

791 rapport

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2301

Concernant l'urbanisme dans la
partie Nord du quartier St-Sauveur

(Tel que modifié en 2ème lecture)

But du règlement:

Le 17 juin 1975 le Conseil adoptait
en première lecture le règlement numéro 2301
"Concernant l'urbanisme dans la partie Nord du
quartier St-Sauveur".

En plus des modifications mineures
qui ont été apportées au texte du règlement qui a
été adopté en première lecture, deux modifications
importantes méritent d'être soulignées:

- a) les droits acquis des commerces en cas d'in-
cendie (article 11.1.6) ont été modifiés en
vue de faciliter la continuation des commerces
non polluants dans les zones résidentielles.
- b) l'implantation de nouveaux commerces dans les
zones résidentielles (article 5.2.6) a été
restreinte aux locaux commerciaux existants
dans lesquels, en plus du droit acquis de con-
tinuer à opérer le même commerce, il sera doré-
navant possible d'opérer d'autres commerces,
tels que les commerces de dépannage, les buan-
deries, les services coopératifs et de petits
ateliers.

Les modifications mineures dont il est fait mention
précédemment sont les suivantes:

- a) chapitre 1. La limite est a été modifiée pour
suivre l'ancien lit de la rivière St-Charles
- b) chapitre 2 (2.20A). Définition de commerce de
dépannage.

Assentiment donné
JUL 21 1975
Maire

c) 2.34A Définition de "Etablissements communautaires"

d) 2.79 Définition de "Polluant"

e) Chapitre 4.-4.1.3 Définition de Collectif familial: ajouter " Cependant la commission pourra autoriser en fonction de l'évolution démographique du milieu un certain pourcentage de logements de une (1) chambre à coucher comme acceptable pour ce groupe.

f) Chapitre 4- 4.1.4 Groupe commerce 1 L'accomodation.

A) La superficie ne dépasse pas 1,600 pi.ca. Ajouter: "Pharmacie".

g) Chapitre 5 - Les zones résidentielles 1H - 2H - 3H (5.2.6)

Cette clause s'applique seulement pour les locaux utilisés de façon commerciale au moment de la mise en vigueur du règlement.

h) Chapitre 5 (5.2.6.) Ajouter les commerces de dépannage et enlever les mots "artisansaux"

i) La superficie permise: égale en moindre à la superficie antérieure.

j) Enlever "Le commerce n'a pas plus d'un employé à plein temps".

k) Chapitre 5 - 5.3.3. La zone 3HC. Enlever "Les logements seront situés à l'étage" (dans Usages autorisés).

1) Chapitre 6. Paragraphe G. Nombre de cases de stationnement par logement. Changer le texte par:

"Le minimum indiqué à la grille de spécifications selon les zones. Le maximum permissible est de deux (2) cases par lot pour les lots inférieurs à 3,000 pi.ca. Pour les autres lots, le plan d'aménagement du terrain et le nombre de cases de stationnement devra être accepté par la Commission. Mais en aucun cas, le nombre de cases de stationnement ne devra être inférieur à 75% du nombre de logements construits".

m) Chapitre 7. Marge de recul. Rayer la rue Napoléon de la liste.

n) Chapitre 8. Paragraphe C. (Centres commerciaux) Quatre cases (4) de stationnement par 1,000 pi.ca.

o) Paragraphe D. Une (1) case par 800 pi.ca.

p) Paragraphe E. Trois (3) cases par bureau de praticien.

q) Paragraphe F. Pour superficie de plus de 1,000 pi.ca. une (1) case par six sièges pour plus de 12 sièges.

r) Paragraphe M. Une (1) case par 1,000 pi.ca.

s) Paragraphe Q. Une (1) case par 7 lits

t) Paragraphe R. Dix (10) cases par salon d'exposition.

u) Chapitre 8 - 8.1.6. Paragraphe A. Largeur maximale des allées d'accès: 35' pas de largeur minimale.

v) Paragraphe B. Largeur maximale des accès

unidirectionnels: 20' pas de largeur minimale

v) Chapitre 8 - 8.1.6. Paragraphe L. Rayer le texte.

w) Chapitre 9. Normes de construction. Rayer le "Code national du bâtiment" du texte et remplacer par les "Règlements de construction déjà en vigueur sur le territoire".

x) Chapitre 11. 11.1.5 - Modifications d'une utilisation du sol ou d'un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire. Changer texte pour ceci: "L'usage dérogatoire d'un terrain ou d'un bâtiment ne peut être agrandi ni modifié sous réserve de l'article 5.2.6.

y) Chapitre 11. 11.1.6 - Reconstruction d'un bâtiment détruit et cessation d'un usage dérogatoire.

Changer texte et rayer liste de commerces spécifiquement permis et utiliser la définition de commerces non polluants.

z) La grille des spécifications a été révisée. Voir celle en date du 16 juillet 1975. Le plan de zonage officiel porte le numéro 75007 en date du 16 juillet 1975.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ST-SAUVÉUR NORD

Service de l'urbanisme
Ville de Québec 1975

Aucune disposition du présent règlement n'a pour effet de modifier les dispositions de la charte de la Ville de Québec concernant les zones industrielles, en particulier la zone industrielle no.5 telle que décrite à l'article 21 de la Loi 14, Georges VI, chapitre 77 et modifiée par l'article 88 de la Loi 13 - 14 Elizabeth II, chapitre 81.

REGLEMENT DE ZONAGE
POUR LA PARTIE NORD DE ST-SAUVEUR

16 juillet 1975

Préparé par:

Division de l'Habitation

Service de l'Urbanisme

Ville de Québec

REGLEMENT no 2301

Concernant l'urbanisme dans la
partie Nord du quartier St-Sauveur.

