteur n'excédant pas six pieds (6') (1.8288 m);
 - b) les aires de stationnement et leurs allées d'accès;
 - c) les balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiètement n'excède pas trois pieds (3') (0.9144 m);
 - d) un abri d'auto, un abri d'hiver, un garage privé conformes aux dispositions du présent règlement.

6.3.5 - Constructions permises à l'intérieur des marges arrière

1. Aucune construction n'est permise dans l'espace compris entre la ligne arrière de construction et la ligne arrière du lot.

2. Font exception à cette règle: -

- a) les constructions énumérées à l'article 6.3.4;
- b) les constructions servant aux usages complémentaires à l'habitation seulement, conformément aux dispositions du présent règlement;
- c) les piscines, conformément aux dispositions du présent règlement.

6.4 - AIRES LIBRES

6.4.1 - Aménagement des aires privées

Les aires privées doivent être aménagées de façon à assurer l'intimité nécessaire à ceux qui l'utilisent. Ces aires sont généralement entourées d'une haie ou d'une clôture et le sol est de préférence engazonné, pavé ou recouvert d'un pont de bois ou de tout autre assemblage constituant une surface propre et résistante.

6.4.2 - Aménagement des aires d'agrément

Les aires d'agrément autres que les aires privées doivent également être engazonnées, pavées ou recouvertes d'un pont de bois ou de tout autre assemblage constituant une surface propre et résistante.

Dans le cas d'habitations de plus de quinze (15) logements, une superficie d'au moins cinq pour-cent (5%) de l'aire d'agrément doit être aménagée en aire de jeux pour enfants.

6.4.3 - Aménagement et entretien des aires libres

6.4.3.1 - Aménagement de la cour avant

La cour avant d'un terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ornementaux dont le tronc a un diamètre supérieur à un pouce (1") (0.0833 m) lors de la plantation à raison d'au

moins un arbre par trois cents pieds carrés
(300 p.c.) (27.8709 m²).

6.4.3.2 - Clôture

Sauf pour les utilisations institutionnelles et récréatives, aucune clôture ornementale, ajourée ou non, haie ou muret, de plus de six pieds (6') (1.8288 m) de hauteur n'est permis dans les cours ou le long des lignes de lot, sauf lorsque, de l'avis de la Commission, des raisons d'esthétisme le justifient.

6.4.3.3 - Passage piétonnier

Aucun passage piétonnier ne doit être aménagé à moins de quinze pieds (15') (4.572 m) du bord extérieur d'un balcon ou d'une fenêtre d'un logement, à l'exception des allées qui aboutissent perpendiculairement au mur du bâtiment vis-à-vis l'entrée.

6.4.3.4 - Plantation de peupliers, de saules, d'érables rouges et d'érables argentés

Sur une distance de vingt pieds (20') (6.096 m) de toute emprise publique où sont prévus ou installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers, des saules, des érables rouges et des érables argentés.

6.4.4 - Superficies des aires d'agrément et des aires libres

Elles sont propres à chaque zone et sont indiquées à la grille des spécifications.

6.4.5 - Délai de réalisation des aménagements

L'ensemble des aires libres doit être complètement aménagé conformément au plan d'implantation en deça d'un délai de dix-huit (18) mois après l'émission du permis d'occupation du ou des bâtiments ou terrains.

Toutes les parties ne servant pas à des aménagements pavés, gravelés ou construits doivent être terrassées convenablement et ensemencées de gazon ou de tourbe.

6.5 - NORMES D'IMPLANTATION SPECIALES DANS LES ZONES OU LE GROUPE HABITATION V EST PERMIS

6.5.1 - Distances de dégagement

Dans les zones où le groupe Habitation V est permis, on doit respecter, en plus des normes d'implantation prescrites à la grille des spécifications, les normes suivantes: tous les bâtiments principaux, sauf ceux des groupes Habitation I et II, doivent respecter une distance de dégagement calculée selon la méthode suivante: -

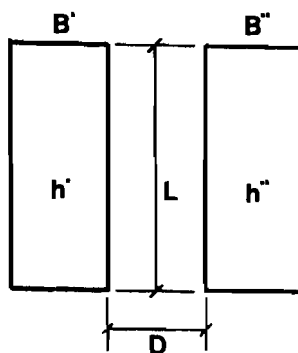
- a) lorsque l'un des murs ayant regard sur les murs des autres bâtiments contient au moins une fenêtre d'une pièce habitable, la distance minimale exigée (D) de ce côté, des autres bâtiments, est la moitié (.50) de la distance (T) telle que définie et calculée au paragraphe "c" ci-dessous;
- b) lorsque les murs des deux bâtiments principaux qui se font face ne contiennent aucune fenêtre de pièce habitable, la distance minimale exigée (D) est le quart (.25) de la distance (T) telle que définie et calculée au paragraphe "c" ci-dessous;
- c) la distance T est obtenue par le calcul suivant: -
 - $T = H + KL$
- d) interprétation des symboles: -
 - H est la moyenne des hauteurs des deux bâtiments considérés;
 - L est le résultat du calcul de la longueur de la face exposée du mur;
 - D est la distance de dégagement exigée de tout point des bâtiments;

- K est un coefficient prenant l'une ou l'autre des valeurs suivantes:

- * 1.0 quand les murs sont sensiblement parallèles ou ne divergent pas d'un angle supérieur à quarante degrés (40^0);
- * 0.5 quand les murs divergent d'un angle supérieur à quarante degrés (40^0).

Les diagrammes ci-dessous illustrent le mode de calcul et l'interprétation à donner aux variantes T, D, H et L suivant certains cas particuliers d'implantation: -

1) Cas général:



$$T = H + L$$

où:

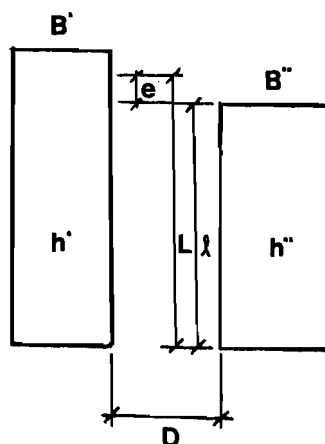
$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

h' est la hauteur du bâtiment B'

h'' est la hauteur du bâtiment B''

