

Projet de règlement tel qu'adopté en 1<sup>ère</sup> lecture mais non en vigueur. 13 MAI 1985

Règlement tel qu'adopté en 2<sup>ème</sup> lecture et mis en vigueur. Le 18 juin 1985  
unanime

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1528

REGLEMENT no 3083

Modifiant le règlement 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 plus particulièrement par les paragraphes 42° et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les règles concernant la desserte des lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à empêcher la réalisation de développements résidentiels desservis par des rues privées;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier la définition du groupe Habitation V - Projets d'ensemble, de modifier le paragraphe c) de l'article 3.3.4 et d'abroger l'article 5.2.3;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre un dépassement maximal de dix pour cent (10%) de l'indice d'occupation du sol d'un bâtiment pourvu que les autres normes d'implantation puissent être respectées;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.1.5;

ATTENDU qu'il y a lieu d'assouplir la norme prescrivant que les cases de stationnement et les allées d'accès doivent être séparées d'au moins cinq (5) mètres des fenêtres d'un logement, de façon à permettre qu'une allée d'accès puisse être située à moins de cinq (5) mètres, si elle en est séparée par un écran paysager, et pour appliquer cette norme uniquement dans le cas de bâtiments de plus de cinq (5) logements;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le paragraphe 1) de l'article 7.1.6;

ATTENDU qu'il y a lieu d'uniformiser à trente (30) mètres la distance de dégagement dans les cas de construction résidentielle située en bordure des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment et qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 10.6 du règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Charlesbourg-Ouest, le long du boulevard St-Joseph, de créer une nouvelle zone permettant l'implantation d'usages appartenant au groupe "Institution II" de façon à confirmer la vocation institutionnelle du secteur et à pouvoir autoriser l'agrandissement de l'école St-Bernard;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer une nouvelle zone 753-P-42 à même la zone 729-H-77 et d'intégrer une partie du résidu de la zone 729-H-77 à même la zone 733-H-73;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Les Saules, à l'intersection de la rue Michelet et du boulevard Masson, de permettre l'implantation d'un terminus d'autobus hors rue;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 437-C-21 à même les zones 441-H-76 et 440-H-75, de créer un nouveau code de spécifications 21.1, de l'appliquer dans ladite zone 437-C-21 et de créer une nouvelle note 32;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Neufchâtel, de réviser le zonage applicable le long du boulevard St-Claude, de façon à y implanter des zones mixtes et à favoriser l'implantation des usages commerciaux dans la zone 638-C-30 située à proximité de la sortie de l'autoroute Henri IV;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer une nouvelle zone 6139-C-38 à même la zone 639-H-73, d'agrandir la zone 631-H-64 à même la zone 641-C-26, de supprimer les usages reliés à l'hôtellerie dans le code de spécifications 38 et de l'appliquer dans la zone 641-C-26 ainsi réduite;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Neufchâtel, à l'ouest de la rue De Martigny, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Institution II - à clientèle de quartier ou de région;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 69.1 et de l'appliquer dans la zone 691-H-69, au lieu du code de spécifications 69 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu de réviser complètement le zonage industriel dans les districts Les Saules, Duberger, Neufchâtel et Charlesbourg-Ouest afin de favoriser l'établissement d'entreprises industrielles et commerciales dans ces zones industrielles;

ATTENDU qu'il y a lieu également de reclassifier les usages réglementés par le règlement 2272 afin de permettre un meilleur contrôle de ceux-ci sur le territoire;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier les articles 4.1, 6.1.3, 6.2.2, 6.3.3 et 10.1.2, de modifier de nombreux plans et de nombreux codes de spécifications qui sont joints audit règlement en annexe et d'ajouter au cahier des spécifications les notes 33 à 38;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger certaines erreurs cléricales qui se sont glissées à l'occasion des amendements successifs au règlement 2272 relativement à la numérotation de certaines notes jointes au cahier des spécifications;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de renuméroter la note identifiée présentement comme 29, de supprimer la note identifiée comme 31 et de corriger en conséquence les codes de spécifications 01 à 05;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1. Le paragraphe c) de l'article 3.3.4 du règlement 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", tel que remplacé par l'article 1 du règlement 2820, est à nouveau remplacé par le suivant:

"c) à moins que le lot sur lequel doit être érigé le bâtiment soit adjacent à une rue publique; les lots qui ne conservent pas une largeur minimale de six (6) mètres en bordure de la voie publique ne sont pas considérés comme étant adjacents à la voie publique; cependant, dans les zones dans lesquelles le groupe Habitation V est permis, il est également permis de construire un bâtiment appartenant aux groupes Habitation III ou IV sur un lot qui n'est pas adjacent à la voie publique, pourvu que l'accès du bâtiment à la voie publique se fasse à travers une aire de stationnement adjacente à la voie publique ou reliée à celle-ci par une allée d'accès d'une longueur inférieure à dix (10) mètres."

2. La section "4.1 - CLASSIFICATION DES USAGES" dudit règlement 2272, telle que modifiée par les règlements 2428, 2578, 2587, 2591, 2627, 2686, 2801, 2820, 2901, 3025 et 3057, est remplacée par la suivante:

#### "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    sans nuisance  
                                      III    à nuisance faible  
                                      IV    à nuisance forte

GROUPE COMMERCE    :    I    d'accommodation  
                                      II    services administratifs  
                                      III    hôtellerie  
                                      IV    de détail et de services  
                                      V    restauration et divertissement  
                                      VI    de détail avec nuisance  
                                      VII    de gros

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  
                                      V    projet d'ensemble  
                                      VI    maisons mobiles

Lorsqu'un usage compris dans les groupes Agriculture I et II, Commerce II et IV et Institution II, pose des difficultés de classification, on peut référer au catalogue 12-501F du bureau fédéral de la statistique intitulé "Classification type des industries 1980".

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:

- o les cimetières de véhicules automobiles;
- o les dépotoirs à ciel ouvert, sauf les dépôts à neige dans les zones où ils sont spécifiquement autorisés;
- o sous réserve du paragraphe u) de l'article 4.1.5.6.1, les roulottes et maisons mobiles hors des parcs prévus à cette fin;
- o les jeux de boules (pin ball machines), les jeux électroniques ainsi que les salles de jeux électroniques;
- o les écuries ou autres remises d'animaux, sauf dans les zones agricoles où le groupe "Agriculture II" est autorisé.

#### 4.1.2.1 Usages autorisés dans toutes les zones

L'implantation de constructions et d'équipements complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique est autorisée sur l'ensemble du territoire visé par le présent règlement, pourvu qu'elle fasse l'objet de l'émission d'un permis de construction approuvé au préalable par la Commission et que ces équipements ou constructions ne causent aucun bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière ou vibration plus intense à la limite du terrain qu'ils occupent que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre non limitatif, font partie des équipements complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique les équipements suivants:

- les kiosques abritant des transformateurs des compagnies d'électricité,
- les cabines téléphoniques,
- les boîtes interfaces et les raccordements "piédestaux" d'une compagnie de téléphone ou de câblodistribution,
- les huttes d'une compagnie de téléphone,
- les dépôts de papier journal, de verre, etc., pour recyclage,
- les régulateurs de la Communauté Urbaine de Québec,

- les régulateurs de la Ville,
- les stations de pompage de la Communauté Urbaine de Québec,
- les stations de pompage de la Ville,
- les postes de détente d'une compagnie de gaz, ceux-ci devant cependant être aménagés en souterrain dans les zones résidentielles ainsi que dans toute zone publique, commerciale, industrielle ou récréative où l'entreposage extérieur de type C ou D est interdit, et
- les abris pour les utilisateurs du service de transport en commun.

#### 4.1.3 Utilisation agricole

##### 4.1.3.1 Groupe Agriculture I - culture

Font partie de ce groupe les usages suivants, apparentés exclusivement à la culture:

#### **CTI**

- 013 Fermes de grandes cultures
- 014 Fermes de grandes cultures mixtes
- 015 Fermes de fruits et de légumes
- 016 Spécialités horticoles
- 022 Services relatifs aux cultures



#### 4.1.3.2 Groupe Agriculture II - culture et élevage

Font partie de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage tels que:

##### **CTI**

- 011 Fermes d'élevage (sauf spécialité animale)
- 012 Fermes de spécialité animale
- 017 Fermes mixtes d'élevage, de grandes cultures et de production horticole
- 021 Services relatifs à l'élevage et aux spécialités animales

#### 4.1.4 Utilisation industrielle

##### 4.1.4.1 Groupe Industrie I - associable au commerce de détail

Font partie de ce groupe les ateliers de fabrication artisanale et les entreprises manufacturières qui répondent aux conditions suivantes:

1. Ils ne doivent causer, en aucun 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.
2. Toutes les opérations doivent être tenues à l'intérieur d'un bâtiment, y compris l'entreposage des produits et le remisage des déchets. Les déchets peuvent toutefois être entreposés à l'extérieur du bâtiment dans des conteneurs métalliques.

3. L'activité ne doit pas occuper une superficie de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>.
4. Les produits fabriqués sont offerts en vente sur place.
5. Seul le stationnement des automobiles est autorisé dans la cour avant, et seulement si la localisation des cases de stationnement et de leurs allées d'accès sont conformes au paragraphe e) de l'article 6.3.3.
6. Le stationnement des véhicules commerciaux n'est autorisé que dans la cour arrière.
7. Les emplacements de chargement de même que les tabliers de manoeuvres doivent être conformes aux articles 7.2.2 et 7.2.3.
8. Toutes les surfaces de terrain non bâties doivent être engazonnées, asphaltées, pavées, gravelées ou aménagées de manière à éviter tout soulèvement de poussière ou formation de boue.

4.1.4.2 Groupe Industrie II - sans nuisance

Font partie de ce groupe, qu'ils soient ou non compris dans un autre groupe, les établissements industriels de type manufacturier qui satisfont aux exigences suivantes:

1. Ils ne doivent causer, en aucun temps, de manière continue ou intermittente, aucun bruit, fumée, poussière, émanation de gaz ou d'odeurs, chaleur, éclat de lumière ou vibration à l'extérieur du local où est exercée l'activité.

2. Toutes les opérations doivent être tenues à l'intérieur du bâtiment, y compris l'entreposage des produits et aucune marchandise ne doit être laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.
3. Ils ne doivent présenter aucun danger d'explosion ou d'incendie.
4. Seul le stationnement des automobiles est autorisé dans la cour avant, et seulement si la localisation des cases de stationnement et de leurs allées d'accès sont conformes au paragraphe e) de l'article 6.3.3.
5. Le stationnement des véhicules commerciaux n'est autorisé que dans la cour arrière.
6. Les emplacements de chargement de même que les tabliers de manoeuvres doivent être conformes aux articles 7.2.2 et 7.2.3.
7. Toutes les surfaces non bâties doivent être engazonnées, asphaltées, pavées, gravelées ou aménagées de manière à éviter tout soulèvement de poussière ou formation de boue.

#### 4.1.4.3 Groupe Industrie III - à nuisance faible

Font partie de ce groupe les usages de type manufacturier, les ateliers, les usines, les chantiers ou les entrepôts, s'ils satisfont aux exigences suivantes:

1. Toutes les opérations doivent être tenues à l'intérieur du bâtiment et seul l'entreposage spécifié au cahier des spécifications est autorisé.
2. L'intensité, à la limite du terrain, du bruit produit par un établissement, ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation à cet endroit.
3. L'émission de fumée est prohibée, quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 1 de la charte de Ringelman, à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 2 de cette même charte pour une ou des périodes ne totalisant pas plus de quatre minutes par demi-heure. Pour établir la densité de la fumée, on aura recours au diagramme Ringelman publié par le "United States Bureau of Mines".