ATTENDU que les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et par les articles 185-230, 335, 336-10 -30 -60 -80 -110 -120 -130 -170 -190 -200 -210 -220 -420 -42a)0 -430 -43a)0 -440 -450 -530 -550 -570 -580 -600 -610 -640 -650 -700 -780 -790 -860 -870 -930 -960 -96a)0 -1060 -1220 -1320 -1360 -1620 -1700 -2020 -2040, 336a), 337, 352, 353, 354, 415, 416, 432, 433, 434, 547, 548, 548b), 548c), 548d), 548e) et 589 du dit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de préserver et de promouvoir la vie du quartier de St-Sauveur nord en contrôlant la densité de peuplement dans certains secteurs et en favorisant le développement de nouvelles zones d'habitation dans d'autres;

ATTENDU qu'il y a lieu de préserver et de développer les groupements d'usages homogènes, en particulier l'usage résidentiel d'une part, l'usage commercial d'autre part;

ATTENDU qu'il y a lieu de limiter, à un certain périmètre l'extension des différentes fonctions;

ATTENDU qu'il y a lieu d'accélérer la relocalisation à l'intérieur du quartier des usages existants incompatibles avec les usages avoisinants;

ATTENDU qu'il est nécessaire de régir la construction, le lotissement et le zonage sur le territoire;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil Municipal de la Ville de Québec et le dit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

REGLEMENT NO 2301

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 Territoire touché

CHAPITRE 2 Définitions

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

3.1 Dispositions générales

3.1.1 Obligation

3.1.2 Modifications au permis ou
aux plans et devis

3.1.3 Tarifs des permis

3.1.4 Suites données à la demande
de permis

3.1.5 Pouvoir de la Commission

3.2 Emission du permis de lotissement

3.2.1 Nécessité du permis de
lotissement

3.2.2 Avis de l'intention de lotir

3.2.3 Forme de la demande de permis

3.2.4 Espace réservé pour les parcs

3.3 Emission du permis de construction

3.3.1 Nécessité du permis de
construction

3.3.2 Cas d'exception

- 3.3.3 Forme de la demande de permis
- 3.3.4 Causes de refus d'un permis
- 3.3.5 Causes d'invalidité du permis
- 3.3.6 Nécessité de vérification des marges
- 3.4 Emission du permis d'occupation
 - 3.4.1 Nécessité du permis d'occupation
 - 3.4.2 Conditions d'émission du permis
- 3.5 Emission du permis d'enseigne
 - 3.5.1 Nécessité du permis
 - 3.5.2 Causes de refus du permis
- 3.6 Emission de permis spéciaux
 - 3.6.1 Utilisation de la voie publique
 - 3.6.2 Conservation des arbres
 - 3.6.3 Plantation d'arbres sur la propriété publique

CHAPITRE 4 Normes de zonage et définition des groupes

- 4.1 Classification des usages
 - 4.1.1 Méthode de classification
 - 4.1.2 Usages exclus
 - 4.1.3 Utilisation résidentielle
 - 4.1.4 Utilisation commerciale
 - 4.1.5 Utilisation institutionnelle
 - 4.1.6 Utilisation récréative
 - 4.1.7 Utilisation à des fins de stationnement

CHAPITRE 5 Répartition du territoire en zones

5.1 Dispositions générales

5.1.1 Répartition du territoire
en zones

5.1.2 Interprétation des limites
de zones

5.2 Enumération des zones et description

5.2.1 La zone 1H

5.2.2 La zone 2H

5.2.3 La zone 3H

5.2.4 La zone 4H

5.2.5 La zone 5H

5.2.6 Zones résidentielles 1H, 2H, 3H

5.3 Les zones Résidentielles-Commerciales HC

5.3.1 La zone 1HC

5.3.2 La zone 2HC

5.3.3 La zone 3HC

5.4 Les zones Commerciales

5.4.1 Les zones Commerciales 1C

5.4.2 Les zones Commerciales 2C

5.4.3 Les zones Commerciales 3C

5.5 Les zones Institutionnelles P

5.6 Les zones Récréatives R

5.6.1 Les zones Récréatives 1R

5.6.2 Les zones Récréatives 2R

5.6.3 Les zones Récréatives 3R

5.7 Les zones Stationnements S

CHAPITRE 6 La grille des spécifications

- 6.1.1 Dispositions générales
- 6.1.2 Groupes permis
- 6.1.3 Usages spécifiquement exclus ou permis
- 6.1.4 Normes de lotissement
- 6.1.5 Normes d'implantation
- 6.1.6 Norme spéciale

CHAPITRE 7 Normes d'implantation

7.1 Bâtiment principal

- 7.1.1 Superficies minimale et maximale
- 7.1.2 Façade minimale
- 7.1.3 Hauteurs minimale et maximale
- 7.1.4 Implantation
- 7.1.5 Indice d'occupation du sol
- 7.1.6 Rapport plancher / terrain (R.P.T.)
- 7.1.7 Lots non conformes à la réglementation
- 7.1.8 Regroupement de plusieurs lots

7.2 Bâtiments accessoires et annexes, usages complémentaires

- 7.2.1 Implantation
- 7.2.2 Garages privés et remises
- 7.2.3 Abri d'hiver
- 7.2.4 Abri d'auto
- 7.2.5 Piscines
- 7.2.6 Constructions spécifiquement interdites dans toutes les cours avant et les cours latérales.

7.3 Marges

- 7.3.1 Marges de recul avant, arrière, latérales dans les secteurs en majeure partie construits
- 7.3.2 Marge de recul dans les secteurs à nouveaux développements

- 7.3.3 Constructions permises à l'intérieur de la marge de recul avant
- 7.3.4 Constructions permises à l'intérieur des marges latérales
- 7.3.5 Constructions permises à l'intérieur des marges arrière

7.4 Aires libres

- 7.4.1 Aménagement des aires privées
- 7.4.2 Aménagement des aires d'agrément
- 7.4.3 Aménagement et entretien des aires libres
 - 7.4.3.1 Aménagement de la cour arrière
 - 7.4.3.2 Clôture
 - 7.4.3.3 Plantation de peupliers, de saules, d'érables rouges et d'érables argentés
- 7.4.4 Superficies des aires d'agrément et des aires libres
- 7.4.5 Délai de réalisation des aménagements

CHAPITRE 8 Normes de stationnement, de chargement et de déchargement des véhicules

8.1 Normes de stationnement

- 8.1.1 Règles générales
- 8.1.2 Nombre de cases requises
- 8.1.3 Situation des cases de stationnement
- 8.1.4 Stationnement commun

- 8.1.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées
- 8.1.6 Aménagement et entretien des aires de stationnement
- 8.2 Normes de chargement et de déchargement des véhicules
 - 8.2.1 Règles générales
 - 8.2.2 Situation des emplacements de chargement
 - 8.2.3 Tabliers de manoeuvres pour les groupes commerciaux

CHAPITRE 9 Normes de construction

- 9.1 Règlements de construction en vigueur
- 9.2 Lois et règlements
- 9.3 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés
- 9.4 Conservation des arbres lors des travaux de construction