2) Cas particulier:

bâtiments partiellement décalés



$$T = H + L$$

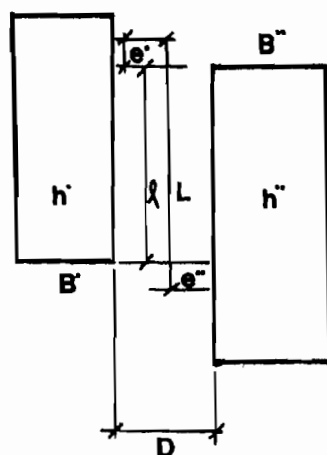
où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

$$L = \ell + e$$

$$e \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$

e est une longueur supplémentaire de face exposée dont l'insertion dans le calcul de L rend compte de l'obstruction visuelle possiblement subie dans la partie décalée du bâtiment B' en raison de la présence rapprochée du bâtiment B'': e égale la longueur du mur de la partie décalée jusqu'à une longueur limite de 15 pieds (4.572 m)



$$T = H + L$$

où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

$$L = l + e' + e''$$

$$e' \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$

$$e'' \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$

3) Cas particulier: murs obliques

$$T = H + \frac{L}{2}$$

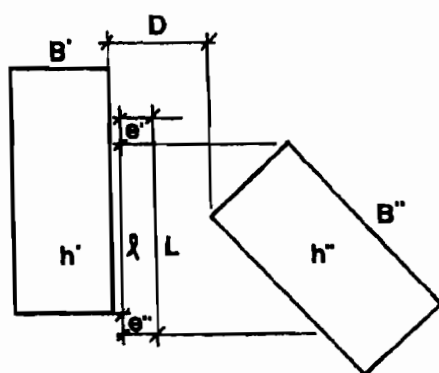
où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

$$L = l + e' + e''$$

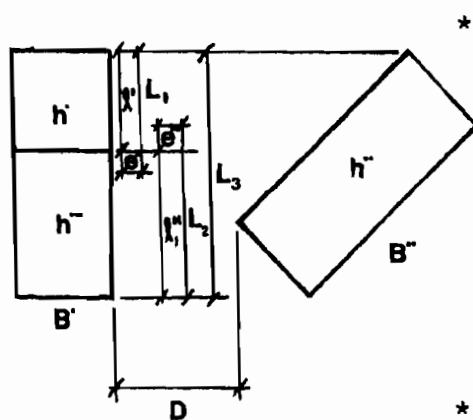
$$e' \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$

$$e'' \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$



4) Cas particulier: bâtiment dont les parties sont de hauteur inégale

$$T = \text{le plus grand de } T_1, T_2 \text{ ou } T_3$$



$$* T_1 = \frac{H_1}{2} + \frac{L_1}{2}$$

où:

$$H_1 = \frac{h' + h''}{2}$$

$$L_1 = l' + e'$$

$$* T_2 = \frac{H_2}{2} + \frac{L_2}{2}$$

où:

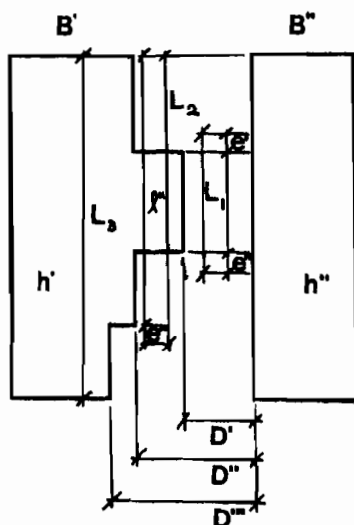
$$H_2 = \frac{h'' + h'''}{2}$$

$$L_2 = l'' + e''$$

$$* T_3 = \frac{\frac{h' + h''}{2} + h''}{2} + \frac{L_3}{2}$$

5) Cas particulier:

bâtiment dont la façade exposée est composée de plusieurs murs en retrait les uns par rapport aux autres



Les distances D_1 , D_2 et D_3 sont chacune séparément exigible.

$$* T_1 = H + L_1$$

où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

$$L_1 = l' + e' + e''$$

$$* T_2 = H + L_2$$

où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

$$L_2 = l'' + e'''$$

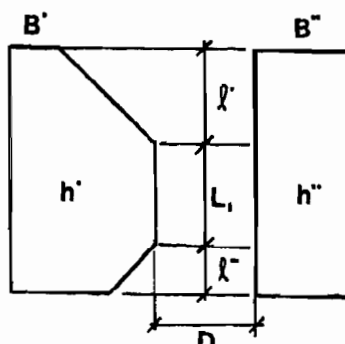
$$* T_3 = H + L_3$$

où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

6) Cas particulier:

bâtiment dont la façade est composée de plusieurs murs tantôt obliques, tantôt sensiblement parallèles



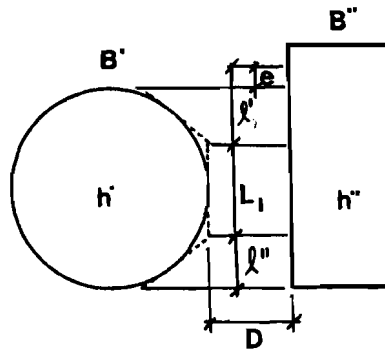
$$T = H + L_1 + \frac{L_2}{2}$$

où:

$$L_2 = l' + l''$$

7) Cas particulier:

bâtiment de forme circulaire ou irrégulière



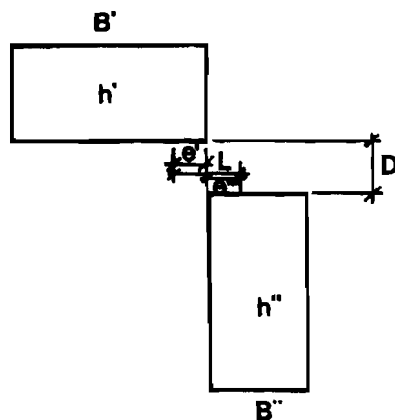
$$T = H + L_1 + \frac{L_2}{2}$$

où:

$$L_2 = l' + l'' + e$$

8) Cas particulier:

bâtiments entièrement décalés dont les faces sont situées sur un axe commun



$$T = H + L$$

où:

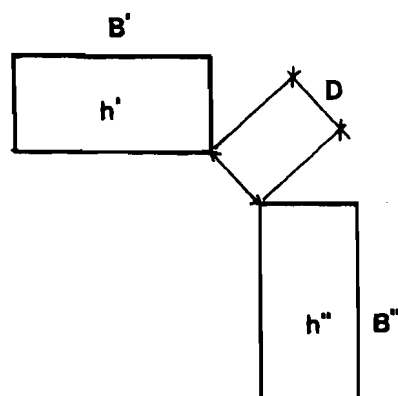
$$L = e' + e''$$

$$e' \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$

$$e'' \leq 15 \text{ pieds (4.572 m)}$$

9) Cas particulier:

bâtiment entièrement décalé



Afin d'abréger le calcul, la formule simplifiée suivante est substituée à celle décrite à l'exemple 1 du présent paragraphe:

$$D = 10 \text{ pieds (3.048 m)}$$

ou:

$$D = \frac{H}{2}$$

où:

$$H = \frac{h' + h''}{2}$$

la distance la plus grande prévalant.