4. Aucune poussière ou cendre de fumée ne doit être rejetée dans l'atmosphère.
5. L'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée.
6. Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres équipements industriels de même nature ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain.
7. Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.
8. Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.
9. Seul le stationnement des automobiles est autorisé dans la cour avant, et seulement si la localisation des cases de stationnement et de leurs allées d'accès sont conformes au paragraphe e) de l'article 6.3.3.
10. Le stationnement des véhicules commerciaux n'est autorisé que dans la cour arrière.

11. Les emplacements de chargement, de même que les tabliers de manoeuvres doivent être conformes aux articles 7.2.2 et 7.2.3.

#### 4.1.4.4 Groupe Industrie IV - à nuisance forte

Font partie de ce groupe les établissements manufacturiers, les ateliers, les usines, les chantiers, les entrepôts et autres usages non compris dans les autres groupes, s'il satisfont aux exigences suivantes:

##### 1. Le bruit

Aux limites de la zone, l'intensité du bruit produit par un établissement ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits.

D'autre part, l'intensité maximum du bruit, produit par un établissement, permissible ailleurs dans la zone est établie dans le tableau ci-après:

### Bruit maximum permissible

| <u>Bandes de fréquences<br/>en cycles, par seconde</u> | <u>Intensité per-<br/>mise aux limi-<br/>tes des lots<br/>en décibels</u> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 0 à 74                                                 | 72                                                                        |
| 75 à 149                                               | 67                                                                        |
| 150 à 299                                              | 59                                                                        |
| 300 à 499                                              | 52                                                                        |
| 500 à 1 199                                            | 46                                                                        |
| 1 200 à 2 399                                          | 40                                                                        |
| 2 400 à 4 799                                          | 34                                                                        |
| 4 800 et plus                                          | 32                                                                        |

### 2. La fumée

L'émission de fumée est prohibée, quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 2 du diagramme Ringelman, à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 3 de cette même charte pour une ou des périodes ne dépassant pas quatre minutes par demi-heure.

Pour établir la densité de la fumée, on aura recours au diagramme Ringelman publié par le "United States Bureau of Mines".

### 3. La poussière

La poussière et les cendres ne doivent pas excéder trois grains par pied cube de gaz de fumée à une température de cheminée de 260°C.. De cette quantité, un tamis de gaze métallique 325 U.S. standard ne doit pas retenir plus de deux grains. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air contenu dans la cheminée, tirant à pleine capacité, ne dépasse pas 50%.

### 4. Les odeurs et les gaz

L'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites de la zone, en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes ou pour devenir une nuisance ou un danger public, est prohibée.

Dans le cas de litige, on aura recours, selon le cas, au tableau 2 "Odor Thresholds", ou au tableau 1 "Industrial Hygiene Standards, Maximum Allowable Concentration", au cinquième chapitre du "Air Pollution Abatement manual". Copyright 1951, par Manufacturing Chemists Association Incorporated, Washington D.C.



## 5. Les éclats de lumière

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux et d'autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'un point quelconque des limites de la zone.

## 6. La chaleur

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de la zone.

## 7. Les vibrations

Aucune vibration terrestre ne doit être perçue aux limites du terrain.

### 4.1.5 Utilisation commerciale

#### 4.1.5.1 Groupe Commerce I - d'accommodation

Ce groupe comprend les commerces d'accommodation et les services suivants:

- . les magasins d'alimentation;
- . les débits de tabac;
- . les dépôts de nettoyage à sec;
- . les libre-service de blanchissage ou de nettoyage à sec;
- . les salons de coiffure et d'esthétique pour hommes ou femmes;
- . les banques à charte ainsi que les institutions régies par la loi sur les caisses d'épargne et de crédit;

- . les garderies;
- . les pharmacies;
- . les bureaux de médecins ou de dentistes;
- . les cordonneries;
- . les casse-croûte et les services de restauration sans service de boisson.

Ces commerces ou services doivent répondre aux conditions suivantes:

- a) Toutes les opérations, y compris le remisage des déchets et l'entreposage, sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement.
- b) Les établissements sont situés au rez-de-chaussée ou au-dessous avec au moins une entrée indépendante.
- c) La superficie totale de plancher occupée n'est pas supérieure à 80 m<sup>2</sup> par établissement; plusieurs établissements peuvent être regroupés dans un bâtiment d'une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup>; cependant un magasin d'alimentation peut occuper à lui seul cette superficie de 250 m<sup>2</sup>.
- d) Sauf pour la livraison, ils n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds ou commerciaux.

#### 4.1.5.2 Groupe Commerce II - services administratifs

Appartiennent à ce groupe, de façon exclusive, tous les usages administratifs qui sont énumérés dans les trois sous-groupes suivants, pourvu qu'aucune marchandise ne soit vendue sur place et que l'activité n'entraîne aucune circulation de véhicules lourds ou commerciaux, sauf pour la livraison.

##### 4.1.5.2.1 Les bureaux administratifs

Les bureaux administratifs de toute entreprise, compagnie, association, syndicat, parti politique, organisation civique ou amicale, de même que ceux des gouvernements municipaux, scolaires, provinciaux ou fédéraux.

##### 4.1.5.2.2 Les services financiers et immobiliers

Font partie de ce sous-groupe:

#### **CTI**

- 711 Sociétés de prêts à la consommation
- 712 Sociétés de financement des entreprises
- 721 Intermédiaires de placement de portefeuille
- 722 Sociétés de prêts hypothécaires
- 731 Sociétés d'assurance-vie
- 732 Sociétés d'assurance-dépôts
- 733 Sociétés d'assurance-biens et risques divers
- 741 Courtiers et négociants en valeurs mobilières
- 742 Courtiers en prêts hypothécaires
- 743 Bourses des valeurs et des marchandises
- 751 Exploitants de bâtiments et de logements

761 Agences d'assurances et agences immobilières

#### 4.1.5.2.3 Les services aux entreprises

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

- 771 Bureaux de placement et services de location de personnel
- 772 Services d'informatique et services connexes
- 773 Services de comptabilité et de tenue de livres
- 774 Services de publicité
- 775 Bureaux d'architectes, d'ingénieurs et autres services scientifiques et techniques
- 776 Études d'avocats et de notaires
- 777 Bureaux de conseillers en gestion
- 779 Autres services aux entreprises, sauf les services de véhicules blindés qui font partie du groupe Commerce VI ou VII.

#### 4.1.5.3 Groupe Commerce III - hôtellerie

Appartiennent à ce groupe, de façon exclusive, les hôtels, les motels, les maisons de touristes, les auberges et maisons d'accueil pour itinérants.

Cependant, tous les usages du groupe Commerce V qui sont accessoires à un usage principal du groupe Commerce III doivent être exercés au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment. Dans le cas de bâtiments de plus de dix (10) étages, ils peuvent également être exercés sur un étage situé au-dessus du

dixième. Dans tous les cas, la superficie maximale de plancher autorisée pour l'ensemble de ces usages accessoires est de 75 m<sup>2</sup>, plus 1 m<sup>2</sup> par chambre au-dessus de la sixième. De plus, ces établissements doivent être aménagés de façon à ce qu'on ne puisse accéder aux usages accessoires de l'extérieur du bâtiment, sauf en ce qui concerne les cafés-terrasses, et aucune enseigne ou affiche identifiant ou annonçant ces usages ne peut être placée à l'extérieur du bâtiment.

Malgré le paragraphe c) de l'article 4.3.2, les établissements qui appartiennent au groupe Commerce III et qui possèdent moins de trente (30) chambres ou une capacité d'accueil de moins de cinquante (50) personnes, ne peuvent exercer, comme usage complémentaire un usage relié au divertissement et appartenant au groupe Commerce V.

#### 4.1.5.4 Commerce IV - de détail et de services

Ce groupe comprend les usages de commerce de détail ou de services énumérés dans les dix sous-groupes suivants pourvu que toutes les opérations soient effectuées à l'intérieur d'un local et qu'aucune marchandise ne soit remise, exposée ou offerte en vente à l'extérieur d'un bâtiment.

Malgré ce qui précède, quiconque opère un commerce situé à l'intérieur d'un local peut utiliser un espace à l'extérieur, immédiatement adjacent à son local d'affaires, pour y opérer la vente d'aliments, conformément aux dispositions du règlement 2969, de plantes, d'articles de jardinage, d'éléments servant à l'aménagement paysager, ainsi que d'articles

de sport ou de loisir, à l'exception toutefois des véhicules motorisés, du 1er mai au 31 octobre. Cet espace ainsi utilisé ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie de l'étage principal du local adjacent. Il doit également être aménagé de façon à éviter tout soulèvement de poussière ou toute formation de boue et son aménagement doit faire l'objet d'une demande de permis, conformément aux dispositions de l'article 3.3.

Il est également permis, du 1er mai au 31 octobre, d'exploiter un commerce visant exclusivement ou en grande partie la vente de marchandises à l'extérieur et ce, aux conditions suivantes:

1. Le terrain où se fait cette activité doit être aménagé de façon à éviter tout soulèvement de poussière ou toute formation de boue.
2. Ce terrain doit avoir une superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup>.
3. Il doit y avoir sur ce terrain un bâtiment de service d'une superficie minimale de 50 m<sup>2</sup>, muni de toilettes et autres services à l'usage du personnel et de la clientèle.
4. Les unités de vente, d'une superficie maximale de 3 m<sup>2</sup>, comprenant comptoir d'étalage et abri, sont standardisées, démontables, solides et de belle apparence.

5. Ces unités sont adjacentes à une aire de stationnement à l'usage des véhicules des vendeurs.
6. Un stationnement comprenant au moins deux cases par unité de vente doit être aménagé sur le terrain.
7. L'aménagement du terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement relatives aux usages commerciaux.
8. L'activité ne cause en aucun 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.