CHAPITRE 10 Autres normes

- 10.1 Normes concernant les enseignes
- 10.2 Normes d'éclairage
 - 10.2.1 Généralités
 - 10.2.2 Projecteurs
 - 10.2.3 Surfaces lumineuses
 - 10.2.4 Surfaces éclairées
- 10.3 Normes concernant l'architecture et l'esthétique des constructions
 - 10.3.1 Parements extérieurs

- 10.3.2 Bâtiments accessoires ou annexes
- 10.3.3 Esthétique des constructions
- 10.3.4 Escaliers extérieurs
- 10.4 Normes concernant l'occupation des sous-sols et des caves
- 10.5 Normes concernant les antennes
- 10.6 Normes concernant l'entretien des terrains
- 10.7 Normes concernant les bâtiments dont les murs forment un angle rentrant

CHAPITRE 11 Les usages dérogatoires

11.1 Dispositions générales

- 11.1.1 Nature d'un usage dérogatoire
- 11.1.2 Genres d'usages dérogatoires
- 11.1.3 Possibilité de continuer un usage dérogatoire
- 11.1.4 Abandon et interruption d'un usage dérogatoire
- 11.1.5 Modification d'une utilisation du sol ou d'un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire
- 11.1.6 Reconstruction d'un bâtiment détruit et cessation d'un usage dérogatoire
- 11.1.7 Réparation d'un bâtiment dérogatoire
- 11.1.8 Retour à une occupation dérogatoire

11.2 Obligation de démolir

CHAPITRE 12 Sanctions et dispositions transitoires

12.1 Sanctions

12.2 Dispositions transitoires

12.2.1 Unités de mesures

12.2.2 Des tableaux et annexes

12.2.3 Entrée en vigueur

CHAPITRE 1

TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à la portion du territoire du quartier St-Sauveur comprise entre la rivière St-Charles et le cimetière Saint-Charles, d'une part, le boulevard Charest et le Centre Industriel St-Malo d'autre part, le boulevard Langelier et les limites de l'ancien lit de la rivière Saint-Charles à l'est, et la partie de l'Avenue St-Sacrement située au nord de l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique à l'ouest; le tout tel que délimité et montré sur le plan no 75-007 préparé par le Service de l'Urbanisme en date du 16 juillet 1975 et joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "B".

Les chapitres du présent règlement et le plan de zonage qui l'accompagne ne constitue pas l'adoption par le Conseil Municipal d'un plan définitif d'aménagement des rives de la rivière St-Charles au sens de l'article 10, du chapitre 87 des lois 1968.

CHAPITRE 2

Définitions

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

2.1 - Abri d'auto

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

2.2 - Aire bâtable

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

2.3 - Aire d'agrément

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

2.4 - Aire libre

Toute surface d'un lot non occupée par un bâtiment, un stationnement et ses voies d'accès à l'exclusion des dépendances et remises.

2.5 - Aire privée

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

2.6 - Alignement ou ligne de recul avant

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

2.7 - Annexe

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

2.8 - Appartement

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

2.9 - Automobile

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

2.10 - Balcon

Plate-forme extérieure disposée en saillie ou en retrait le long des murs d'un bâtiment et protégée par un garde-fou.

2.11 - Bâtiment

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

2.12 - Bâtiment accessoire

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

2.12A- Bâtiment dérogatoire

Bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conforme aux dispositions dudit règlement.

2.13 - Bâtiment dos à dos

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

2.14 - Bâtiments en rangée

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

2.15 - Bâtiment isolé

Bâtiment non adjacent ni relié à un autre.

2.16 - Bâtiments jumelés

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

2.17 - Bâtiment principal

Le bâtiment qui détermine l'usage principal.

2.18 - Bâtiment temporaire

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

2.19 - Case de stationnement

Superficie au sein d'un espace de stationnement, permettant de stationner une seule voiture.

2.20 - Cave

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

2.20 A - Petit commerce de dépannage

Petit commerce où peuvent se vendre journaux, tabacs, menus articles d'épicerie.

2.21 - Commission

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

2.22 - Construction hors toit

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

2.23 - Coopérative

Organisme coopératif ou association coopérative régi par la loi des associations coopératives (1969, statuts refondus du Québec, chap. 193).

2.24 - Cour arrière

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

2.25 - Cour avant

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

2.26 - Cour latérale

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

2.27 - Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pourcent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins quatre (4) pieds entre le plancher et le toit.

2.28 - Densité brute

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

2.29 - Densité nette

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

2.30 - Dépendance

Voir remise

2.31 - Escalier de secours

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

2.32 - Enseigne publicitaire

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

2.33 - Espace de stationnement

Superficie intérieure ou extérieure au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles de stationnement et des allées de dégagement ou de circulation.

2.34 - Etage

Partie d'un bâtiment comprise entre un plancher et un plafond et s'étendant sur plus de soixante pourcent (60%) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol et une cave ne sont pas compris comme étages.

2.34 A - Etablissement communautaire

Etablissement exerçant toute activité destinée à venir en aide à ses membres ou à la population en général autrement qu'en fabricant ou qu'en vendant un bien ou un service.

2.35 - Façade principale

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

2.36 - Fenêtre importante

Fenêtre d'une pièce habitable dont la surface représente au moins soixante pour cent (60%) de l'aire vitrée d'une telle pièce.

2.37 - Fondations

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

2.38 - Garage privé

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

2.39 - Garantie

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

2.40 - Habitation

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

2.41 - Hauteur d'un bâtiment

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

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- le niveau moyen entre l'avant-dernier étage et le faîte du toit du dernier étage d'un toit occupant moins de 60% de la superficie d'implantation du bâtiment.

2.42 - Ilot

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

2.43 - Indice d'occupation du sol

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

2.44 - Largeur d'un lot

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

2.45 - Ligne arrière de lot

Ligne située au fond du lot.

2.46 - Ligne avant de lot

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

2.47 - Ligne latérale de lot

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

2.48 - Ligne de rue cadastrée

Ligne de séparation entre un lot et une rue décrite et désignée sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

2.49 - Logement

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

2.50 - Lot

Un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal et formé d'une ou de plusieurs parcelles et désigné sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

2.51 - Lot intérieur

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

2.52 - Lot d'angle

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

2.53 - Lot transversal

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

2.54 - Marge de recul arrière

Profondeur moyenne minimale de la cour arrière.

2.55 - Marge de recul avant

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

2.56 - Marge de recul latérale

Largeur minimale de la cour latérale.

2.57 - Mur mitoyen

Signifie un mur dont deux parties sont conjointement propriétaires et s'en servent ainsi en vertu d'un acte de servitude ou en droit, et qui est construit sur la ligne de séparation de deux lots dont chacun est ou peut être une entité immobilière distincte.