6.5.2 - Dimension des cours

Toute cour doit être de dimension suffisante pour que deux bâtiments principaux, lorsqu'ils sont construits de part et d'autre d'une voie publique ou d'une ligne séparative de terrain, soient espacés d'une distance non inférieure à la distance minimale exigée entre deux bâtiments, telle que définie et calculée à l'article 6.5.1.

En outre, lorsqu'un bâtiment principal est érigé à proximité d'une ligne séparative de terrain, la profondeur minimale de la cour que délimite cette ligne séparative de terrain doit être au moins égale à la moitié de la distance minimale exigible entre deux bâtiments, présumés identiques à ce premier, qui seraient placés de part et d'autre de la ligne séparative et dont les faces exposées présenteraient le décalage minimal.

6.5.3 - Répartition des groupes d'usages à l'intérieur d'un projet d'ensemble

Dans un projet d'ensemble comprenant cinq cents (500) logements et plus, la répartition des groupes d'usages doit être faite de la façon suivante: -

- a) Dans le cas des zones régies par les codes des spécifications 91, 92, 93, 94, 95, 96 et 97:

<u>Groupes d'usages</u>	<u>% maximal permis du nombre total de logements</u>
Habitation I	10
Habitation II	30
Habitation III	65
Habitation IV	75.

Un pourcentage maximal de quinze pour-cent (15%) de la superficie du terrain visé par le projet, excluant les rues et les terrains cédés à la ville pour fins de parc, peut être alloué à l'utilisation commerciale.

- b) Dans le cas des zones régies par les codes des spécifications 83, 84, 85 et 86:

<u>Groupes d'usages</u>	<u>% maximal permis du nombre total de logements</u>
Habitation I	25
Habitation II	50
Habitation III	50
Habitation IV	50.

CHAPITRE 7

Normes de stationnement, de chargement et de déchargement des véhicules

7.1 - NORMES DE STATIONNEMENT

7.1.1 - Règles générales

Dans tous les cas, on doit avoir un nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins de ou des usages d'un immeuble.

7.1.2 - Nombre de cases requises

Les exigences qui suivent s'appliquent aux travaux d'agrandissement d'un usage, aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ainsi qu'au changement d'usage en tout ou en partie d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

Le nombre minimal de cases requises pour répondre aux besoins d'un usage est établi ci-après et tous les usages desservis doivent être considérés séparément dans le calcul total du nombre de cases.

a) Automobiles et machinerie lourde (vente de): -

- une (1) case par mille pieds carrés (1,000 p.c.) (92.9030 m²) de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés; l'exigence la plus forte s'applique.

b) Bureaux, banques, services financiers, bibliothèques, musées: -

- une (1) case par quatre cents pieds carrés (400 p.c.) (37.1612 m²) de plancher.

c) Centres commerciaux: -

- cinq cases et demie (5½) par mille pieds carrés (1,000 p.c.) (92.903 m²) de plancher occupé commercialement, excluant les espaces de circulation et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs du même type.
- d) Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place: -
 - une (1) case par deux (2) employés ou une (1) case par huit cents pieds carrés (800 p.c.) (74.32 m²), l'exigence la plus forte s'appliquant.
- e) Cliniques médicales, cabinets de consultation: -
 - cinq (5) cases par bureau de praticien.
- f) Cinémas, théâtres, restaurants, bars, tavernes et places d'assemblées (incluant clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, arénas): -
 - une (1) case par quatre (4) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par cinq (5) sièges au delà de huit cents (800).
- g) Quilles, curling, tennis: -
 - deux (2) cases par unité de jeux.
- h) Etablissements de vente au détail non mentionnés ailleurs: -
 - moins de cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.) (464.5152 m²) de plancher: une (1) case par trois cents pieds carrés (300 p.c.) (27.8709 m²);
 - plus de cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.) (464.5152 m²) de plancher: quinze (15) cases plus une (1) case par cinq cents pieds carrés (500 p.c.) (45.0321 m²) au delà de cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.) (464.5152 m²).
- i) Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cour à bois et autres usages similaires: -

- une (1) case par employé ou une (1) case par mille pieds carrés (1,000 p.c.) (92.903 m²) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.

j) Habitations: -

- 1.1 case par logement.

k) Hôpitaux: -

- une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par mille pieds carrés (1,000 p.c.) (92.903 m²) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.

l) Hôtels: -

- une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres et une (1) case par quatre (4) chambres excédant quarante (40) chambres.

m) Industries: -

- une (1) case par employé ou par mille pieds carrés (1,000 p.c.) (92.903 m²) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.

n) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries: -

- une (1) case par six cents pieds carrés (600 p.c.) (55.7418 m²) de plancher.

o) Maisons d'enseignement: -

- dans le cas d'une institution d'enseignement primaire ou secondaire, une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe;
- dans le cas d'une institution d'enseignement collégial ou universitaire, une (1) case par dix (10) étudiants plus une (1) case par deux (2) employés.

p) Maisons de pension: -

- une (1) case par deux (2) chambres plus une (1) case pour le propriétaire.

q) Maisons de touristes, motels: -

- une (1) case pour chaque chambre ou cabine.

r) Sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires: -

- une (1) case par médecin, une (1) case par deux (2) employés, plus une (1) case par quatre (4) lits.

s) Salons mortuaires: -

- une (1) case par cent pieds carrés (100 p.c.) (9.2903 m²) de plancher jusqu'à un maximum de quinze (15) cases par salon d'exposition.

t) Usages non mentionnés dans le présent règlement: -

- le nombre de cases est déterminé par la Commission en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

7.1.3 - Situation des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même lot que l'usage desservi ou sur un lot adjacent.

Sous réserve du règlement 2150 "concernant les stations-service, les postes d'essence et les lave-autos", pour un usage industriel, les cases ne peuvent être situées à l'intérieur de la marge de recul avant.

Sous réserve du règlement 2150 "concernant les stations-service, les postes d'essence et les lave-autos", pour un usage commercial, les cases et leurs allées d'accès peuvent être situées à l'intérieur de la marge de recul avant, pourvu qu'elles soient à plus de quinze pieds (15') (4.572 m) de l'emprise de la voie publique. Elles peuvent

également être situées à moins de deux cent cinquante pieds (250') de l'usage desservi.