#### 4.1.5.4.1 Communications

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

- 481 Industrie de la diffusion des télécommunications
- 482 Industrie de la transmission des télécommunications
- 483 Autres industries de télécommunications
- 484 Bureaux de poste seulement

#### 4.1.5.4.2 Commerces de détail

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

**CTI**

- 601 Magasins d'alimentation
- 602 Magasins de spiritueux, de vin et de bière
- 603 Magasins de médicaments sur ordonnance et de médicaments brevetés
- 611 Magasins de chaussures
- 612 Magasins de vêtements pour hommes
- 613 Magasins de vêtements pour dames
- 614 Magasins de vêtements non classés ailleurs
- 615 Magasins de tissus et de fils
- 621 Magasins de meubles de maison
- 622 Magasins d'appareils ménagers, de postes de télévision et de radio et d'appareils stéréophoniques
- 623 Magasins d'accessoires d'ameublement
- 641 Magasins de marchandises diverses
- 651 Librairies et papeteries
- 652 Fleuristes
- 653 Magasins de quincaillerie, de peinture, de vitres et de papiers peints
- 654 Magasins d'articles de sport et de bicyclettes
- 655 Magasins d'instruments de musique et de disques
- 656 Bijouteries et ateliers de réparation de montres et de bijoux
- 657 Magasins d'appareils et fourniture photographique
- 658 Magasins de jouets, d'articles de loisir, d'articles de fantaisie et de souvenirs
- 6591 Magasins de marchandises d'occasion
- 6592 Opticiens
- 6593 Galeries d'art et magasins de fourniture
- 6594 Magasins de bagages et de maroquinerie
- 6595 Marchands de monuments funéraires et pierres tombales



- 6596 Magasins d'animaux de maison
- 6597 Marchands de pièces de monnaie et de timbres
- 6599 Autres magasins de vente au détail

#### 4.1.5.4.3 Services médicaux et paramédicaux

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

- 865 Cabinets privés de médecins
- 866 Cabinets d'autres praticiens du domaine de la santé
- 867 Cabinets de spécialistes du domaine des services sociaux
- 868 Laboratoires médicaux et autres laboratoires du domaine de la santé

#### 4.1.5.4.4 Services de loisirs

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

- 961 Production de films et de matériel audio-visuel
- 9621 Salles de cinéma ordinaires
- 963 Théâtres et autres spectacles
- 9691 Salles de quilles et de billards
- 9693 Salles, studios et écoles de danses

ainsi que les autres services de loisirs reliés au sport, à l'athlétisme ou à la culture dont toutes les activités sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment.

#### 4.1.5.4.5 Services financiers

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

- 702 Banques à charte et autres  
intermédiaires de type bancaire
- 705 Caisses d'épargne et de crédit

#### 4.1.5.4.6 Services personnels

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

- 971 Salons de coiffure et salons de beauté
- 972 Salons de blanchissage et de nettoyage
- 973 Salons funéraires
- 974 Ménages
- 9741 Cordonneries
- 9792 Nettoyage, réparation et entreposage de  
fourrures
- 9799 Autres services personnels et  
domestiques

#### 4.1.5.4.7 Services de transport

Font partie de ce sous-groupe les gares d'autobus, de trains et de traversiers ainsi que les postes de taxis.

#### 4.1.5.4.8 Services agricoles et d'élevage

Font partie de ce sous-groupe les services de vétérinaires et les cliniques pour chiens, chats, oiseaux et autres animaux d'intérieur.

#### 4.1.5.4.9 Services à l'automobile

Font partie de ce sous-groupe les postes d'essence répondant à la définition du règlement 2150.

#### 4.1.5.4.10 Services divers

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

##### **CTI**

9912 Location d'appareils audio-visuels

992 Service de location d'automobiles, à condition toutefois que le remisage des véhicules à louer soit à l'intérieur d'un bâtiment et que les véhicules loués répondent à la définition d'automobile de l'article 2.8 du présent règlement

993 Photographes

996 Service de voyages

#### 4.1.5.5 Commerce V - restauration et divertissement

Ce groupe comprend, de façon exclusive, tous les usages commerciaux reliés à la restauration et au divertissement, tels que définis dans les sous-groupes suivants:

#### 4.1.5.5.1 Usages reliés à la restauration

Ce sous-groupe comprend les établissements dont l'activité est de préparer et de servir des repas destinés à être consommés sur place, la consommation de boissons alcoolisées n'y étant autorisée qu'en accompagnement d'un repas. Ce sous-groupe comprend aussi les établissements dont l'activité consiste à préparer et à vendre, ou à vendre seulement, des repas ou casse-croûte destinés à être emportés ou livrés, tels que les établissements de pizzas à emporter, de poissons et de poulets frits à emporter, de mets chinois à emporter, les comptoirs à hotdogs, à crêpes, à soupes, à crème glacée, etc.

#### 4.1.5.5.2 Usages reliés au divertissement

Ce sous-groupe comprend:

- a) tous les établissements où la consommation de boissons alcoolisées est autorisée en accompagnement ou en dehors du service des repas, tels que les restaurants, bars, les brasseries et les tavernes, la danse ou la présentation de spectacles n'y étant pas autorisée,
- b) tous les établissements décrits en a) où l'on offre en plus à la clientèle des spectacles ou des présentations visuelles, tels que les boîtes à chansons, les cafés-théâtres, les cabarets, etc. et

- c) tous les établissements décrits en a) ou en b) où l'on met en plus, à la disposition de la clientèle, une piste de danse, tels que les cafés dansants ou autres établissements similaires.

4.1.5.6 Commerce VI - de détail avec nuisances

Font partie de ce groupe les trois sous-groupes ci-après énumérés, pourvu qu'ils répondent aux conditions suivantes:

1. Ils ne doivent causer aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du local où est exercée l'activité.
2. Ils ne doivent présenter aucun danger d'explosion ou d'incendie.
3. Toutes les opérations doivent être tenues à l'intérieur d'un bâtiment.
4. L'exposition extérieure de produits est prohibée, sauf:
  - a) si l'entreposage extérieur de tels produits est autorisé par le code de spécifications applicable,
  - b) s'il s'agit de détaillants de véhicules pour lesquels l'exposition de véhicules neufs ou usagés pour la mise en vente est autorisée dans les

cours latérales et arrière, de même que dans la cour avant, à condition toutefois que les normes d'aménagement paysager prescrit par le paragraphe e) de l'article 6.3.3 soient respectées; la superficie totale de l'aire affectée à cet entreposage de véhicules ne devant cependant pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain, ou

c) s'il s'agit de serres commerciales ou de centres de jardins pour lesquels l'entreposage extérieur des plantes, arbustes, arbres, fleurs est autorisé sans restriction sur le site, à l'exception de la cour avant; l'espace servant à l'entreposage des végétaux devant cependant être clôturé.

5. Sauf dans les cas mentionnés au paragraphe 4, aucune marchandise ou matériel n'est laissé à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.
6. Seul le stationnement des automobiles est autorisé dans la cour avant.
7. Le stationnement des véhicules commerciaux n'est autorisé que dans la cour arrière.
8. Les emplacements de chargement de même que les tabliers de manoeuvres doivent être conformes aux articles 7.2.2 et 7.2.3 du présent règlement.
9. Toutes les surfaces non bâties sont engazonnées, asphaltées, pavées, gravelées ou aménagées de manière à éviter tout

soulèvement de poussière ou toute formation de boue.

4.1.5.6.1 Les commerces de détail et de services

Font partie de ce sous-groupe les commerces de détail et de services suivants:

- a) La vente au détail, la réparation, la location d'automobiles neuves et usagées, ainsi que la vente de pièces et d'accessoires relatifs à ces véhicules.
- b) La vente au détail de bateaux, motocyclettes, motoneiges, ainsi que la vente de pièces et d'accessoires relatifs à ces véhicules, l'entretien et la réparation de ces véhicules.
- c) La vente au détail ou la location de camions, ainsi que la vente de pièces et d'accessoires relatifs à ces véhicules, l'entretien et la réparation de ces véhicules.
- d) La vente au détail de matériel de camping, d'articles de sports, sauf la vente de roulottes motorisées.
- e) Les stations de service.
- f) Les lave-autos.
- g) Les quincailleries.
- h) La vente au détail de vitres, miroirs, portes et fenêtres préfabriquées.

- i) La vente au détail de tapis, de papiers peints, de revêtements muraux ou de sols.
- j) La vente au détail de matériaux de construction.
- k) La vente au détail de piscines.
- l) La vente au détail d'appareils de salle de bain et de comptoirs de cuisine (sauf fabrication).
- m) La vente au détail de meubles et d'appareils ménagers avec les services d'entretien et de réparation connexes.
- n) La vente au détail d'appareils électriques et électroniques et les centres de services d'entretien et de réparation connexes.
- o) Les studios de cinéma, de télévision et de radio.
- p) Les serres commerciales et les centres de jardins.
- q) Les poissonneries.
- r) La vente de monuments funéraires.
- s) Les ateliers de soudure.
- t) Les plombiers, électriciens, entrepreneurs peintres et autres entrepreneurs spécialisés du groupe 42 de la "Classification type des industries 1980" qui répondent aux exigences spécifiées au présent article.



- u) Les bureaux de vente de maisons mobiles ou de maisons préfabriquées, l'exposition de maisons témoins étant autorisée dans la cour arrière du bureau des ventes, à condition que les bâtiments exposés ne soient pas installés sur des fondations permanentes ni raccordés aux services municipaux; l'implantation de ces maisons témoins devant cependant faire l'objet d'une approbation de la Commission.
- v) Les services de livraison postale, de messagers, de livraison de colis et les bureaux de poste.
- w) Les services de véhicules blindés.
- x) Les nettoyeurs à sec et les services de blanchissage avec collecte à domicile.

#### 4.1.5.6.2 Les entreprises de distribution

Font partie de ce groupe les entreprises de distribution en gros des produits suivants:

##### **CTI**

- 521 Produits alimentaires
- 522 Boissons
- 523 Médicaments et produits de toilette
- 529 Produits du tabac
- 531 Vêtements
- 532 Tissus et articles de mercerie
- 541 Appareils ménagers, électriques et électroniques et leurs pièces
- 542 Meubles de maisons

- 543 Accessoires d'ameublement
- 551 Véhicules automobiles
- 552 Pièces et accessoires de véhicules automobiles
- 5621 Articles de quincaillerie
- 5622 Matériaux et fournitures de plomberie, de chauffage et de climatisation
- 5632 Peinture, vitres et papiers peints
- 571 Machinerie, matériel et fournitures agricoles
- 5922 Papeterie et fournitures de bureaux
- 5929 Autres papiers et produits du papier
- 594 Jouets et articles de sport
- 595 Matériel et fournitures photographiques, instruments et accessoires de musique
- 596 Bijoux et montres
- 5991 Livres, périodiques et journaux
- 5992 Marchandise d'occasion
- 597 Produits chimiques d'usages ménagers

#### 4.1.5.7 Groupe Commerce VII - de gros

Font partie de ce groupe les usages appartenant aux trois sous-groupes énumérés, à conditions qu'ils répondent aux exigences suivantes:

1. Les opérations relatives à ces usages ne doivent causer, en aucun temps, aucune émanation de gaz ou de senteur, 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.

2. L'entreposage extérieur est autorisé selon le code de spécification applicable du cahier, sauf pour les serres commerciales et les établissements de vente de véhicules automobiles qui peuvent dépasser les pourcentages autorisés, conformément aux sous-paragraphe b) et c) de l'article 4.1.5.6.
3. Seul le stationnement d'automobiles est autorisé dans la cour avant.
4. Le stationnement des véhicules commerciaux n'est autorisé que dans la cour arrière.
5. Les emplacements de chargement de même que les tabliers de manoeuvres doivent être conformes aux articles 7.2.2 et 7.2.3 du présent règlement.

4.1.5.7.1 Les commerces de détail et de services

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

- a) Les commerces de détail et de services énumérés à l'article 4.1.5.6.1 du présent règlement.
- b) Les garages d'autobus ainsi que les opérations d'entretien et de réparation de ces véhicules.
- c) La vente de roulottes motorisées.

- d) Les services de réparation, de location, de vente au détail de moteurs, de machinerie motorisée, de camions et autres véhicules ou machinerie lourde.
- e) Les entreprises de transport scolaire.
- f) Les entrepreneurs généraux ou spécialisés.