2.58 - Passage piétonnier

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

2.59 - Pièce habitable

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

2.60 - Porche

Vestibule faisant saillie sur toute face du bâtiment.

2.61 - Profondeur d'un lot

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

2.62 - Projecteur

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

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

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

2.64 - Règlement d'urbanisme

L'expression "Règlement d'urbanisme" est employée pour désigner toutes les prescriptions relatives au zonage à la construction, aux enseignes et au lotissement.

2.65 - Remise

Abri fermé servant à l'entreposage à des fins domiciliaires et dont la hauteur calculée à sa partie la plus élevée ne doit pas excéder huit pieds six pouces (8'6").

2.66 - Rez-de-chaussée

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

2.67 - Rue intérieure

Rue bornée des deux côtés par un zonage strictement résidentiel et qui se trouve à l'intérieur d'un sous-groupement résidentiel.

2.68 - Rue résidentielle

Rue bornée sur au moins un côté par un zonage strictement résidentiel.

2.69 - Sous-groupement résidentiel

Groupe d'flots pouvant faire l'objet d'un programme d'amélioration de quartier (P.A.Q.).

2.70 - Sous-sol

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

2.71 - Station-service (Voir règlement no 2150)

2.72 - Superficie de plancher

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

2.73 - Superficie d'un logement

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

2.74 - Usage

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

2.75 - Usage complémentaire

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

2.76 Usage dérogatoire

Usage existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conforme aux dispositions dudit règlement.

2.77 - Véranda

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

2.78 - Zone tampon

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

2.79 - Usage non polluant

Un usage est dit non polluant en rapport avec la fonction résidentielle, lorsque cet usage en opération dans un secteur résidentiel ne cause aucun préjudice aux résidents demeurant dans le secteur avoisinant. L'usage ne cause en tout temps, aucune fumée, poussière, odeur, éclat de lumière, vibration, bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs dans le secteur résidentiel environnant.

CHAPITRE 3

Dispositions générales relatives à l'émission des divers permis

3.1 - DISPOSITIONS GENERALES

3.1.1 - Obligation

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

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

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

3.1.2 - Modifications au permis ou aux plans et devis

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

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

3.1.3 - Tarifs des permis

Les tarifs des permis sont fixés par règlement du conseil.

3.1.4 - Suites données à la demande de permis

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

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

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

3.1.5 - Pouvoir de la Commission

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

3.2 - EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.2.1 - Nécessité du permis de lotissement

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

3.2.2 - Avis de l'intention de lotir

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

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

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

3.2.3 - Forme de la demande de permis

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

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

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

B - Dans les autres cas: -

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

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

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

2. Un tableau donnant: -

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

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

3.2.4 - Espace réservé pour les parcs

Le règlement no 2265 "concernant la cession de terrains aux fins de parcs ou de terrains de jeux comme condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision" s'applique à tout le territoire visé par le présent règlement.

3.3 - EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3.1 - Nécessité du permis de construction

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux pour:

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

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

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

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

3.3.2 - Cas d'exception

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

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

- a) les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, installées pour une période annuelle de moins de quatre (4) mois;
- b) les hangars préfabriqués n'excédant pas quatre-vingts pieds carrés (80 p.c.) (7.4322 m^2) d'occupation au sol;
- c) les abris d'hiver pour automobiles;
- d) les bâtiments temporaires utilisés lors des travaux de construction. Ceux-ci ne sont pas sujets aux dispositions de ce règlement, sauf pour leur occupation. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel l'autorisation a été donnée de les occuper;

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

3.3.3 - Forme de la demande de permis

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

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

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

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

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

3.3.4 - Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne peut être accordé: -

- a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment projeté, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil;
- b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger le bâtiment concerné;

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

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

3.3.5 - Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction devient nul sans que le coût du permis ne soit remboursé:

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

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

3.3.6 - Nécessité de vérification des marges

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

3.4 - EMISSION DU PERMIS D'OCCUPATION

3.4.1 - Nécessité du permis d'occupation

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

3.4.2 - Conditions d'émission du permis

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

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

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

3.5 - EMISSION DU PERMIS D'ENSEIGNE

3.5.1 - Nécessité du permis

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

3.5.2 - Causes de refus du permis

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

3.6 - EMISSION DE PERMIS SPECIAUX

3.6.1 - Utilisation de la voie publique

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

L'espace occupé doit être entouré d'une clôture en planches d'au moins dix pieds (10') (3.096 m) de hauteur et muni de dispositifs approuvés par le service de la circulation routière de la ville propres à protéger le public et, du soleil couchant au soleil levant, être protégé par des feux également approuvés par le service de la circulation routière de la ville.

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

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

3.6.2 - Conservation des arbres

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

3.6.3 - Plantation d'arbres sur la propriété publique

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

CHAPITRE 4

NORMES DE ZONAGE ET DEFINITIONS DES GROUPES

4.1 - Classification des usages

4.1.1 - Méthode de classification

Pour les fins de classification et d'application du présent règlement, les usages sont groupés de la façon suivante:

- Groupe Habitation 1 Unifamilial de tout type
 - 11 Collectif familial
 - 111 Collectif varié
 - 1V Projet d'ensemble
- Groupe Commerce 1 D'accommodation
 - 11 A clientèle de quartier
 - 111 A clientèle de quartier ou de région
 - 1V A incidences moyennes
 - V Relié à l'automobile
- Groupe Institution 1 A clientèle de quartier ou de région
- Groupe Récréation 1 De plein air
 - 11 De sports et de loisirs
 - 111 A grands espaces
- Groupe Stationnement

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

Nonobstant toutes les dispositions énumérées dans les chapitres 4 et 5, sont spécifiquement exclus du quartier St-Sauveur nord, les usages suivants:

- les abattoirs
- démontage d'automobiles usagées
- les cimetières d'autos
- les cours à bois, les cours à charbon
- les dépotoirs à ciel ouvert
- les commerces de rebuts
- les roulottes et maisons mobiles
- les clubs d'adeptes de véhicules motorisés
- les écuries et remises d'animaux.

De plus, tous les usages non spécifiquement permis dans les listes d'usages présentées au chapitre IV sont spécifiquement exclus.

4.1.3. - Utilisation résidentielle

- Groupe Habitation I - Unifamilial de tout type

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

- Groupe Habitation II - Collectif familial

Ce groupe comprend toute habitation de deux logements et plus, isolée, jumelée, en rangée ou dos à dos.