Pour un usage résidentiel, seulement le stationnement d'automobiles est permis dans la cour avant ou latérale.

7.1.4 - Stationnement commun

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par la Commission sur production d'une preuve, d'une entente liant les requérants concernés. Le permis d'occupation n'est valide que pour la période prévue dans la dite entente.

Dans un tel cas, lorsqu'il est démontré que les besoins de stationnement de chacun des usages ne sont pas simultanés, le nombre total de cases requises est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages qui utilisent simultanément l'aire de stationnement.

7.1.5 - Dimensions des cases de stationnement et des allées

a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes: -

- longueur: 18 pieds - (5.4864 m)
- largeur: 9 pieds - (2.7432 m).

Lorsque des cases sont réservées spécifiquement à des petites voitures, la largeur minimale peut être de huit pieds (8') (2.4384 m) et la longueur minimale de quinze pieds (15') (4.572 m).

b) La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit: -

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation
0°	10' (3.048 m)	19' (5.7912 m)
30°	10' (3.048 m)	25' (7.62 m)
45°	11' (3.3528 m)	29' (8.8392 m)
60°	17' (5.1816 m)	36' (10.9728 m)
90°	21' (6.4008 m)	39' (11.8872 m).

7.1.6 - Aménagement et entretien des aires de stationnement

- a) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur minimale de vingt pieds (20') (6.096 m) et maximale de trente-cinq pieds (35') (10.668 m).
- b) Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de dix pieds (10') (3.048 m) et maximale de vingt pieds (20') (6.096 m).
- c) Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.
- d) Les aires de stationnement pour cinq (5) véhicules et plus doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- e) Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à huit pour-cent (8%). Elles ne doivent pas commencer leur pente en deça de quatre pieds (4') (1.2192 m) de la ligne de rue ni être situées à moins de vingt-cinq pieds (25') (7.62 m) de l'intersection des lignes d'emprise de deux (2) voies publiques ou dix pieds (10') (3.048 m) de la fin du rayon de raccordement de ces emprises.
- f) Aucune rampe d'accès ne doit être aménagée directement en façade d'un bâtiment, sauf dans les cas de bâtiments en rangée. Sauf pour les groupes Habitation, elles ne doivent pas être aménagées à moins de dix pieds (10') (3.048 m) de la ligne latérale du lot.

- g) La distance entre deux rampes d'accès sur un même lot ne doit pas être inférieure à vingt-cinq pieds (25') (7.62 m).
- h) Toutes les surfaces doivent être pavées de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et à ce qu'il ne puisse s'y former de boue.
- i) Toute aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules, non clôturée, doit être entourée d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de madriers traités d'un enduit hydrofuge, d'au moins six pouces (6") (0.1514 m) de hauteur et située à au moins trois pieds (3') (0.9144 m) des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- j) Lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules est adjacente à un lot situé dans une zone d'habitation, elle doit être séparée de ce lot par un muret de maçonnerie, une clôture ou une haie dense de cinq pieds (5') (1.524 m) de hauteur sous réserve de l'article 6.3.3.

Toutefois, si l'aire de stationnement en bordure d'un lot situé dans une zone d'habitation est à un niveau inférieur d'au moins cinq pieds (5') (1.524 m) par rapport à celui de ce lot, aucun muret, ni clôture, ni haie n'est requis.

- k) L'aménagement de la cour avant d'une aire de stationnement doit être conforme aux dispositions de l'article 6.4.3.1 sous réserve des dispositions du règlement 2150 de la ville de Québec relatif aux stations-service.
- l) Dans le cas d'une habitation de plusieurs logements, aucune case de stationnement ou allée d'accès à un tel stationnement ne doit être aménagée à moins de vingt pieds (20') (6.096 m) du bord extérieur d'un balcon ou d'une fenêtre d'un logement.

7.2 - NORMES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT DES VEHICULES

7.2.1 - Règles générales

Les exigences qui suivent s'appliquent aux travaux d'agrandissement d'un usage, aux travaux de construction d'un bâtiment neuf, ainsi qu'au changement d'usage en tout ou en partie d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

7.2.2 - Situation des emplacements de chargement

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvres doivent être situés entièrement sur le lot de l'usage desservi. A l'exception des groupes d'habitation I et II, tous les espaces de chargement doivent être situés sur les côtés des bâtiments ou à l'arrière.

Les emplacements de chargement doivent être distincts des espaces de stationnement requis.

7.2.3 - Tabliers de manoeuvres pour les groupes industrie II, III et IV

A chaque emplacement de chargement doit être joint un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour que le plus gros véhicule utilisé pour transporter les biens à être chargés ou déchargés puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

CHAPITRE 8

Normes de construction

8.1 - CODE NATIONAL DU BATIMENT

Toutes les dispositions du Code national du bâtiment, Canada, 1975, N.R.C.C. numéro 13982, et du Code national de prévention d'incendie, Canada, 1963, N.R.C. numéro 7550-F, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement, en font partie.

Font exception à cette règle les dispositions du Code national du bâtiment concernant la construction des solages et fondations, ceux-ci devant être construits de matériaux monolithiques d'au moins dix pouces (10") (0.254 m) d'épaisseur.

8.2 - LOIS ET REGLEMENTS

Toutes les lois et règlements provinciaux et fédéraux et leurs amendements en vigueur dans la ville de Québec s'appliquent, en particulier: -

- les règlements provinciaux d'hygiène;
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (1964, S.R.Q., ch. 152 et ses amendements);
- le Code de plomberie adopté en vertu de la loi des mécaniciens en tuyauterie (1964, S.R.Q., ch. 154);
- la loi et les règlements relatifs à la sécurité dans les édifices publics (1964, S.R.Q., ch. 149);
- le règlement relatif aux campings adopté en vertu de l'article 12 de la loi de l'hôtellerie 11-12, Elizabeth II, ch. 40;
- la loi sur le commerce des produits pétroliers (ch. 33 des lois de 1971);

- la loi des établissements industriels et commerciaux (1964, S.R.Q., ch. 150).

8.3 - BATIMENTS INCENDIES, INOCCUPES OU NON TERMINES

Sous réserve du règlement 2150 concernant les stations-service, les postes d'essence et les lave-autos, les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doivent être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées et non ajourées de cinq pieds (5') (1.524 m) de hauteur. Ces fondations non utilisées doivent être démolies et le terrain convenablement nivelé après six (6) mois de non-utilisation. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être closes ou barricadées.