#### 4.1.5.7.2 Les commerces de gros

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants:

Les entreprises de distribution énumérées à l'article 4.1.5.6.2 du présent règlement ainsi que les commerces de gros suivants:

#### **CTI**

- 501 Produits agricoles
- 511 Produits pétroliers
- 561 Métaux et produits en métal
- 5631 Bois de construction, contre-plaqué et bois travaillé
- 5639 Autres matériaux
- 591 Matières de rebuts
- 5921 Papier journal

#### 4.1.5.7.3 Les services de transport et d'entreposage

Font partie de ce sous-groupe les entreprises suivantes:

- Les entrepôts de tout genre de marchandise.
- Les entreprises de déménagement.
- Les entreprises de camionnage ou de transport de marchandises sèches ou liquides.

Ne font cependant pas partie de ce sous-groupe les élévateurs à grains, les dépôts de sel, les dépôts à neige, les réservoirs de pétrole, à mazout, à gaz qui ne sont autorisés que lorsqu'une mention spécifique à cet effet apparaît sous la rubrique "Utilisation spécifiquement permise" du code de spécifications.

#### 4.1.6 Utilisation institutionnelle

##### 4.1.6.1 Groupe Institution I - à clientèle de quartier

Ce groupe comprend les jardins d'enfants, garderies, pouponnières et écoles qui répondent aux conditions suivantes:

1. Les activités sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, séparé de tout logement, sauf en ce qui concerne les aires de jeux extérieures des garderies.
2. La superficie de plancher occupée par l'activité ne dépasse pas 125 m<sup>2</sup>.

##### 4.2.6.2 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 et qui ne causent en aucun temps aucune émanation de gaz

ou de senteur, aucun éclat de lumière, aucune chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

Font partie de ce groupe, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut mentionnées, les usages suivants:

#### **CTI**

- 851 Enseignement élémentaire et secondaire
- 852 Enseignement post-secondaire non universitaire
- 853 Enseignement universitaire
- 854 Bibliothèques
- 855 Musées et archives, la vente d'oeuvres d'art y étant cependant interdite de même que l'affichage du prix de ces oeuvres, de manière directe ou indirecte au moyen de catalogues
- 859 Autres services d'enseignement
- 861 Hôpitaux
- 862 Autres établissements de soins de santé et de services sociaux
- 863 Services de soins de santé hors institution
- 864 Services sociaux hors institution
- 868 Laboratoires médicaux et autres laboratoires du domaine de la santé
- 973 Pompes funèbres
- 981 Organisations religieuses

#### 4.1.7 Utilisation récréative

##### 4.1.7.1 Groupe Récréation I - de plein air

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

##### 4.1.7.2 Groupe Récréation II - de sport

Ce groupe comprend tous les usages reliés au sport, à l'athlétisme ou à la culture suivants, qu'ils soient gérés par un pouvoir public ou un organisme privé:

- . Arénas
- . Gymnases
- . Terrains de jeux avec équipements
- . Palestres
- . Patinoires
- . Piscines
- . Terrains de baseball, football, soccer, softball, badminton, croquet, sports de piste et pelouse
- . Centres sportifs et de conditionnement physique
- . Centres culturels
- . Théâtres
- . Courts de tennis, de squash, de raquetball
- . Centres d'interprétation

##### 4.1.7.3 Groupe Récréation III - à grands espaces

Ce groupe comprend tous les usages récréatifs à grands espaces suivants, qu'ils soient gérés par un pouvoir public ou un organisme privé:

- . Parcs de toute nature
- . Lieux de pique-nique
- . Terrains de camping
- . Centres de nature
- . Centres d'interprétation
- . Camps de vacances

- . Camps musicaux
- . Activités nautiques de toutes sortes
- . Centres de ski
- . Terrains de golf
- . Jardins zoologiques
- . Jardins botaniques
- . Écoles et pistes d'équitation
- . Bases d'alpinisme
- . Champs de tir
- . Pistes de courses
- . Ciné-parcs
- . Terrains de foire
- . Terrains d'exposition

#### 4.1.8 Utilisation résidentielle

##### 4.1.8.1 Groupe Habitation I - unifamiliale isolée

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

##### 4.1.8.2 Groupe Habitation II - unifamiliale de type varié

Ce groupe comprend toute habitation d'un seul logement jumelée, en rangée ou dos à dos ainsi que les habitations isolées de deux logements.

##### 4.1.8.3 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 20 m<sup>2</sup> directement accessible du logement desservi.



4.1.8.4     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 30 m<sup>2</sup> par logement.

4.1.8.5     Groupe Habitation V - projet  
d'ensemble

Ce groupe permet l'implantation, sur un seul lot, de plusieurs bâtiments appartenant aux groupes Habitation III ou Habitation IV qui forment un ensemble, pourvu que ces groupes soient déjà autorisés dans la zone et que ces bâtiments aient l'usage commun de certains espaces récréatifs, d'aires de stationnement ou d'équipements communautaires. De plus, toute subdivision ou aliénation d'une partie de ce lot, postérieure au début des travaux, doit être autorisée et approuvée par le Comité exécutif, tel que stipulé au paragraphe a) de l'article 3.3.4.

4.1.8.6 Groupe Habitation VI - maisons  
mobiles

Ce groupe comprend les parcs de maisons mobiles.".

3. L'article 5.2.3 dudit règlement 2272, tel que remplacé par l'article 3 du règlement 2820, est abrogé.

4. L'article 6.1.5 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 12 du règlement 2591, est modifié par l'addition, à la fin, de la phrase suivante:

"L'indice d'occupation du sol indiqué au cahier des spécifications peut être majoré de dix pour cent (10%) si toutes les autres normes d'implantation sont respectées.".

5. L'article 6.1.3 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 1 du règlement 2421, par l'article 12 du règlement 2591 et par l'article 3 du règlement 2725 est de nouveau modifié par le remplacement des troisième et quatrième alinéas par le suivant:

"De plus, dans les zones industrielles, il est permis d'ériger, au-delà de la hauteur maximale prescrite, des équipements, appareils ou structures nécessaires aux procédés industriels, pourvu qu'ils ne dépassent pas la hauteur maximale prescrite de plus de cinquante pour cent (50%) et que leur superficie soit inférieure à dix pour cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments.".

6. L'article 6.2.2 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 3 du règlement 2356, par l'article 2 du règlement 2562 et par l'article 3 du règlement 2627, est remplacé par le suivant:

"6.2.2     Bâtiments accessoires, garages  
privés et hangars

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

6.2.2.1     Superficie maximale totale

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

6.2.2.2     Normes d'implantation des  
bâtiments accessoires à des  
bâtiments résidentiels

a) Dimensions des garages privés

La superficie d'un garage privé, accessoire à un bâtiment appartenant aux groupes Habitation I et II, ne peut excéder la plus grande des deux superficies suivantes: 25 m<sup>2</sup> ou quarante pour cent (40%) de la projection au sol du bâtiment principal. La hauteur d'un garage d'un seul étage ne doit pas excéder 4 m. Cependant, sous réserve du pouvoir de la Commission de contrôler l'apparence architecturale et la symétrie des constructions, cette hauteur peut être augmentée jusqu'à la hauteur du bâtiment principal et ce, pour des motifs d'harmonie architecturale.

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

b) Dimensions maximales des hangars et remises

Un seul hangar ou remise par bâtiment appartenant aux groupes Habitation I, II, III, IV ou VI est autorisé. Sa superficie maximale est de 25 m<sup>2</sup> et sa hauteur calculée à sa partie la plus élevée ne doit pas excéder 4 m.

c) Recul des bâtiments accessoires

Sous réserve des articles 6.3.3 à 6.3.5, les bâtiments accessoires, séparés du bâtiment principal, doivent être construits à une distance minimale de 1,8 m de ce dernier et de 60 cm de la limite arrière ou latérale d'un lot. Ils peuvent être construits avec un mur mitoyen à un autre bâtiment accessoire construit au même moment.

Les bâtiments accessoires attenants au bâtiment principal peuvent être construits à une distance minimale de 60 cm des limites arrière ou latérales du lot.

Les distances minimales de dégagement mentionnées aux deux alinéas précédents sont calculées à partir du point du bâtiment accessoire qui est le plus rapproché du bâtiment principal ou de la ligne de lot.

6.2.2.3 Normes d'implantation des  
bâtiments accessoires à des  
bâtiments autres que résidentiels

La hauteur des bâtiments accessoires à des bâtiments autres que ceux appartenant aux groupes Habitation I, II, III, IV ou VI doit être conforme aux exigences de l'article 6.1.3 du présent règlement.

La distance de dégagement entre un bâtiment accessoire et les lignes de lot doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur."

7. Le sous-paragraphe e) du paragraphe 2 de l'article 6.3.3 dudit règlement 2272 est remplacé par le suivant:

"e) Pour un usage commercial ou industriel, les cases de stationnement pour les automobiles et leurs allées d'accès, pourvu qu'elles soient situées à plus de 4,5 m de l'emprise de la voie publique."

8. Le paragraphe 1) de l'article 7.1.6 dudit règlement 2272 est remplacé par le suivant:

"1) Dans le cas d'un bâtiment de plus de cinq (5) logements, aucune case de stationnement ou allée d'accès à un tel stationnement ne doit être aménagée à moins de cinq (5) mètres du bord extérieur d'un balcon ou d'une fenêtre d'un logement. Dans le cas de l'allée d'accès, cette distance minimale de dégagement peut cependant être réduite, à condition toutefois que celle-ci soit séparée du balcon ou de la fenêtre par un écran paysager."

9. L'article 10.1.2 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 12 du règlement 2591 et par l'article 1 du règlement 2795, est remplacé par le suivant:

"10.1.2      Types d'entreposage

Les matières ou produits à entreposer à l'extérieur sont classés en trois types. Le code de spécifications applicable indique quel type d'entreposage extérieur est autorisé dans la zone. Tout entreposage autre que celui spécifiquement autorisé au cahier des spécifications est interdit.

Type A

Ce premier type comprend l'entreposage de pièces d'équipement, de machinerie mobile, de matériaux empilés ou de produits finis sur une hauteur n'excédant pas 3,75 m. Les espaces réservés à l'entreposage doivent être localisés dans la cour arrière et une clôture d'une hauteur minimale de 2 m doit entourer la superficie réservée à l'entreposage.

Type B

Ce type d'entreposage comprend tout entreposage de machinerie mobile, de pièces d'équipement, de matériaux empilés ou de produits finis sur une hauteur n'excédant pas 6 m. L'entreposage n'est pas autorisé dans la cour avant et une clôture d'une hauteur minimale de 2 m doit ceinturer la portion de terrain réservée à l'entreposage.

### Type C

Ce type d'entreposage comprend tout entreposage de machinerie mobile, de pièces d'équipement, de produits manufacturés, de produits empilés ou en vrac, sans limite de hauteur, à condition toutefois qu'une clôture d'une hauteur minimale de 2 m ceinture l'espace réservé à l'entreposage. Ce type d'entreposage n'est pas autorisé dans la cour avant."

10. L'article 10.6 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 1 du règlement 2871, est à nouveau modifié en remplaçant ce qui précède le paragraphe b) par ce qui suit:

#### "a) Habitations en bordure d'une voie ferrée

Aucune partie d'un bâtiment utilisée à des fins résidentielles ne peut être érigée à moins de trente (30) mètres de l'emprise d'une voie ferrée. La présente disposition ne s'applique toutefois pas sur un lot cadastré avant le 13 mai 1985 ou sur une partie de lot décrite dans un acte enregistré avant cette date, si elle a pour conséquence de rendre impossible la construction sur ce lot ou sur cette partie de lot d'un bâtiment appartenant au groupe Habitation I, II, III ou IV et si ce lot ou cette partie de lot était situé, le 13 mai 1985, en bordure d'une rue et était desservi par l'aqueduc et l'égout."