Chacun des logements possède au moins deux chambres à coucher. Cependant, la Commission d'urbanisme pourra autoriser, en fonction de l'évolution démographique du milieu un certain pourcentage de logements d'une chambre à coucher comme acceptable pour ce groupe.

- Groupe Habitation III - Collectif varié

Ce groupe comprend toute habitation de deux logements et plus, isolée, jumelée, en rangée ou dos à dos.

- Groupe Habitation IV - Projet d'ensemble

Ce groupe comprend toute entité immobilière comprenant plusieurs habitations de deux logements et plus érigées simultanément ou de façon différée dans le temps, avec usage commun pour les résidents d'aires de stationnement et de certains espaces communautaires.

4.1.4 - Utilisation commerciale

- Groupe Commerce 1 - D'accommodation

Ce groupe comprend, au rez-de-chaussée ou au sous-sol uniquement, les commerces d'accommodation et les services personnels, ci-après énumérés, répondant aux besoins des résidents avoisinants et qui répondent aux conditions suivantes:

- A. La superficie ne dépasse pas mille six cent (1,600) pieds carrés.
- B. Aucune marchandise n'est remise à l'extérieur d'un bâtiment.
- C. L'activité ne cause en tout temps aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit plus intense à la limite de terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

Magasins d'alimentation

Débits de tabac

Libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec

Salons de coiffure (pour hommes ou femmes)

Cordonneries

Restaurants

Salons de beauté

Services communautaires, tels que garderies d'enfants, comptoirs-caisses,

services médicaux ou sociaux et coopératives de vente de produits.

Pharmacies.

- Groupe Commerce 11 - A clientèle de quartier

Ce groupe comprend, au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage, les établissements ci-après énumérés, de vente au détail, de services et de bureaux répondant aux besoins des résidents locaux et qui répondent aux conditions suivantes:

- A. Aucune marchandise n'est remise à l'extérieur d'un bâtiment;
 - B. L'activité ne cause en tout temps aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.
 - magasins d'alimentation
 - débits de tabac
 - libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec
 - salons de coiffures (pour hommes ou femmes)
 - cordonneries
 - restaurants
 - salons de beauté
 - brasseries et tavernes
 - services communautaires tels que garderies, comptoirs-caisses, clubs de jeunes, services médicaux sociaux et coopératives.
-
- 548 - postes
 - 642 - magasins de marchandises diverses
 - 663 - magasins de chaussures
 - 665 - magasins de vêtements pour hommes
 - 667 - magasins de vêtements pour dames
 - 669 - magasins de vêtements et de mercerie,
 - 673 - quincailleries
 - 676 - magasins de meubles et d'appareils ménagers
 - 678 - ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques et ménagers

- 681 - pharmacies
- 691 - librairies et papeteries
- 692 - fleuristes
- 694 - bijouteries
- 695 - ateliers de réparations de montres
et de bijoux
- 696 - magasins de vente de spiritueux,
de vin et de bière
- 697 - débits de tabac
- 699 - détaillants, n.c.a. (sauf les établis-
sements dont l'activité principale est
la vente au détail de remorques, de
roulottes, de tentes-roulottes, d'habi-
tations mobiles et de maisons préfabri-
quées)
- 701 - banques et autres établissements
de dépôts
- 703 - autres organismes de crédit
- 705 - agents de change et courtiers en
valeurs mobilières
- 707 - sociétés d'investissement et
sociétés à portefeuille
- 721 - assureurs
- 735 - agents d'assurances et agents
immobiliers
- 737 - exploitants immobiliers
- 823 - cabinets de médecin et de chirurgien
- 824 - cabinets de praticiens paramédicaux
- 825 - cabinets de dentiste
- 826 - services de diagnostic et de
soins, n.c.a.
- 827 - services de santé divers
- 828 - organismes de bien-être (adminis-
tration seulement)
- 841 - cinémas
- 842 - production et distribution de films
- 843 - salles de quilles et billards
- 845 - services de théâtre et autres
spectacles
- 851 - bureaux de placement et services
de location de personnel

- 853 - services d'informatique
- 855 - services de sécurité et d'enquêtes
- 861 - bureaux de comptabilité
- 862 - services de publicité
- 863 - bureaux d'architecte
- 864 - bureaux d'études et services
scientifiques
- 866 - études d'avocat et de notaire
- 867 - bureaux de conseil en gestion
et en organisation
- 869 - services divers fournis aux
entreprises
- 871 - cordonneries
- 872 - salons de coiffure pour hommes
et pour dames
- 873 - ménages
- 874 - blanchisseries et établissements
de nettoyage à sec et de pressage
(sauf en libre service)
- 876 - libre service de blanchissage et
de nettoyage à sec
- 877 - pompes funèbres (sauf cimetières)
- 879 - services personnels divers
- 883 - pensions de famille et hôtels
privés
- 886 - restaurants, traiteurs et tavernes
- 891 - syndicats ouvriers et associations
professionnelles
- 893 - photographie, n.c.a.

- Groupe Commerce III - A clientèle de quartier ou
de région

Ce groupe comprend au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage, les établissements ci-après énumérés de vente au détail de services et de bureaux répondant aux besoins locaux et régionaux et qui répondent aux conditions suivantes:

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

En plus de la liste du groupe Commerce II, ce groupe comprend:

- hôtels et motels
- location d'automobiles et de camion
- location de machines et de matériel
- soudure
- ateliers de réparations diverses
- entretien de bâtiments et d'habitations
- services divers
- autres services fédéraux
- administration provinciale
- administration locale
- bureaux de gouvernements étrangers

- Groupe Commerce IV - A incidences moyennes

Dans ce groupe, sont permis tous les usages commerciaux à l'exclusion des usages industriels qui répondent aux conditions suivantes:

- A. L'activité ne comporte pas d'entreposage extérieur de marchandise en vrac, ni de récupération de métal ou de pièces d'automobiles usagées.
- B. La superficie réservée à l'entreposage, est entièrement ceinturée d'une clôture ou de plantations opaques d'au moins six pieds (6') de hauteur sauf s'il s'agit d'automobiles neuves ou usagées destinées à la vente.

C. L'usage ne cause en tout temps aucune fumée, poussière, odeur, éclat de lumière ou vibration ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

- Groupe Commerce IV - Relié à l'automobile

Ce groupe comprend les stations-service, postes d'essence et lave-autos, tels que définis et régis par le règlement no 2150 de la ville de Québec.