8.4 CONSERVATION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Tout propriétaire ou constructeur doit protéger toute plantation située aux abords des chantiers et sur la propriété publique.

CHAPITRE 9

Autres normes

9.1 - NORMES CONCERNANT LES ENSEIGNES

Les enseignes publicitaires sont interdites sur tout le territoire. Toutes les dispositions du règlement 2011 de la ville de Québec concernant les enseignes s'appliquent.

9.2 - NORMES D'ECLAIRAGE

9.2.1 - Généralités

Tout éclairage extérieur ou intérieur qui gêne les propriétés adjacentes ou qui nuit aux activités du voisinage est prohibé.

Il est également interdit d'installer des sources lumineuses créant de la confusion avec des signaux de circulation routière ou créant un quelconque éblouissement chez les conducteurs de véhicules circulant sur la voie publique.

9.2.2 - Projecteurs

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 soient jamais moindres que trente degrés (30°).

9.2.3 - Surfaces lumineuses

La luminance des surfaces lumineuses de toutes formes (à l'exception des appareils fluorescents) ne doit jamais excéder 4,000 candelas par mètre carré pour un observateur placé à quelque endroit de la ligne de propriété.

La luminance des appareils d'éclairage fluorescent ne doit jamais excéder 1,000 candelas par mètre carré pour un observateur placé à quelque endroit de la ligne de propriété.

La luminance des enseignes lumineuses doit être conforme aux recommandations de l'Illuminating Engineering Society (ref. I.E.S. Light Handbook, 4th ed., pages 16 - 50).

9.2.4 - Surfaces éclairées

La luminance moyenne des surfaces verticales éclairées ne doit pas excéder 200 candelas par mètre carré pour un observateur placé à quelque endroit de la ligne de propriété.

9.3 - NORMES CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

9.3.1 - Parements extérieurs

Sont prohibés comme parements extérieurs les matériaux suivants: -

- le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- la tôle non architecturale;
- le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition.

9.3.2 - Bâtiments accessoires ou annexes

Les matériaux de parement de tout bâtiment secondaire ou annexe de toute construction hors toit, visibles des voies publiques limitrophes, doivent, à la satisfaction de la Commission, s'agencer de façon esthétique à ceux du bâtiment principal.

9.3.3 - Esthétique des constructions

La Commission peut refuser tout permis pour des raisons d'esthétisme telles que: -

- l'apparence architecturale;
- la symétrie des constructions;
- éléments mécaniques ou structuraux laissés apparents;
- emploi de matériaux non finis, ou de piètre qualité, ou de durabilité incompatible avec l'usage projeté;
- architecture jugée disgracieuse ou préjudiciable à l'harmonie des bâtiments avoisinants;
- disparité des styles, des matériaux, des modes de construction dans un même projet.

9.3.4 - Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sont prohibés dans les cours avant et latérales d'un lot pour tout étage d'un bâtiment autre que le rez-de-chaussée.

Dans le cas de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, il est possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs dans les cours avant et latérales, à condition que ces escaliers soient complètement fermés, qu'ils fassent corps avec le bâtiment principal et respectent les prescriptions concernant les marges.

9.4 - NORMES CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOUS-SOLS ET DES CAVES

L'aménagement de logements au sous-sol d'un bâtiment doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement. La hauteur du plancher fini au plafond fini doit être d'au moins huit pieds (8') (2.4384 m).

Aucun restaurant ne peut être aménagé dans les caves ou sous-sols d'habitations.

Aucun logement ne peut être établi dans une cave.

9.5 - NORMES CONCERNANT LES ANTENNES

Le règlement 957 de la ville de Québec "concernant les antennes de télévision et les autres structures du même genre" s'applique.

9.6 - NORMES CONCERNANT L'ENTRETIEN DES TERRAINS

Tous les terrains, occupés ou non, doivent être laissés libres de cendres, eaux sales, immondices, déchets, détritus, fumier, animaux morts, matières fécales ou putrescibles, broussailles, rebuts, pièce de véhicule ou véhicule désaffecté.

9.7 - NORMES CONCERNANT LES BATIMENTS DONT LES MURS FORMENT UN ANGLE RENTRANT

Les dispositions du présent article régissent la distance minimale entre des ouvertures situées dans deux murs formant un angle rentrant. Cette distance est mesurée le long du mur entre le bord extérieur de chacune des ouvertures. D'autre part, l'angle considéré est l'angle à l'extérieur du périmètre du bâtiment.

1. Cette distance peut être nulle lorsque l'une des conditions suivantes est présente: -
 - a) les ouvertures considérées appartiennent à un même et seul logement;
 - b) les murs forment un angle supérieur ou égal à cent cinquante degrés (150°);
 - c) aucune des deux ouvertures considérées n'est un balcon ou la fenêtre d'une pièce habitable, et l'angle des murs est supérieur ou égal à cent vingt degrés (120°).

2. La distance minimale est établie à sept pieds et demi (7.5') (2.286 m) lorsque les ouvertures appartiennent à des logements distincts, si l'une au moins des deux ouvertures est un balcon ou la fenêtre d'une pièce habitable et que, de plus, l'angle des murs est inférieur à cent cinquante degrés (150°), mais supérieur ou égal à cent vingt degrés (120°).

Cette distance minimale est établie à quinze pieds (15') (4.572 m) lorsque l'une au moins des deux ouvertures est un balcon ou la fenêtre d'une pièce habitable et que les murs forment un angle sensiblement orthogonal ou inférieur à cent vingt degrés (120°).

CHAPITRE 10

Normes spéciales

Les dispositions édictées dans ce chapitre s'appliquent lorsque leurs références sont spécifiquement mentionnées dans la grille des spécifications à l'item "normes spéciales".

10.1 - ENTREPOSAGE EXTERIEUR

10.1.1 - Généralités

Le règlement 1365 de la ville de Québec "*concernant la prévention des incendies*" s'applique.

A moins de stipulations contraires dans le présent règlement, aucun entreposage n'est permis dans la cour avant.

10.1.2 - Types d'entreposage

Les matières ou produits à entreposer à l'extérieur sont classés en quatre (4) types. Tout autre type d'entreposage que celui spécifiquement autorisé à la grille des spécifications est interdit.

- Type A

Ce premier type comprend l'entreposage de véhicules, pièces d'équipement, machinerie ou autres produits mis en démonstration pour fin de vente. Il est permis d'utiliser à cette fin jusqu'à vingt-cinq pour-cent (25%) de la cour avant et l'entreposage des produits en démonstration ne doit pas excéder une hauteur de quatre pieds et demi (4½') (1.3716 m). Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le lot et au fonctionnement de l'usage.