11. A) Ledit règlement est modifié:

- en supprimant les usages appartenant au groupe Commerce III - hôtellerie, parmi les usages autorisés par le code de spécifications 38,

- en attribuant le numéro d'identification 31 à la note qui porte actuellement le numéro d'identification 29 et qui a été ajoutée au cahier des spécifications par l'article 2 du règlement 2985,
- en remplaçant la référence à la note 29, apparaissant en regard de la rubrique "Utilisation spécifiquement permise" dans les codes de spécifications 01 à 05, par une référence à la note 31,
- en supprimant la note 29 créée par le règlement 3025 et modifiée par le règlement 3031,
- en ajoutant au cahier des spécifications les notes suivantes:

"32. Terminus d'autobus; des aménagements paysagers doivent être réalisés sur au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain.

33. L'indice d'occupation du sol du bâtiment principal ne peut être inférieur à .10.

34. Gravières, sablières, carrières.

35. Dépôt à neige.

36. Malgré les dispositions de l'article 7, les aires de chargement sont permises en façade du bâtiment à condition toutefois que l'activité de chargement n'empiète, en aucune façon, sur la voie publique.



37. Garages de débosselage ou de peinture s'ils ne sont pas rattachés à un concessionnaire automobiles.

38. L'indice d'occupation du sol d'un bâtiment principal ne peut être inférieure à 0.2, sauf pour les stations-services, les établissements reliés à l'entretien des véhicules automobiles qui n'impliquent pas de réparation, les établissements reliés à la vente de véhicules automobiles, les centres de jardins ainsi que pour les établissements du groupe Commerce V."

- en indiquant, dans le code de spécifications 21.1, en regard de la rubrique "Utilisation spécifiquement permise", que la note 32 s'applique,
- en créant les codes de spécifications 11.2, 11.3, 14.2, 14.3, 20.1, 20.2, 21.1 et 69.1,
- en modifiant les codes de spécifications 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 13, 13.1, 13.2, 13.3, 14, 14.1, 20, 28, 29, 29.1, 32 et 33, et
- en supprimant les codes de spécifications 12.3, 12.4, 12.5, 13.4 ainsi que 19, 19.1 et 19.2,

le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 01 à 06, 11 à 11.3, 12 à 12.2, 13 à 13.3, 14 à 14.3, 20 à 20.2, 21 et 21.1, 22 à 25, 26 à 28 et 28.1, 29, 29.1 et 30, 32 à 38 ainsi que 66 à 69, 69.1 et 70 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B) Le cahier des spécifications joint audit règlement 2272 en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 01 à 06, 11, 11.1, 12, 12.1 à 12.5, 13 à 13.4, 14 et 14.1, 19 à 19.2 et 20, 21 à 25, 26 à 28 et 28.1, 29, 29.1 et 30, 32 à 38 ainsi que 66 à 70, par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 01 à 06, 11 à 11.3, 12 à 12.2, 13 à 13.3, 14 à 14.3, 20 à 20.2, 21 et 21.1, 22 à 25, 26 à 28 et 28.1, 29, 29.1 et 30, 32 à 38 ainsi que 66 à 69, 69.1 et 70 qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

12. A) Ledit règlement 2272 est modifié:

- en créant la zone 753-P-42 à même la zone 729-H-77 qui est réduite d'autant,
- en agrandissant la zone 733-H-73 à même la partie du résidu de la zone 729-H-77 située au nord-ouest de la zone 753-P-42,
- en agrandissant la zone 437-C-21 à mêmes les zones 441-H-76 et 440-H-75 qui sont réduites d'autant,
- en appliquant dans la zone 437-C-21 ainsi agrandie le code de spécifications 21.1 au lieu du code de spécifications 21 qui s'y applique actuellement,
- en créant la zone 6139-C-38 à même la zone 639-H-73 qui est réduite d'autant,
- en agrandissant la zone 631-H-64 à même la zone 641-C-26 qui est réduite d'autant,

- en appliquant dans la zone 641-C-26 ainsi réduite le code de spécifications 38 au lieu du code de spécifications 26 qui s'y applique actuellement,
- en appliquant, dans la zone 691-H-69 le code de spécifications 69.1 au lieu du code de spécifications 69 qui s'y applique actuellement, et
- en modifiant le zonage applicable dans le territoire visé par les zones 501-I-13.1, 502-I-13.1, 504-I-15.1, 505-I-12.5, 507-I-13.1, 508-C-29.1, 512-I-13.2, 543-M-96 en partie, 544-I-13, 555-I-13.3, 401-I-13.1, 402-I-19.1, 403-I-12.4, 405-I-12.3, 406-H-84 en partie, 407-I-12.3, 422-I-14.1, 425-I-15.1, 426-I-12.3, 461-I-13.1, 463-I-12.3, 658-I-13, 670-I-13, 671-I-19.2, 6136-I-18.1, 703-I-12.2, 704-I-17, 707-I-18, 719-I-13.4, 721-I-11, 724-I-15, 725-I-16, 736-I-11, 744-I-11, 745-I-20, 746-I-20, 749-I-13, 750-I-12.1, 751-A-06.

le tout tel qu'il appert des plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 13, 150, 151, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170, 171, 172, 173, 176, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 203A, 204, 205, 208, 213, 222, 229, 264, 268, 270, 271 et 78-042B2 en date du 29 avril 1985 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 13:                 | 14 mars 1975,      |
| 150 et 151:         | 14 mars 1975,      |
| 154:                | 29 juin 1979,      |
| 155:                | 27 novembre 1978,  |
| 156:                | 29 juin 1979,      |
| 157:                | 27 novembre 1978,  |
| 158 et 159:         | 14 mars 1975,      |
| 161 et 162:         | 8 juin 1981,       |
| 163, 164, 165:      | 27 novembre 1978,  |
| 166:                | 5 mai 1977,        |
| 170, 171, 172:      | 8 juillet 1981,    |
| 173:                | 27 novembre 1978,  |
| 176:                | 5 mai 1977,        |
| 180 et 181:         | 23 janvier 1984,   |
| 182:                | 8 juillet 1981,    |
| 184:                | 7 janvier 1983,    |
| 185:                | 7 mai 1982,        |
| 186:                | 1er octobre 1980,  |
| 188:                | 29 juin 1979,      |
| 189:                | 27 novembre 1978,  |
| 191:                | 3 mai 1984,        |
| 192:                | 27 novembre 1978,  |
| 193:                | 29 juin 1978,      |
| 194:                | 5 septembre 1980,  |
| 195:                | 29 juin 1979,      |
| 198, 199, 200, 201, |                    |
| 202, 203 et 204:    | 27 novembre 1978,  |
| 205:                | 29 juin 1979,      |
| 208:                | 4 juillet 1984,    |
| 213:                | 7 mai 1982,        |
| 222:                | 19 octobre 1977,   |
| 229:                | 5 novembre 1976,   |
| 264:                | 1er septembre 1983 |
| 268:                | 30 janvier 1985,   |
| 270:                | 23 janvier 1984,   |
| 271:                | 4 juillet 1984,    |
| 78-042B2:           | 8 janvier 1985,    |

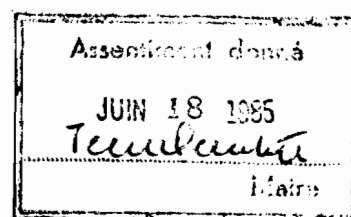
par les nouveaux plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 13, 150, 151, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170, 171, 172, 173, 176, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 208, 213, 222, 229, 264, 268, 270, 271 et 78-042B2 ainsi qu'en y ajoutant le plan 203A, lesdits plans étant datés du 29 avril 1985 et joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

13. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 6 mai 1985



BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT no 3083

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. De modifier les règles régissant l'accès aux lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à éviter que des développements résidentiels, réalisés sous forme de projets d'ensemble, puissent être desservis par des rues privées;
2. D'augmenter de dix pour cent (10%) l'indice d'occupation du sol maximal autorisé par le cahier des spécifications dans la mesure ou toutes les autres normes d'implantation (marges de recul, rapport plancher/terrain, pourcentage d'air libre, pourcentage d'air d'agrément, etc) peuvent être respectés;
3. De modifier les règles prescrivant les distances de dégagement pouvant séparer les cases de stationnement et leurs allées d'accès, des fenêtres et balcons de logements, en appliquant ces normes uniquement aux bâtiments de plus de cinq (5) logements et en permettant de réduire la distance séparant un balcon ou une fenêtre d'une allée d'accès, pourvu qu'un écran paysager les sépare;
4. D'uniformiser à trente (30) mètres la distance de dégagement dans les cas de constructions résidentielles situées en bordure des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment et qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore;

5. De confirmer le caractère institutionnel d'une partie du secteur Charlesbourg-Ouest située du côté nord du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue St-Maurice. Cette modification permettra notamment la réalisation d'un projet d'agrandissement de l'école St-Bernard;
6. De modifier le zonage applicable dans le secteur Les Saules, à l'intersection du boulevard Masson et de la rue Michelet, de façon à permettre l'implantation, à cet endroit, d'un terminus d'autobus hors rue. La modification prévoit également qu'au moins vingt pour cent (20%) de la surface de terrain doit être pourvue d'aménagement paysager;
7. De réviser le zonage applicable dans le secteur du boulevard St-Claude de façon à créer des zones mixtes tout en protégeant certaines parties résidentielles et en favorisant l'implantation des usages commerciaux dans la zone 638-C-30 qui est située à proximité de la sortie de l'autoroute Henri IV;
8. De permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Institution II - à clientèle de quartier ou de région, dans une partie du secteur Neufchâtel située du côté ouest de la rue De Martigny. Cette modification permettra la construction d'un bâtiment communautaire au sein de la CO-OP - Habitat de Neufchâtel;
9. D'effectuer une révision complète du zonage industriel des secteurs Les Saules, Duberger, Neufchâtel et Charlesbourg-Ouest et de reclassifier les usages réglementés. Cette révision du zonage prévoit notamment:

- l'élimination des exigences de grands lots pour l'ensemble des parcs industriels des districts annexés,
- le maintien des exigences minimales d'implantation d'un bâtiment principal à vingt pour cent (20%) pour les zones de prestige situées en bordure des grandes voies de circulation et en périphérie des zones; la réduction à dix pour cent (10%) de cette exigence pour les autres zones localisées à l'intérieur des parcs industriels,
- la restriction des possibilités d'implantation de commerces de détail dans les zones industrielles,
- la réfection complète des listes d'usages du chapitre 4 du règlement et la définition des groupes industriels, en fonction de critères de performance, indépendamment de la taille des bâtiments, et
- la simplification de la réglementation en ce qui concerne les catégories de zones industrielles et l'ensemble des normes.

10. De corriger certaines erreurs cléricales portant sur les numéros d'identification de certaines notes explicatives (présentement identifiées comme 29 et 31) qui se sont glissées à l'occasion des amendements successifs au règlement 2272. Les codes de spécifications 01 à 05 sont modifiés en conséquence.