4.1.5 - Utilisation institutionnelle

- Groupe Institution (P) - A clientèle de quartier ou de région

Ce groupe comprend tous les usages, ci-après énumérés, reliés à l'éducation, la santé, la culture, le culte ou la récréation, dont le bassin de desserte s'étend à un quartier ou une région et qui répondent aux conditions suivantes:

- A. Les activités sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment séparée de tout logement.
- B. L'usage ne cause en tout temps aucune émanation de gaz, ou de senteurs, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite de la zone que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

Code B.F.S.

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

- jardins d'enfants, garderies ou pouponnières
- centres communautaires de voisinage
- établissements annexes de soins sanitaires
- églises, établissements religieux ou centre de méditation
- résidences pour personnes âgées

4.1.6 - Utilisation récréative

- Groupe Récréatif I - De plein air

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

- Groupe Récréatif II - De sport et de loisirs

Ce groupe comprend tous les usages, ci-après énumérés, reliés au sport, à l'athlétisme et aux loisirs socio-culturels.

Centre de loisirs, centre communautaire
 Aréna
 Gymnase
 Terrain de jeux avec équipement
 Palestre
 Patinoire
 Piscine
 Terrain de baseball, football, soccer, softball, badminton, croquet, tennis, sports de piste et pelouse

- Groupe Récréatif III - A grands espaces

Ce groupe comprend tous les usages récréatifs à grands espaces suivants:

Parc public de toute nature
 Lieu de pique-nique
 Activité nautique
 Piste cyclable

4.1.7 - Utilisation à des fins de stationnement

Ce groupe comprend les stationnements extérieurs et / ou en sous-sol privés ou publics.

CHAPITRE 5

REPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES

5.1 DISPOSITIONS GENERALES

5.1.1 - Répartition du territoire en zones

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire de la partie nord de St-Sauveur, ce dernier a été divisé en zones homogènes qui sont délimitées au plan de zonage no 75-007 du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec, en date du 16 juillet 1975 qui fait partie intégrante du présent règlement.

Chaque zone se subdivise en portions de territoire correspondantes et est décrite de la façon suivante:

1. Un numéro et une lettre représentent les usages permis conformément aux articles 5.2 et suivants. Les usages sont uniformes à l'intérieur d'une même zone, peu importe son numéro d'identification (voir 2);
2. Un numéro d'identification déterminant la réglementation particulière applicable à un secteur de cette zone et référant à la grille des spécifications telle que décrite au chapitre 6. Cependant, les normes d'implantation et autres normes énumérées au chapitre 6 peuvent varier à l'intérieur d'une même zone, selon le numéro d'identification tel que prévu à la grille des spécifications (voir chapitre VI).

Exemple:

3H

40

Identification de la
zone et utilisation
dominante

Numéro d'identification
se rapportant à la grille
des spécifications

5.1.2 - Interprétation des limites de zones

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

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

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

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

Dans les cas spéciaux et exceptionnels où il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion quant aux limites d'une zone, soit à cause d'une subdivision de terrains, d'un déplacement de rues par rapport aux tracés proposés, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrains ou pour toute autre raison, il appartient à la Commission d'urbanisme d'interpréter le règlement et de suggérer, s'il y a lieu, au Conseil de modifier ces limites conformément à la loi.

5.2 - Énumération des zones et description

Les différentes zones sont:

1. Résidentielles: 1H, 2H, 3H, 4H, 5H
2. Résidentielles-commerciales: 1HC, 2HC, 3HC
3. Commerciales: 1C, 2C, 3C
4. Institutionnelles: P
5. Récréatives: 1R, 2R, 3R
6. Stationnement: S

Chacune de ces zones se divise en sous-zones avec ses buts, ses usages permis. Les normes spécifiques à chacune se retrouvent à la grille des spécifications (Voir chapitre 6).

5.2.1 - La zone 1H

But de la réglementation

Assurer la viabilité de secteurs résidentiels protégés des inconvénients causés par la circulation de transit ou dûs à la présence d'usages incompatibles avec le milieu résidentiel.

Permettre aux secteurs résidentiels de se doter de services communautaires.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitation I Unifamilial de tout type et habitation II Collectif familial d'au plus trois (3) étages et demi de hauteur;
- les espaces de détente de voisinage;
- les mini-parcs pour jeunes enfants;
- les garderies d'enfants
- les stationnements regroupés à usage résidentiel.

5.2.2 - La zone 2H

But de la réglementation

Assurer la viabilité de secteurs résidentiels propices aux familles nombreuses et protégés des inconvénients causés par la circulation de transit ou dûs à la présence d'usages incompatibles avec le milieu résidentiel.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitation I Unifamilial de tout type et habitation II Collectif familial d'au plus deux (2) étages de hauteur;
- les stationnements regroupés à usage résidentiel;
- les garderies
- les parcs de détente de voisinage;
- les mini-parcs pour jeunes enfants.

5.2.3 - La zone 3H

But de la réglementation

Assurer la viabilité de secteurs résidentiels protégés des inconvénients causés par la circulation de transit ou dûs à la présence d'usages incompatibles avec le milieu résidentiel.

Permettre aux secteurs résidentiels de se doter de services communautaires.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitation I Unifamilial de tout type et habitation II Collectif familial d'au plus trois (3) étages et demi de hauteur;
- les espaces de détente de voisinage;
- les mini-parcs pour jeunes enfants;
- les garderies
- les stationnements regroupés à usage résidentiel.

5.2.4 - La zone 4H

But de la réglementation

Encourager la création de nouvelles habitations intégrées au quartier dont une partie servira aux besoins des gens déplacés de quartier par le programme de restauration.

Permettre au nouveau secteur résidentiel créé de se doter de services communautaires.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation III Collectif varié d'un maximum de six (6) étages. La proportion de logements dans les trois étages et demi devra être d'au moins 60% du total des logements construits.
- les espaces communautaires de détente.
- les garderies d'enfants

Plans d'aménagement

Tout projet de développement domiciliaire devra être accompagné d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone.

5.2.5. - La zone 5H

But de la réglementation

Encourager la création de nouvelles habitations intégrées au site et qui répondront aux besoins du quartier en matière de logement.

Permettre au nouveau secteur résidentiel créé de se doter de services communautaires.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation IV collectif varié. La proportion de logements dans les trois étages et demi devra être d'au moins 60% du total des logements construits;
- Le groupe commerce I d'accommodation au sous-sol ou au rez-de-chaussée uniquement;
- les espaces de détente communautaire;
- les garderies d'enfants
- les mini-parcs pour jeunes enfants;
- les stationnements regroupés à usage résidentiel.