- Type B

Ce type comprend l'entreposage de tous les véhicules et pièces d'équipement mobiles.

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder douze pieds (12') (3.6576 m) et ce type d'entreposage n'est pas permis dans la cour avant.

- Type C

Ce type d'entreposage comprend tout empilage de produits manufacturés ou de matériaux. Sont également inclus tous les véhicules, pièces d'équipement ou de machinerie qui ne répondent pas aux critères du second type d'entreposage.

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder vingt pieds (20') (6.096 m) et une clôture d'une hauteur minimale de six pieds (6') (1.8288 m) doit entourer la superficie réservée à l'entreposage.

- Type D

Ce type comprend tout entreposage de marchandises en vrac. Sont également inclus tous les produits qui ne répondent pas aux autres types d'entreposage.

Il n'y a pas de limite à la hauteur de l'entreposage et une clôture opaque d'une hauteur minimale de six pieds (6') (1.8288 m) doit entourer la superficie réservée à l'entreposage.

10.2 - LES ZONES TAMPONS

10.2.1 - Nécessité des zones tampons

On doit prévoir et aménager des zones tampons aux endroits exigés par le présent règlement.

10.2.2 - Prescriptions minimales

- a) Les zones tampons doivent être aménagées sur la propriété de l'usage nuisible, le long de ses limites contiguës à des espaces publics ou à des zones d'usages différents ou moins nuisibles.
- b) Ces zones doivent avoir une largeur prescrite à la grille des spécifications ou sur le plan de zonage.

10.3 - LOGEMENT PERMIS AVEC LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX

Aucun logement ne doit être situé dans un bâtiment où sont permis les usages commerciaux, à moins que celui-ci ne se conforme aux prescriptions suivantes: -

- a) qu'il ait une entrée distincte;
- b) qu'il possède des fenêtres donnant sur les cours latérales ou arrière;
- c) qu'il soit conforme aux normes édictées dans le présent règlement.

10.4 - LOTS EN BORDURE DE RIVIERES, DE RUISSEAUX ET DE LACS

Tous les lots riverains de rivières, de ruisseaux et de lacs doivent avoir une superficie minimale de vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.) (1858.0608 m^2), une largeur minimale de cent vingt pieds (120') (36.576 m), et une profondeur minimale de cent cinquante pieds (150') (45.72 m), calculées à la ligne déterminée par les hautes eaux.

Aucun bâtiment principal ne peut être édifié en deça de soixante-quinze pieds (75') (22.86 m) de la limite des hautes eaux. Les bâtiments accessoires ou annexes érigés à l'intérieur de cette marge ne doivent pas excéder deux cents pieds carrés (200 p.c.) (18.5806 m^2) ni excéder une hauteur de douze pieds (12') (3.6576 m). Tout remplissage est prohibé au delà de la limite des hautes eaux.

10.5 - CHALETS

Les chalets doivent être conformes aux prescriptions suivantes: -

10.5.1 - Respect des normes

Toutes les exigences du présent règlement concernant les habitations permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique.

10.5.2 - Durée d'occupation

Les résidences saisonnières ou chalets ne doivent pas être occupés en permanence du début d'octobre à la fin d'avril, à moins que la construction ne rencontre toutes les normes du présent règlement en ce qui concerne les habitations permanentes.

10.6 - HABITATIONS EN BORDURE D'UNE VOIE FERREE OU D'UNE AUTOROUTE

Lorsque des habitations de plusieurs logements sont adjacentes à une voie ferrée ou à une autoroute, une clôture ou un mur doit être aménagé entre les habitations et la voie ferrée ou l'autoroute, de façon à dissimuler la présence de celle-ci.

Lorsqu'un talus, une dénivellation de terrain ou une construction projette une ombre sonore, une habitation peut être implantée n'importe où sur le lot, pour autant qu'elle soit complètement couverte par cette ombre sonore et qu'elle soit en conformité avec les autres exigences du règlement. A cette fin, l'ombre sonore débute à l'axe de la voie ferrée ou de l'autoroute.

Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute et le mur le plus rapproché d'une habitation de deux (2) étages ou moins est de quatre-vingt-dix pieds (90') (27.432 m) et de cent cinquante pieds (150') (45.72 m) pour une habitation de trois (3) étages et plus.

10.7 - PARC DE MAISONS MOBILES

Les parcs de maisons mobiles doivent respecter les normes suivantes: -

10.7.1 - Conditions d'émission des permis

Un permis peut être émis pour l'installation d'une maison mobile dans un parc prévu à cet effet, pourvu que toutes les prescriptions suivantes soient observées: -

- a) la maison mobile peut être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ou à une fosse septique et une source d'approvisionnement en eau potable conformes à la loi de la qualité de l'environnement (L.Q. 1972, chapitre 49) et aux règlements de la ville;
- b) le lot sur lequel est installée la maison mobile est loti conformément au présent règlement et l'aménagement du parc de maisons mobiles est conforme aux normes de la Société centrale d'hypothèques et de logement contenues dans "parc et lotissement pour maisons mobiles", numéro NHA 5053 4/73;
- c) le lot est préalablement complètement aménagé.

10.7.2 - Annexe

Il est interdit d'ajouter à une maison mobile toute construction sans avoir obtenu au préalable un permis. Ces constructions doivent, à la satisfaction de la Commission, être peintes de façon à s'agencer à l'apparence générale de la maison mobile. Elles doivent être enlevées si une autre maison mobile ne lui est substituée sur le lot dans un délai de un (1) mois.

10.7.3 - Contour de la maison mobile

L'espace sous la maison mobile doit être entouré de matériaux dont l'apparence, à la satisfaction de la Commission, ne dépare pas la maison mobile ou ses environs.

10.7.4 - Réservoir

Toute maison mobile employant le système de chauffage à l'huile doit être pourvue d'un réservoir conforme aux normes contenues dans le Code des liquides inflammables et combustibles adoptées par l'Association canadienne des assureurs, ACA-30-1972, lequel doit être peint de façon à s'agencer, à la satisfaction de la Commission, à l'apparence générale de la maison mobile et installé à l'arrière sur une base approuvée par la Commission. L'usage de bidons ou autres contenants de même espèce comme réservoir est strictement prohibé.