REGLEMENT no 3083

ANNEXE I

Règlement numéro 2272, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 01 à 06, 11 à 11.3, 12 à 12.2, 13 à 13.3, 14 à 14.3, 20 à 20.2, 21 et 21.1, 22 à 25, 26 à 28 et 28.1, 29, 29.1 et 30, 32 à 38 ainsi que 66 à 69, 69.1 et 70.

## **ANNEXE B**

[illegible]

*Ephraïm*

le directeur du service de l'Urbanisme







| CAHIER DES SPÉCIFICATIONS          |     |             |                                         | RÉF. AU RÉG. | CODE | 14 | 14.1    | 14.2    | 14.3    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|-----|-------------|-----------------------------------------|--------------|------|----|---------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| GROUPES D'UTILISATION              |     |             |                                         |              |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AGRICOLE                           | (A) | Agriculture | I: Culture                              | 4.1.3        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Culture et élevage                  | 4.1.3        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| RÉSIDENTIEL                        | (H) | Habitation  | I: Unifamilial isolé                    | 4.1.8        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Unifamilial de types variés         | 4.1.8        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: Groupement à caractère familial    | 4.1.8        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: Groupement à caractère non familial | 4.1.8        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | V: Projet d'ensemble                    | 4.1.8        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VI: Maison mobile                       | 4.1.8        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| COMMERCIAL ET SERVICES             | (C) | Com & ser   | I: D'accommodation                      | 4.1.5        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Administratifs                      | 4.1.5        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: D'hôtellerie                       | 4.1.5        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: De détail                           | 4.1.5        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | V: Restauration et divertissement       | 4.1.5        |      | ●  |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VI: De détail avec nuisances            | 4.1.5        |      | ●  |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VII: De gros                            | 4.1.5        |      | ●  | ●       | ●       | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INDUSTRIEL                         | (I) | Industrie   | I: Assimilable au commerce de détail    | 4.1.4        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Sans nuisance                       | 4.1.4        |      | ●  |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: Avec nuisances faibles             | 4.1.4        |      | ●  |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: Avec nuisances fortes               | 4.1.4        |      |    | ●       | ●       | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INSTITUTIONNEL                     | (P) | Institution | I: À clientèle de voisinage             | 4.1.6        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: À clientèle de quartier ou région   | 4.1.6        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| RÉCRÉATIF                          | (R) | Récréation  | I: À loisir de plein air                | 4.1.7        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: De sport                            | 4.1.7        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: À grands espaces                   | 4.1.7        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE  |     |             |                                         | 4.3.3        |      |    |         |         |         |  |  |  |  |  |  |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE |     |             |                                         | 4.3.3        |      |    | note 35 | note 35 | note 34 |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                       |                               |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|-------------------------------|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES DE LOTISSEMENT |                               |  |  | 5.2.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment isolé :      | largeur du lot (en mètres)    |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | profondeur du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | superficie du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment jumelé :     | largeur du lot (en mètres)    |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | profondeur du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | superficie du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment en rangée:   | largeur du lot (en mètres)    |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | profondeur du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | superficie du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                           |  |  |  |       |  |     |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--|--|--|-------|--|-----|------------------|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES D'IMPLANTATION                                     |  |  |  |       |  |     |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur maximum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  |     | 13               | 13               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur minimum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  |     |                  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marge de recul avant, minimum (en mètres)                 |  |  |  | 6.1.3 |  | 11  | 11               | 11               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marge de recul arrière, minimum (en mètres)               |  |  |  | 6.3   |  | 7.5 | 7.5              | 7.5              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marge de recul latérale, minimum (en mètres)              |  |  |  | 6.3   |  | 7.5 | 7.5              | 7.5              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur combinée des cours latérales (en mètres)          |  |  |  | 6.3   |  | 15  | 15               | 15               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum |  |  |  | 6.1.5 |  |     | 50 <sup>33</sup> | 50 <sup>33</sup> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Rapport plancher / terrain, maximum                       |  |  |  | 6.1.6 |  | 1.0 | 1.0              | 1.0              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pourcentage d'aires libres, minimum                       |  |  |  | 6.4.4 |  |     | 35               | 35               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pourcentage d'aires d'agrément, minimum                   |  |  |  | 6.4.4 |  |     | 10               | 10               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|--|--|--|------|--|--------|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES SPÉCIALES                                           |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Entreposage: type permis                                   |  |  |  | 10.1 |  | A      | A | C | C |  |  |  |  |  |  |  |  |
| % de la superficie de terrain permise pour entreposage     |  |  |  | 10.1 |  | 25     |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zone tampon exigée                                         |  |  |  | 10.2 |  | ●      | ● |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| largeur minimum de la zone tampon (en mètres)              |  |  |  | 10.2 |  | note 2 |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Logement permis dans un établissement commercial           |  |  |  | 10.3 |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac              |  |  |  | 10.4 |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Chalet, résidence d'été ou saisonnière                     |  |  |  | 10.5 |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute |  |  |  | 10.6 |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Notes : voir annexe                                        |  |  |  |      |  |        |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

8.05.09  
date

  
le directeur du service de l'Urbanisme





| CAHIER DES SPÉCIFICATIONS          |     |             |                                         | RÉF. AU RÉG. | CODE | 21 | 21.1    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|-----|-------------|-----------------------------------------|--------------|------|----|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                                    |     |             |                                         |              |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GROUPES D'UTILISATION              |     |             |                                         |              |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AGRICOLE                           | (A) | Agriculture | I: Culture                              | 4.1.3        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Culture et élevage                  | 4.1.3        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| RÉSIDENTIEL                        | (H) | Habitation  | I: Unifamilial isolé                    | 4.1.8        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Unifamilial de types variés         | 4.1.8        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: Groupement à caractère familial    | 4.1.8        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: Groupement à caractère non familial | 4.1.8        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | V: Projet d'ensemble                    | 4.1.8        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VI: Maison mobile                       | 4.1.8        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| COMMERCIAL ET SERVICES             | (C) | Com & ser   | I: D'accommodation                      | 4.1.5        |      | ●  | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Administratifs                      | 4.1.5        |      | ●  | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: D'hôtellerie                       | 4.1.5        |      | ●  | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: De détail                           | 4.1.5        |      | ●  | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | V: Restauration et divertissement       | 4.1.5        |      | ●  | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VI: De détail avec nuisances            | 4.1.5        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VII: De gros                            | 4.1.5        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INDUSTRIEL                         | (I) | Industrie   | I: Assimilable au commerce de détail    | 4.1.4        |      | ●  | ●       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Sans nuisance                       | 4.1.4        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: Avec nuisances faibles             | 4.1.4        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: Avec nuisances fortes               | 4.1.4        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| INSTITUTIONNEL                     | (P) | Institution | I: À clientèle de voisinage             | 4.1.6        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: À clientèle de quartier ou région   | 4.1.6        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| RÉCRÉATIF                          | (R) | Récréation  | I: À loisir de plein air                | 4.1.7        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: De sport                            | 4.1.7        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: À grands espaces                   | 4.1.7        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE  |     |             |                                         | 4.3.3        |      |    |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE |     |             |                                         | 4.3.3        |      |    | note 32 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                       |                               |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|-------------------------------|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES DE LOTISSEMENT |                               |  |  | 5.2.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment isolé :      | largeur du lot (en mètres)    |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | profondeur du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | superficie du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment jumelé :     | largeur du lot (en mètres)    |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | profondeur du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | superficie du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment en rangée:   | largeur du lot (en mètres)    |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | profondeur du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       | superficie du lot (en mètres) |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                           |  |  |  |       |  |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--|--|--|-------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES D'IMPLANTATION                                     |  |  |  |       |  |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur maximum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  | 7.5 | 7.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur minimum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marge de recul avant, minimum (en mètres)                 |  |  |  | 6.1.3 |  | 4.5 | 4.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marge de recul arrière, minimum (en mètres)               |  |  |  | 6.3   |  | 4.5 | 4.5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marge de recul latérale, minimum (en mètres)              |  |  |  | 6.3   |  | 3   | 3   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur combinée des cours latérales (en mètres)          |  |  |  | 6.3   |  | 6   | 6   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum |  |  |  | 6.1.5 |  | 55  | 55  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Rapport plancher / terrain, maximum                       |  |  |  | 6.1.6 |  | 1.0 | 1.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pourcentage d'aires libres, minimum                       |  |  |  | 6.4.4 |  | 35  | 35  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pourcentage d'aires d'agrément, minimum                   |  |  |  | 6.4.4 |  | 5   | 5   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|--|--|--|------|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES SPÉCIALES                                           |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Entreposage: type permis                                   |  |  |  | 10.1 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| % de la superficie de terrain permise pour entreposage     |  |  |  | 10.1 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zone tampon exigée                                         |  |  |  | 10.2 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| largeur minimum de la zone tampon (en mètres)              |  |  |  | 10.2 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Logement permis dans un établissement commercial           |  |  |  | 10.3 |  | ● | ● |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac              |  |  |  | 10.4 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Chalet, résidence d'été ou saisonnière                     |  |  |  | 10.5 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute |  |  |  | 10.6 |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Notes : voir annexe                                        |  |  |  |      |  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

8.05.07  
date

  
le directeur du service de l'Urbanisme

| CAHIER DES SPÉCIFICATIONS          |     |             |                                         | RÉF. AU RÉG. | CODE |  | 22 | 23 | 24 | 25     |  |  |  |  |
|------------------------------------|-----|-------------|-----------------------------------------|--------------|------|--|----|----|----|--------|--|--|--|--|
|                                    |     |             |                                         |              |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| GROUPES D'UTILISATION              |     |             |                                         |              |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| AGRICOLE                           | (A) | Agriculture | I: Culture                              | 4.1.3        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Culture et élevage                  | 4.1.3        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| RÉSIDENTIEL                        | (H) | Habitation  | I: Unifamilial isolé                    | 4.1.8        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Unifamilial de types variés         | 4.1.8        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: Groupement à caractère familial    | 4.1.8        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: Groupement à caractère non familial | 4.1.8        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | V: Projet d'ensemble                    | 4.1.8        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VI: Maison mobile                       | 4.1.8        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| COMMERCIAL ET SERVICES             | (C) | Com & ser   | I: D'accommodation                      | 4.1.5        |      |  | ●  | ●  | ●  | ●      |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Administratifs                      | 4.1.5        |      |  | ●  | ●  | ●  | ●      |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: D'hôtellerie                       | 4.1.5        |      |  | ●  | ●  | ●  | ●      |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: De détail                           | 4.1.5        |      |  | ●  | ●  | ●  | ●      |  |  |  |  |
|                                    |     |             | V: Restauration et divertissement       | 4.1.5        |      |  | ●  | ●  | ●  | ●      |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VI: De détail avec nuisances            | 4.1.5        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | VII: De gros                            | 4.1.5        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| INDUSTRIEL                         | (I) | Industrie   | I: Assimilable au commerce de détail    | 4.1.4        |      |  | ●  | ●  | ●  | ●      |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: Sans nuisance                       | 4.1.4        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: Avec nuisances faibles             | 4.1.4        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | IV: Avec nuisances fortes               | 4.1.4        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| INSTITUTIONNEL                     | (P) | Institution | I: À clientèle de voisinage             | 4.1.6        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: À clientèle de quartier ou région   | 4.1.6        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| RÉCRÉATIF                          | (R) | Récréation  | I: À loisir de plein air                | 4.1.7        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | II: De sport                            | 4.1.7        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
|                                    |     |             | III: À grands espaces                   | 4.1.7        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE  |     |             |                                         | 4.3.3        |      |  |    |    |    |        |  |  |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE |     |             |                                         | 4.3.3        |      |  |    |    |    | note 4 |  |  |  |  |