Plans d'aménagement

Tout projet de développement domiciliaire devra être accompagné d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone.

5.2.6. - Les zones résidentielles 1H, 2H, 3H

Dans toutes les zones résidentielles. pour les locaux utilisés de façon commerciale au moment de la mise en vigueur du règlement, sont également permis aux conditions ci-après énumérées:

- Les libres-services de blanchissage et de nettoyage à sec

- les commerces de dépannage
- les services coopératifs organisés ou gérés par et pour la population du secteur,
- les ateliers de produits avec comptoirs de vente de produits fabriqués sur place.

Conditions:

- Les locaux incluant vente, entreposage et fabrication ont une superficie égale ou moindre à celle du commerce antérieur.
- Aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur.
- Les locaux sont situés au sous-sol ou au rez-de chaussée.
- L'usage ne demande pas de camionnage intensif pour la livraison des marchandises.
- L'usage ne cause en tout temps aucune fumée, poussière, odeur, éclat de lumière, vibration et bruit plus intense à la limite du terrain que la fonction résidentielle du secteur.

Sont spécifiquement exclus de ces zones, tous les usages reliés aux véhicules motorisés de tout genre, les usages de fabrication de produits non vendus sur place et l'entreposage de marchandise en gros.

5.3 - LES ZONES RESIDENTIELLES-COMMERCIALES HC

5.3.1 - La zone LHC (sur la rue St-Vallier)

But de la réglementation

Regrouper en vue de satisfaire les besoins des gens de la région et du quartier, les commerces, services et bureaux généraux ou d'administration autour d'une même zone.

Freiner l'empiètement progressif des zones résidentielles avoisinantes par des usages de nature commerciale.

Favoriser, grâce à une relocalisation progressive des commerces actuels disséminés dans le quartier, une canalisation des flots de circulation automobile le long des grands axes de manière à sauvegarder le caractère résidentiel du quartier.

Encourager la préservation, la construction et la restauration des logements existants au-dessus et à l'arrière des commerces.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Habitation III Collectif varié pourvu qu'il se trouve à l'étage d'un édifice d'un maximum de quatre étages
- les groupes Habitation I Unifamilial de tout type et habitation II Collectif familial pourvu qu'ils aient façades sur une rue résidentielle et qu'ils aient un maximum de trois étages et demi;

- les aires de stationnement de courte durée pour usage commercial et de longue durée pour usage résidentiel;
 - le groupe commerce III à clientèle de quartier ou de région, les commerces étant permis à la grandeur du bâtiment, mais doivent avoir façade sur la rue commerciale, sauf s'il s'agit d'un lot d'angle où la façade peut également s'ouvrir sur la voie secondaire.
- 5.3.2 - La zone 2HC (rue Marie-de-l'Incarnation)

But de la réglementation

Regrouper les commerces, services, bureaux généraux ou d'administration qui répondront aux besoins du quartier.

Freiner l'empiètement progressif des zones résidentielles avoisinantes par des usages de nature commerciale.

Favoriser, grâce à une relocalisation progressive des commerces actuels disséminés dans le quartier, une canalisation des flots de circulation automobile le long des grands axes de manière à sauvegarder le caractère résidentiel du quartier.

Encourager la préservation, la construction et la restauration des logements existants au rez-de-chaussée, au-dessus et à l'arrière des commerces.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitation I Unifamilial de tout type et habitation II Collectif familial et Habitation III Collectif varié au rez-de-chaussée ou à l'étage avec une hauteur maximum de trois (3) étages et demi;
- le groupe commerce II à clientèle de quartier avec les commerces au sous-sol ou au rez-de-chaussée uniquement;
- les aires de stationnement de courte durée pour usage commercial et de longue durée pour usage résidentiel.

5.3.3 - La zone 3HC (pôles d'accommodation)

But de la réglementation

Grouper, au centre des zones résidentielles de voisinage qu'ils sont appelés à desservir, les établissements commerciaux ou de service qui permettront la satisfaction des besoins des résidents avoisinants.

Favoriser, grâce à une localisation appropriée des pôles d'accommodation, une canalisation des flots de circulation de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers environnants et en favorisant la relocalisation des petits commerces au sein même de ces pôles d'accommodation.

Encourager la préservation ou la restauration des logements existants ou la construction de logements neufs au-dessus des commerces.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitation I Unifamilial de tout type
 - II Collectif familial
 - III Collectif varié, d'au plus trois
 - (3) étages et demi de hauteur.
- le groupe Commerce 1 d'accommodation avec des commerces au sous-sol ou au rez-de-chaussée uniquement.
- les stationnements regroupés à usage résidentiel

5.4 LES ZONES COMMERCIALES

5.4.1 LES ZONES COMMERCIALES 1C

But de la réglementation

En vue de satisfaire les besoins des gens de la région et du quartier, favoriser une concentration des établissements de vente au détail, de services et de bureaux dans les secteurs situés le long d'axes importants de circulation.

Favoriser la relocalisation progressive des commerces qui sont disséminés à travers le quartier.

Encourager la venue de nouveaux commerces et favoriser la restauration ou la reconstruction des commerces existants.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Commerce III à clientèle de quartier ou de région dont la façade principale du commerce ou des bureaux devra donner sur la voie principale, sauf s'il s'agit d'un lot d'angle où la façade peut également s'ouvrir sur la voie secondaire;
- les aires de stationnement à des fins résidentielles ou commerciales;
- les aires d'accès, aires de débarcadère pour desservir l'usage autorisé.

5.4.2. - Les zones commerciales 2C

But de la réglementation

Favoriser la construction d'édifices à bureaux, la création ou la consolidation de commerces régionaux.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Commerce IV à incidences moyennes pourvu qu'ils respectent les normes indiquées à la grille des spécifications;
- les stationnements extérieurs et intérieurs;
- les stations-services, postes d'essence et lave-autos tels que définis par le règlement no.2150 de la Ville de Québec.

5.4.3 - Les zones commerciales 3C

But de la réglementation

Permettre la présence de commerces orientés sur la vente, la réparation ou l'entretien d'automobiles.

Limiter les inconvénients de ce type de commerces en réglementant l'usage et l'implantation.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- les stations services, postes d'essence et lave-autos tels que définis par le règlement no 2150 de la ville de Québec.

5.5 - LES ZONES INSTITUTIONNELLES P

But de la réglementation

Protéger ces zones de l'intrusion de commerces régionaux ou de quartier.