CHAPITRE 11

Les usages dérogatoires

11.1 - UTILISATION DU SOL DEROGATOIRE INTERROMPUE

Si une utilisation du sol ou d'un bâtiment, interdite par le présent règlement, est interrompue, on ne peut de nouveau faire usage des lieux sans se conformer au présent règlement et il n'est plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

11.2 - MODIFICATION D'UNE UTILISATION DU SOL DEROGATOIRE

Une utilisation du sol existante dérogatoire ne peut être modifiée ou agrandie.

11.3 - AGRANDISSEMENT DE BATIMENTS DEROGATOIRES

Les bâtiments existants dérogatoires peuvent être agrandis pourvu que les agrandissements projetés rencontrent les prescriptions du présent règlement.

11.4 - AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS DONT L'OCCUPATION EST DEROGATOIRE

Les bâtiments dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même lot jusqu'à concurrence de: -

- quarante pour-cent (40%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à deux mille pieds carrés (2,000 p.c.) (185.806 m²);
- vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise

entre deux mille pieds carrés (2,000 p.c.) (185.806 m²) et huit mille pieds carrés (8,000 p.c.) (743.2243 m²);

- dix pour-cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à huit mille pieds carrés (8,000 p.c.) (743.2243 m²).

En tout temps, les agrandissements projetés doivent rencontrer les prescriptions du présent règlement.

11.5 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

Si un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie ou de quelque autre cause, la reconstruction ou réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée qu'en conformité des règlements en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction. L'occupation du bâtiment reconstruit doit être conforme aux règlements en vigueur à ce moment.

11.6 - LOT DEROGATOIRE

Sous réserve des prescriptions de l'article 6.1.7, un bâtiment construit sur un lot dérogatoire peut être agrandi ou modifié conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 12

Sanctions et dispositions transitoires

12.1 - SANCTIONS

- A) Sous réserve des dispositions du paragraphe B du présent article, quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, sur condamnation par la Cour municipale: -
- a) pour la première infraction, d'une amende de \$25.00 à \$50.00 et des frais;
 - b) pour une deuxième infraction au cours des douze (12) mois subséquents, d'une amende de \$50.00 à \$100.00 et des frais;
 - c) pour toute autre infraction dans les douze (12) mois subséquents, d'une amende de \$100.00 et des frais, et, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans chacun des cas, d'un emprisonnement n'excédant pas trois (3) mois.
- B) Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions de l'article 3.6.1 du présent règlement commet une infraction et est passible, sur condamnation par la Cour municipale, d'une amende de \$40.00 et des frais.
- C) Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.
- D) Tout contrevenant est également sujet, en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévus par les lois et règlements en vigueur dans la ville de Québec, plus spécialement et sans limiter la généralité de ce qui précède, par ceux prévus aux articles 336-60 -190

-200 -550 -640 -650 -780 -1060 -1320, 336a), 352, 353, 354, 415 et 416 de la charte de la ville de Québec.

12.2 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

12.2.1 - Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge les règlements suivants: -

- règlements 70 et 78 et leurs amendements de l'ex-corporation municipale de Les Saules, lesquels s'intitulent respectivement "règlement de zonage" et "règlement de construction";
- règlements 118, 119 et 120 et leurs amendements de l'ex-corporation municipale de la Petite Rivière et Duberger, lesquels s'intitulent respectivement "règlement de zonage", "règlement de lotissement" et "règlement de construction";
- règlements 286 et 358 et leurs amendements de l'ex-corporation municipale de Neufchâtel, lesquels s'intitulent respectivement "règlement de construction de la ville de Neufchâtel" et "règlement de lotissement";
- règlement 11 et ses amendements de l'ex-corporation municipale de Charlesbourg-ouest intitulé "règlement relatif au zonage, à la construction et à l'usage des terrains et bâtiments".

12.2.2 - Unités de mesures

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures anglaises ou métriques.

- Conversion: 1 mètre - 3.2808 pieds
1 pied - 0.3048 mètre.

12.2.3 - Des tableaux et annexes

Les tableaux, diagrammes, graphiques, annexes et toute

forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante.

12.2.4 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

QUEBEC, le 1er avril 1975.


BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN

REGLEMENT no 2272

TABLES DES MATIERES

CHAPITRE 1 Territoire touché.

CHAPITRE 2 Définitions.

CHAPITRE 3 Dispositions générales relatives à l'émission des divers permis.

3.1 Dispositions générales.

3.1.1 Obligation.

3.1.2 Modifications au permis ou aux plans et devis

3.1.3 Tarifs des permis.

3.1.4 Suites données à la demande de permis.

3.1.5 Pouvoir de la Commission.

3.2 Emission du permis de lotissement.

3.2.1 Nécessité du permis de lotissement.

3.2.2 Avis de l'intention de lotir.

3.2.3 Forme de la demande de permis.

3.2.4 Espace réservé pour les parcs.

3.3 Emission du permis de construction.

3.3.1 Nécessité du permis de construction.

3.3.2 Cas d'exception.

3.3.3 Forme de la demande de permis.

3.3.4 Causes de refus d'un permis.

3.3.5 Causes d'invalidité du permis.

3.3.6 Nécessité de vérification des marges.

3.4 Emission du permis d'occupation.

3.4.1 Nécessité du permis d'occupation.

3.4.2 Conditions d'émission du permis.

3.5 Emission du permis d'enseigne.

3.5.1 Nécessité du permis.

3.5.2 Causes de refus du permis.

3.6 Emission de permis spéciaux.

3.6.1 Utilisation de la voie publique.

3.6.2 Conservation des arbres.

3.6.3 Plantation d'arbres sur la propriété publique.

CHAPITRE 4 Normes de zonage.

4.1 Classification des usages.

4.1.1 Méthode de classification.

4.1.2 Usages exclus.

4.1.3 Utilisation agricole.

Groupe agriculture I - culture.

Groupe agriculture II - culture et élevage.

4.1.4 Utilisation industrielle.

Groupe industrie I - associable au commerce de détail.

Groupe industrie II - à incidences acceptables.

Groupe industrie III - à incidences moyennes.

Groupe industrie IV - à incidences contraignantes.

4.1.5 Utilisation commerciale.

Groupe commerce I - d'accomodation.

Groupe commerce II - à clientèle de quartier ou de région.

Groupe commerce III - à incidences moyennes.

Groupe commerce IV - à incidences contraignantes.

4.1.6 Utilisation institutionnelle.

Groupe institution I - à clientèle de voisinage.

Groupe institution II - à clientèle de quartier ou de région.

4.1.7 Utilisation récréative.

Groupe récréation I - de plein air.

Groupe récréation II - de sport.

Groupe récréation III - à grands espaces.

4.1.8 Utilisation résidentielle.

Groupe habitation I - unifamiliale isolée.