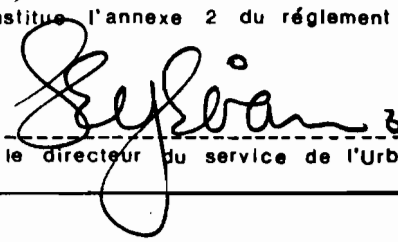
|                       |   |                               |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|---|-------------------------------|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES DE LOTISSEMENT |   |                               |  | 5.2.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment isolé        | : | largeur du lot (en mètres)    |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | profondeur du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | superficie du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment jumelé       | : | largeur du lot (en mètres)    |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | profondeur du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | superficie du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment en rangée:   | : | largeur du lot (en mètres)    |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | profondeur du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | superficie du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                           |  |  |  |       |  |  |  |        |     |        |     |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--|--|--|-------|--|--|--|--------|-----|--------|-----|--|--|--|
| NORMES D'IMPLANTATION                                     |  |  |  |       |  |  |  | note 3 |     | note 3 |     |  |  |  |
| Hauteur maximum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  |  |  | 7,5    | 7,5 | 9      | 9   |  |  |  |
| Hauteur minimum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  |  |  |        |     |        |     |  |  |  |
| Marge de recul avant, minimum (en mètres)                 |  |  |  | 6.1.3 |  |  |  | 7,5    | 7,5 | 11     | 11  |  |  |  |
| Marge de recul arrière, minimum (en mètres)               |  |  |  | 6.3   |  |  |  | 4,5    | 4,5 | 7,5    | 7,5 |  |  |  |
| Marge de recul latérale, minimum (en mètres)              |  |  |  | 6.3   |  |  |  | 3      | 3   | 3      | 3   |  |  |  |
| Largeur combinée des cours latérales (en mètres)          |  |  |  | 6.3   |  |  |  | 6      | 6   | 6      | 6   |  |  |  |
| Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum |  |  |  | 6.1.5 |  |  |  | ,55    | ,55 | ,55    | ,55 |  |  |  |
| Rapport plancher / terrain, maximum                       |  |  |  | 6.1.6 |  |  |  | 1,0    | 1,0 | 1,0    | 1,0 |  |  |  |
| Pourcentage d'aires libres, minimum                       |  |  |  | 6.4.4 |  |  |  | 35     | 35  | 35     | 35  |  |  |  |
| Pourcentage d'aires d'agrément, minimum                   |  |  |  | 6.4.4 |  |  |  | 5      | 5   | 5      | 5   |  |  |  |

|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|--|--|--|------|--|--|--|----|---|---|---|--|--|--|
| NORMES SPÉCIALES                                           |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
| Entreposage: type permis                                   |  |  |  | 10.1 |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
| % de la superficie de terrain permise pour entreposage     |  |  |  | 10.1 |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
| Zone tampon exigée                                         |  |  |  | 10.2 |  |  |  | •  |   |   |   |  |  |  |
| largeur minimum de la zone tampon (en mètres)              |  |  |  | 10.2 |  |  |  | 35 |   |   |   |  |  |  |
| Logement permis dans un établissement commercial           |  |  |  | 10.3 |  |  |  | •  | • | • | • |  |  |  |
| Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac              |  |  |  | 10.4 |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
| Chalet, résidence d'été ou saisonnière                     |  |  |  | 10.5 |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
| Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute |  |  |  | 10.6 |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |
| Notes : voir annexe                                        |  |  |  |      |  |  |  |    |   |   |   |  |  |  |

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

85.05.07  
date

  
le directeur du service de l'Urbanisme





| CAHIER DES SPÉCIFICATIONS          |     |             |                                         | RÉF. AU RÉG. | CODE | 32 | 33 | 34   | 35   | 36 | 37   | 38   |  |  |
|------------------------------------|-----|-------------|-----------------------------------------|--------------|------|----|----|------|------|----|------|------|--|--|
| GROUPES D'UTILISATION              |     |             |                                         |              |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
| AGRICOLE                           | (A) | Agriculture | I: Culture                              | 4.1.3        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | II: Culture et élevage                  | 4.1.3        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
| RÉSIDENTIEL                        | (H) | Habitation  | I: Unifamilial isolé                    | 4.1.8        |      | ●  | ●  | ●    | ● 14 |    |      | ● 14 |  |  |
|                                    |     | "           | II: Unifamilial de types variés         | 4.1.8        |      |    |    | ● 14 |      |    | ● 14 |      |  |  |
|                                    |     | "           | III: Groupement à caractère familial    | 4.1.8        |      |    |    | ●    | ● 17 |    |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | IV: Groupement à caractère non familial | 4.1.8        |      |    |    | ●    | ● 18 |    |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | V: Projet d'ensemble                    | 4.1.8        |      |    |    |      | ● 22 |    |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | VI: Maison mobile                       | 4.1.8        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
| COMMERCIAL ET SERVICES             | (C) | Com & ser   | I: D'accommodation                      | 4.1.5        |      |    |    |      | ●    | ●  | ●    | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | II: Administratifs                      | 4.1.5        |      | ●  | ●  | ●    | ●    | ●  | ●    | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | III: D'hôtellerie                       | 4.1.5        |      | ●  | ●  | ●    | ●    |    |      | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | IV: De détail                           | 4.1.5        |      | ●  | ●  | ●    | ●    | ●  | ●    | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | V: Restauration et divertissement       | 4.1.5        |      | ●  | ●  | ●    | ●    |    |      | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | VI: De détail avec nuisances            | 4.1.5        |      | ●  | ●  |      |      | ●  |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | VII: De gros                            | 4.1.5        |      |    |    |      |      | ●  |      |      |  |  |
| INDUSTRIEL                         | (I) | Industrie   | I: Assimilable au commerce de détail    | 4.1.4        |      | ●  | ●  | ●    | ●    | ●  |      | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | II: Sans nuisance                       | 4.1.4        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | III: Avec nuisances faibles             | 4.1.4        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
|                                    |     | "           | IV: Avec nuisances fortes               | 4.1.4        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
| INSTITUTIONNEL                     | (P) | Institution | I: À clientèle de voisinage             | 4.1.6        |      |    |    | ●    | ●    | ●  | ●    | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | II: À clientèle de quartier ou région   | 4.1.6        |      |    |    |      |      | ●  | ●    | ●    |  |  |
| RÉCRÉATIF                          | (R) | Récréation  | I: À loisir de plein air                | 4.1.7        |      |    |    | ●    | ●    | ●  |      | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | II: De sport                            | 4.1.7        |      |    |    |      |      | ●  |      | ●    |  |  |
|                                    |     | "           | III: À grands espaces                   | 4.1.7        |      |    |    | ●    |      | ●  |      | ●    |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE  |     |             |                                         | 4.3.3        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |
| UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE |     |             |                                         | 4.3.3        |      |    |    |      |      |    |      |      |  |  |

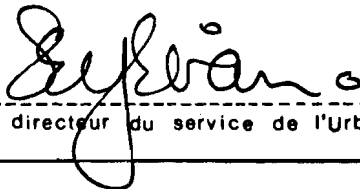
|                       |   |                               |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|---|-------------------------------|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| NORMES DE LOTISSEMENT |   |                               |  | 5.2.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment isolé        | : | largeur du lot (en mètres)    |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | profondeur du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | superficie du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment jumelé       | : | largeur du lot (en mètres)    |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | profondeur du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | superficie du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bâtiment en rangée    | : | largeur du lot (en mètres)    |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | profondeur du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                       |   | superficie du lot (en mètres) |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                           |  |  |  |       |  |        |        |        |     |     |        |        |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--|--|--|-------|--|--------|--------|--------|-----|-----|--------|--------|--|--|
| NORMES D'IMPLANTATION                                     |  |  |  |       |  |        |        |        |     |     |        |        |  |  |
| Hauteur maximum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  | 9      | 9      | 9      | 9   | 9   | 7.5    | 7.5    |  |  |
| Hauteur minimum (en mètres)                               |  |  |  | 6.1.3 |  |        |        |        |     |     |        |        |  |  |
| Marge de recul avant, minimum (en mètres)                 |  |  |  | 6.1.3 |  | 4.5    | 4.5    | 7.5    | 4.5 | 11  | 11     | 11     |  |  |
| Marge de recul arrière, minimum (en mètres)               |  |  |  | 6.3   |  | 4.5    | 4.5    | 4.5    | 9   | 4.5 | 7.5    | 4.5    |  |  |
| Marge de recul latérale, minimum (en mètres)              |  |  |  | 6.3   |  | 3      | 3      | 3      | 2   | 3   | 7.5    | 3      |  |  |
| Largeur combinée des cours latérales (en mètres)          |  |  |  | 6.3   |  | 6      | 6      | 6      | 6   | 6   | 15     | 6      |  |  |
| Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum |  |  |  | 6.1.5 |  | .55    | .55    | .55    | .35 | .50 | .45    | .45    |  |  |
| Rapport plancher / terrain, maximum                       |  |  |  | 6.1.6 |  | 1.0    | 1.0    | 1.0    | 1.2 | 1.0 | .75    | .75    |  |  |
| Pourcentage d'aires libres, minimum                       |  |  |  | 6.4.4 |  | 35     | 35     | 35     | 55  | 35  | 45     | 45     |  |  |
| Pourcentage d'aires d'agrément, minimum                   |  |  |  | 6.4.4 |  | 5      | 5      | 5      | 35  | 5   | 15     | 15     |  |  |
|                                                           |  |  |  |       |  | note 3 | note 3 | note 3 |     |     | note 3 | note 3 |  |  |

|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|--|--|--|------|--|---|---|--|---|--|--|--|--|--|
| NORMES SPÉCIALES                                           |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Entreposage: type permis                                   |  |  |  | 10.1 |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| % de la superficie de terrain permise pour entreposage     |  |  |  | 10.1 |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Zone tampon exigée                                         |  |  |  | 10.2 |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| largeur minimum de la zone tampon (en mètres)              |  |  |  | 10.2 |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Logement permis dans un établissement commercial           |  |  |  | 10.3 |  | ● | ● |  | ● |  |  |  |  |  |
| Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac              |  |  |  | 10.4 |  |   | ● |  |   |  |  |  |  |  |
| Chalet, résidence d'été ou saisonnière                     |  |  |  | 10.5 |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute |  |  |  | 10.6 |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
|                                                            |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |
| Notes : voir annexe                                        |  |  |  |      |  |   |   |  |   |  |  |  |  |  |

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

85.05.07  
date

  
le directeur du service de l'urbanisme



REGLEMENT no 3083

ANNEXE II

Règlement numéro 2272, Annexe A, plans numéros 13, 150, 151, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 170, 171, 172, 173, 176, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 188, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 203A, 204, 205, 208, 213, 222, 229, 264, 268, 270, 271 et 78-042B2 en date du 29 avril 1985.

## **ANNEXE A**

NOTE: Les plans dont il est fait mention à l'annexe A du présent règlement ne sont pas reproduits pour cause. Ces plans pourront être consultés sur demande au Service du Greffe.