Groupe habitation II - unifamiliale de type varié.

Groupe habitation III - groupement à caractère familial.

Groupe habitation IV - groupement à caractère non familial.

Groupe habitation V - projet d'ensemble.

Groupe habitation VI - maisons mobiles.

4.2 Zones.

4.2.1 Répartition du territoire en zones.

4.2.2 Interprétation des limites des zones.

4.3 La grille des spécifications.

- 4.3.1 Dispositions générales.
- 4.3.2 Groupes permis.
- 4.3.3 Usages spécifiquement exclus ou permis.
- 4.3.4 Normes de lotissement.
- 4.3.5 Normes d'implantation.
- 4.3.6 Norme spéciale.

CHAPITRE 5 Normes de lotissement.

5.1 Tracé des rues.

- 5.1.1 Tracé des rues en fonction de la nature du sol.
- 5.1.2 Tracé des rues en fonction de la topographie.
- 5.1.3 Tracé des rues en fonction des boisés.
- 5.1.4 Emprise des rues.
- 5.1.5 Virages, angles d'intersection et visibilité.
- 5.1.6 Culs-de-sac.
- 5.1.7 Longueurs d'flots.
- 5.1.8 Largeurs d'flots.

5.2 Les lots.

- 5.2.1 Dimensions et superficie des lots.
- 5.2.2 Exceptions aux normes.
- 5.2.3 Desserte des lots.
- 5.2.4 Passage des divers réseaux.

CHAPITRE 6 Normes d'implantation.

6.1 Bâtiment principal.

- 6.1.1 Superficie minimale.
- 6.1.2 Façade minimale.

- 6.1.3 Hauteurs minimale et maximale.
- 6.1.4 Implantation.
- 6.1.5 Indice d'occupation du sol.
- 6.1.6 Rapport plancher / terrain (R.P.T.).
- 6.1.7 Lots non conformes à la réglementation.
- 6.2 Bâtiments accessoires et annexes, usages complémentaires.
 - 6.2.1 Implantation.
 - 6.2.2 Garages privés et hangars.
 - 6.2.3 Abri d'hiver.
 - 6.2.4 Abri d'auto.
 - 6.2.5 Piscines.
 - 6.2.6 Constructions spécifiquement interdites dans toutes les cours avant et les latérales.
- 6.3 Marges.
 - 6.3.1 Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des cours latérales.
 - 6.3.2 Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits.
 - 6.3.3 Constructions permises à l'intérieur de la marge de recul avant.
 - 6.3.4 Constructions permises à l'intérieur des marges latérales.
 - 6.3.5 Constructions permises à l'intérieur des marges arrière.
- 6.4 Aires libres.
 - 6.4.1 Aménagement des aires privées.
 - 6.4.2 Aménagement des aires d'agrément.
 - 6.4.3 Aménagement et entretien des aires libres.
 - 6.4.3.1 Aménagement de la cour avant.
 - 6.4.3.2 Clôture.
 - 6.4.3.3 Passage piétonnier.

6.4.3.4 Plantation de peupliers, de saules, d'érables rouges et d'érables argentés.

6.4.4 Superficies des aires d'agrément et des aires libres.

6.4.5 Délai de réalisation des aménagements.

6.5 Normes d'implantation spéciales dans les zones où le groupe habitation V est permis.

6.5.1 Distances de dégagement.

6.5.2 Dimension des cours.

6.5.3 Répartition des groupes d'usages à l'intérieur d'un projet d'ensemble.

CHAPITRE 7 Normes de stationnement, de chargement et de déchargement des véhicules.

7.1 Normes de stationnement.

7.1.1 Règles générales.

7.1.2 Nombre de cases requises.

7.1.3 Situation des cases de stationnement.

7.1.4 Stationnement commun.

7.1.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées.

7.1.6 Aménagement et entretien des aires de stationnement.

7.2 Normes de chargement et de déchargement des véhicules.

7.2.1 Règles générales.

7.2.2 Situation des emplacements de chargement.

7.2.3 Tabliers de manoeuvres pour les groupes industrie II, III et IV.

CHAPITRE 8 Normes de construction.

- 8.1 Code national du bâtiment.
- 8.2 Lois et règlements.
- 8.3 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés.
- 8.4 Conservation des arbres lors des travaux de construction.

CHAPITRE 9 Autres normes.

- 9.1 Normes concernant les enseignes.
- 9.2 Normes d'éclairage.
 - 9.2.1 Généralités.
 - 9.2.2 Projecteurs.
 - 9.2.3 Surfaces lumineuses.
 - 9.2.4 Surfaces éclairées.
- 9.3 Normes concernant l'architecture et l'esthétique des constructions.
 - 9.3.1 Parements extérieurs.
 - 9.3.2 Bâtiments accessoires ou annexes.
 - 9.3.3 Esthétique des constructions.
 - 9.3.4 Escaliers extérieurs.
- 9.4 Normes concernant l'occupation des sous-sols et des caves.
- 9.5 Normes concernant les antennes.
- 9.6 Normes concernant l'entretien des terrains.
- 9.7 Normes concernant les bâtiments dont les murs forment un angle rentrant.

CHAPITRE 10 Normes spéciales.

10.1 Entreposage extérieur.

10.1.1 Généralités

10.1.2 Types d'entreposage.

10.2 Les zones tampons.

10.2.1 Nécessité des zones tampons.

10.2.2 Prescriptions minimales.

10.3 Logement permis avec les établissements commerciaux.

10.4 Lots en bordure de rivières, de ruisseaux et de lacs.

10.5 Chalets.

10.5.1 Respect des normes.

10.5.2 Durée d'occupation.

10.6 Habitations en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

10.7 Parc de maisons mobiles.

10.7.1 Conditions d'émission des permis.

10.7.2 Annexe.

10.7.3 Contour de la maison mobile.

10.7.4 Réservoir.

CHAPITRE 11 Les usages dérogatoires.

11.1 Utilisation du sol dérogatoire interrompue.

11.2 Modification d'une utilisation du sol dérogatoire.

11.3 Agrandissement de bâtiments dérogatoires.

11.4 Agrandissement des bâtiments dont l'occupation est dérogatoire.

11.5 Reconstruction d'un bâtiment détruit.

11.6 Lot dérogatoire.

CHAPITRE 12 Sanctions et dispositions transitoires.

12.1 Sanctions.

12.2 Dispositions transitoires.

12.2.1 Abrogation des règlements antérieurs.

12.2.2 Unités de mesures.

12.2.3 Des tableaux et annexes.

12.2.4 Entrée en vigueur.