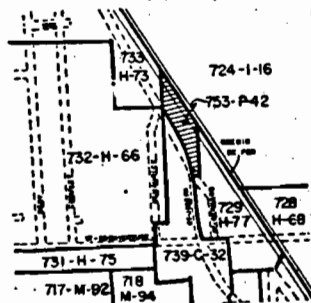
de Soleil  
17 mai '85



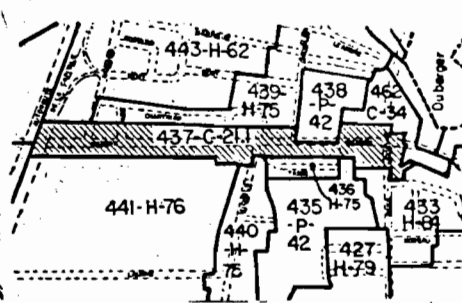
# VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 13 mai 1985, le Conseil municipal de la ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3083 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" dans le but:

- 1° de modifier les règles concernant la desserte des lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à empêcher la réalisation de développements résidentiels desservis par des rues privées et.  
— en modifiant pour ce faire, la définition du groupe Habitation V - Projets d'ensemble, en modifiant le paragraphe c) de l'article 3.3.4 et en abrogeant l'article 5.2.3 du règlement 2272 tel qu'amendé jusqu'à ce jour.
- 2° de permettre un dépassement maximal de dix pour cent (10%) de l'indice d'occupation du sol d'un bâtiment, pourvu que les autres normes d'implantation puissent être respectées et.  
— en modifiant pour ce faire, l'article 6.1.5 du règlement précité.
- 3° d'assouplir la norme prescrivant que les cases de stationnement et les allées d'accès doivent être séparées d'au moins cinq (5) mètres des fenêtres d'un logement, de façon à permettre qu'une allée d'accès puisse être située à moins de cinq (5) mètres, si elle en est séparée par un écran paysager et pour appliquer cette norme uniquement dans le cas de bâtiments de plus de cinq (5) logements et.  
— en modifiant pour ce faire, le paragraphe 1) de l'article 7.1.6 du règlement précité.
- 4° d'uniformiser à trente (30) mètres, la distance de dégagement dans les cas de construction résidentielle située en bordure des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment et qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore et.  
— en modifiant pour ce faire, l'article 10.6 du règlement 2272 tel qu'amendé jusqu'à ce jour.
- 5° de créer, dans le secteur Charlesbourg-Ouest, le long du boulevard St-Joseph, une nouvelle zone permettant l'implantation d'usages appartenant au groupe "Institution II", de façon à confirmer la vocation institutionnelle du secteur et à pouvoir autoriser l'agrandissement de l'école St-Bernard et.  
— en créant pour ce faire, une nouvelle zone 753-P-42 à même la zone 729-H-77 et en intégrant une partie du résidu de la zone 729-H-77 à même la zone 733-H-73; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 (1) ci-après illustré.
- 6° de permettre l'implantation d'un terminus d'autobus hors rue dans le secteur Les Saules, à l'intersection de la rue Michelet et du boulevard Masson et.  
— en agrandissant pour ce faire, la zone 437-C-21 à même les zones 441-H-76 et 440-H-75, en créant un nouveau code de spécifications 21.1 en l'appliquant dans ladite zone 437-C-21 et en créant une nouvelle note 32, le tout tel que démontré sur le croquis numéro deux (2) ci-après illustré.

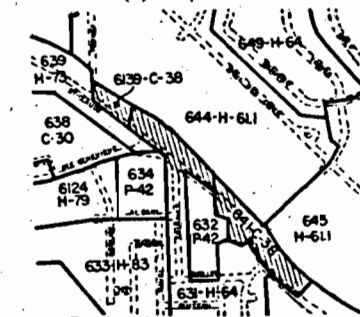


CROQUIS #1



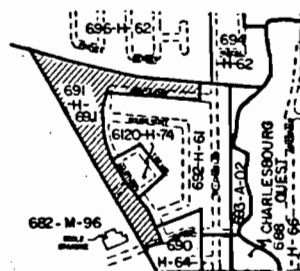
CROQUIS #2

- 7° de réviser, dans le secteur Neufchâtel, le zonage applicable le long du boulevard Saint-Claude, de façon à y implanter des zones mixtes et à favoriser l'implantation des usages commerciaux dans la zone 638-C-30 située à proximité de la sortie de l'autoroute Henri IV et:  
— en créant pour ce faire, une nouvelle zone 6139-C-38 à même la zone 639-H-73, en agrandissant la zone 631-H-64 à même la zone 641-C-26, en supprimant les usages reliés à l'hôtellerie dans le code de spécifications 38 et en l'appliquant dans la zone 641-C-26 ainsi réduite, le tout tel que démontré sur le croquis numéro trois (3) ci-après illustré.



CROQUIS #3

- 8° de permettre, dans le secteur Neufchâtel, à l'ouest de la rue De Martigny l'implantation d'usages appartenant au groupe Institution II - à clientèle de quartier ou de région et.  
— en créant pour ce faire, un nouveau code de spécifications 69.1 et de l'appliquer dans la zone 691-H-69, au lieu du code de spécifications 69 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 4 ci-après illustré.



CROQUIS #4

- 9° de réviser complètement le zonage industriel dans les districts Les Saules, Duberger, Neufchâtel et Charlesbourg-Ouest afin de favoriser l'établissement d'entreprises industrielles et commerciales dans ces zones industrielles et de reclasser également les usages réglementés par le règlement 2272 afin de permettre un meilleur contrôle de ceux-ci sur le territoire et.  
— en modifiant pour ce faire, les articles 4.1, 6.1.3, 6.2.2, 6.3.3 et 10.1.2, en modifiant de nombreux plans et de nombreux codes de spécifications qui sont joints audit règlement en annexe et en ajoutant au cahier de spécifications les notes 33 et 38.

APACHE  
Vente, échange, achat  
410 boul. Smith sud  
Thérford Mines (418) 338-4694

Attache-remorque  
Installation d'attaches, refroidis-  
sement, bords de forçage, contrôle  
des freins, 659-4245

ROULOTTE Bolef Delux 13  
1982, état neuf, après 10h, 667-7421

ROULOTTE Bonanza 12, 6 plo-  
ces, très propre, 900\$, 825-7490

ROULOTTE Doughty 1974, 291/2  
pieds, 7,500\$, tél. 1-356-3122.

HORS-BORD SEAR 7 1/2 HP  
EVINRUDE 4HP, 626-8074

HORS-BORD Johnson, 4 hp., 1976,  
400\$, 831-0871

HORS-BORD, Evinrude, 6 forces  
7,000\$, 875-3104

très propre, équipé ski nautique.

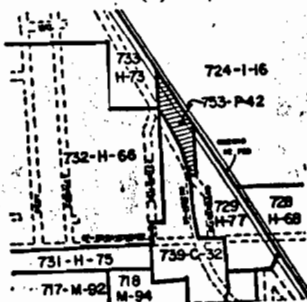
Soliel 8 mai 85



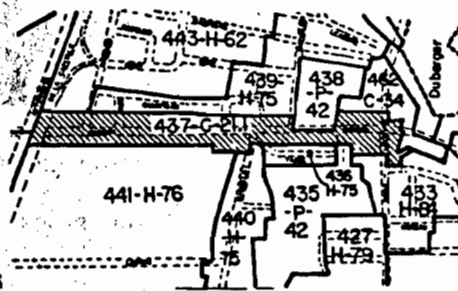
# VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 13 mai 1985, le Conseil municipal de la ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3083 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" dans le but:

- 1° de modifier les règles concernant la desserte des lots sur lesquels sont érigés des projets d'ensemble, de façon à empêcher la réalisation de développements résidentiels desservis par des rues privées et,  
— en modifiant pour ce faire, la définition du groupe Habitation V - Projets d'ensemble, en modifiant le paragraphe c) de l'article 3.3.4 et en abrogeant l'article 5.2.3 du règlement 2272 tel qu'amendé jusqu'à ce jour;
- 2° de permettre un dépassement maximal de dix pour cent (10%) de l'indice d'occupation du sol d'un bâtiment, pourvu que les autres normes d'implantation puissent être respectées et,  
— en modifiant pour ce faire, l'article 6.1.5 du règlement précité;
- 3° d'assouplir la norme prescrivant que les cases de stationnement et les allées d'accès doivent être séparées d'au moins cinq (5) mètres des fenêtres d'un logement, de façon à permettre qu'une allée d'accès puisse être située à moins de cinq (5) mètres, si elle en est séparée par un écran paysager et pour appliquer cette norme uniquement dans le cas de bâtiments de plus de cinq (5) logements et,  
— en modifiant pour ce faire, le paragraphe 1) de l'article 7.1.6 du règlement précité;
- 4° d'uniformiser à trente (30) mètres, la distance de dégagement dans les cas de construction résidentielle située en bordure des voies ferrées et ce, quelle que soit la hauteur du bâtiment et qu'il y ait ou non présence d'une ombre sonore et,  
— en modifiant pour ce faire, l'article 10.6 du règlement 2272 tel qu'amendé jusqu'à ce jour;
- 5° de créer, dans le secteur Charlesbourg-Ouest, le long du boulevard St-Joseph, une nouvelle zone permettant l'implantation d'usages appartenant au groupe "Institution II", de façon à confirmer la vocation institutionnelle du secteur et à pouvoir autoriser l'agrandissement de l'école St-Bernard et,  
— en créant pour ce faire, une nouvelle zone 753-P-42, à même la zone 729-H-77, et en intégrant une partie du résidu de la zone 729-H-77 à même la zone 733-H-73; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 (1) ci-après illustré;
- 6° de permettre l'implantation d'un terminus d'autobus hors rue, dans le secteur Les Saules, à l'intersection de la rue Michelet et du boulevard Masson et,  
— en agrandissant pour ce faire, la zone 437-C-21 à même les zones 441-H-76 et 440-H-75, en créant un nouveau code de spécifications 21.1 en l'appliquant dans ladite zone 437-C-21 et en créant une nouvelle note 32, le tout tel que démontré sur le croquis numéro deux (2) ci-après illustré;



CROQUIS #1



CROQUIS #2

- 7° de réviser, dans le secteur Neufchâtel, le zonage applicable le long du boulevard Saint-Claude, de façon à y implanter des zones mixtes et à favoriser l'implantation des usages commerciaux dans la zone 638-C-30 située à proximité de la sortie de l'autoroute Henri IV et;  
— en créant pour ce faire, une nouvelle zone 6139-C-38 à même la zone 639-H-73, en agrandissant la zone 631-H-64 à même la zone 641-C-26, en supprimant les usages relatifs à

- 8° de permettre, dans le secteur Neufchâtel, à l'ouest de la rue De Martigny l'implantation d'usages appartenant au groupe Institution II - à clientèle de quartier ou de région et,  
— en créant pour ce faire, un nouveau code de spécifications 69.1 et de l'appliquer dans la zone 691-H-69, au lieu du code de spécifications 69 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis

IBLE MAGASIN D'AMEUBLI

Des Grands, Québec  
Place Lebourgneuf, 5500 boulevard  
tél. 9430-17430  
sam. 9400-17400, dim. fermé.

HEURES D'OUVERTURE.



PASS (non  
ALTA sont  
pin naturel.

disques KOMPASS