Conserver les équipements existants à des fins sociales ou communautaires.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Institution 1

5.6 - LES ZONES RECREATIVES R

5.6.1 - Les zones récréatives 1R

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Récréation 1 de plein air

5.6.2 - Les zones récréatives 2R

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Récréation 11 de sports et de loisirs

5.6.3 - Les zones récréatives 3R

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe Récréation III à grands espaces.

5.7 - LES ZONES STATIONNEMENT S

But de la réglementation

Assurer la permanence d'espaces de stationnement pour le public.

Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe stationnement

CHAPITRE 6

LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

6.1.1 - Dispositions générales

La grille des spécifications en date du 16 juillet 1975 et jointe au présent règlement comme annexe "A" en fait partie intégrante et donne les spécifications particulières à l'intérieur de chaque zone.

Elle permet:

1. D'identifier les usages permis pour chacune des zones.
2. De déterminer les normes d'implantation des usages permis à l'intérieur d'une même zone, lesquelles peuvent varier selon les secteurs décrits par le numéro d'identification.

6.1.2 - Groupes permis

A- Ces groupes, indiqués à la grille, sont définis à l'article 4.1 du présent règlement relatif à la classification des usages. Un point vis-à-vis un groupe indique que les usages, compris dans ce groupe sont permis dans cette zone.

- B- Pour chaque groupe permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.
- C- L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit exercé sur le même lot que celui-ci.

6.1.3 - Usages spécifiquement exclus ou permis

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

6.1.4 - Normes de lotissement

Les normes de lotissement ne s'appliquent que dans les cas de groupement de lots atteignant une superficie d'au moins neuf mille (9,000) pieds carrés, et de projets d'ensemble.

6.1.5 - Normes d'implantation

Ces normes particulières à chaque zone sont indiquées comme suit:

A- Hauteurs minimale et maximale

Les hauteurs sont indiquées en pieds.

Lorsqu'aucun minimum ou maximum n'est exigé, la hauteur permise est sujette à l'approbation de la Commission d'Urbanisme.

B- Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur de façade des maisons.

Elles sont indiquées en pieds.

C- Indice d'occupation du sol

Il est indiqué en pourcentage de l'aire au sol occupée par le bâtiment par rapport à l'aire du terrain.

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

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

E- Aire d'agrément

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

F- Aire libre

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

G- Nombre de cases de stationnement par logement (min.) et nombre de cases de stationnement maximum permisible.

Le minimum est indiqué à la grille de spécifications selon les zones. Le maximum permissible est de deux (2) cases par lot pour les lots inférieurs à 3,000 pi.ca.

Pour les autres lots, le plan d'aménagement du terrain et le nombre de cases de stationnement devra être accepté par la Commission. Mais en aucun cas, le nombre de cases de stationnement ne devra être inférieur à 75% du nombre de logements.

6.1.6 - Norme spéciale

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

CHAPITRE 7

NORMES D'IMPLANTATION

7.1 - BATIMENT PRINCIPAL

7.1.1 - Superficies minimale et maximale

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins quatre cents pieds carrés (400 pi. ca.).

La superficie maximale est indiquée pour chaque zone en pourcentage de la superficie de terrain à la grille des spécifications (voir I.O.S.).

7.1.2 - Façade minimale

La façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins vingt pieds (20').

7.1.3 - Hauteurs minimale et maximale

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

Cependant, cette prescription ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées et aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pourcent (10%) de la superficie du toit. Les antennes de radio et de télévision sont régies, en ce qui concerne la hauteur, par le règlement 957 de la ville de Québec "concernant les antennes de télévision et autres structures du même genre".

7.1.4 - Implantation

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

7.1.5 - Indice d'occupation du sol

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

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

Il est indiqué quand cela s'avère nécessaire à la grille des spécifications.

7.1.7 - Lots non conformes à la réglementation

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

- sont permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent, pourvu que la superficie du lot ne soit pas inférieure de plus de dix pour-cent (10%) de la superficie minimale exigée et qu'une des dimensions ne soit pas réduite de plus de dix pour-cent (10%). Cependant, toute dimension d'un lot peut être réduite de vingt-cinq pour cent (25%) de la dimension exigible lorsqu'à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété, on ne peut procurer la dimension normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée.

Dans les cas particuliers, pour qu'on puisse y construire de la résidence, les lots doivent avoir une superficie minimale de mille huit cents (1,800) pieds carrés pour un lot de forme rectangulaire et une superficie minimale de deux mille (2,000) pieds carrés pour un lot de forme autre que rectangulaire (trapézoïde, triangulaire, à angle). De plus, sa plus petite dimension ne doit pas être inférieure à trente (30) pieds.

Pour qu'il y ait regroupement, la longueur d'attache du lot complémentaire du lot majeur ne doit pas être inférieure également à trente (30) pieds.

7.1.8 - Regroupement de plusieurs lots

- A. Si plusieurs lots sont regroupés et que la superficie totale dépasse neuf mille six cent (9,600) pieds carrés, mais est inférieure à deux (2) acres l'indice d'occupation au sol (I.O.S.) sera de quarante pour cent (40%) au maximum. (exemple, zone 4H)
- B. Si la superficie d'un terrain dépasse deux (2) acres, l'indice d'occupation au sol sera de trente pour cent (30%) au maximum. (exemple, zone 5H)

7.2 - BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET ANNEXES,
USAGES COMPLEMENTAIRES

7.2.1 - Implantation

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

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

7.2.2 - Garages privés et remises

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

A. Dimensions des garages privés

Les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à quarante pour-cent (40%) de la superficie de plancher du bâtiment principal.

Lorsque le bâtiment principal est une habitation de plusieurs logements, un seul garage est autorisé.

La hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage ne doit pas excéder douze pieds (12') (3.6576 m).

B. Remises

Les remises ou autres dépendances isolées du bâtiment principal sont permises sur tout le territoire, aux conditions suivantes:

- Un abri fermé d'une superficie maximale de cent pieds carrés (100 pi. ca.) et dont la hauteur calculée à sa partie la plus élevée ne doit excéder huit pieds six pouces (8'6"). Un seul abri par habitation est autorisé.

C. Implantation des garages privés et remises

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

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

D. Aire bâtissable maximale des bâtiments accessoires

L'aire bâtissable combinée des bâtiments accessoires permmissible est égale à cent pour-cent (100%) moins la somme du pourcentage du I.O.S. et du pourcentage d'espace libre du lot tel qu'indiqué à la grille des spécifications.

7.2.3 - Abri d'hiver

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

- l'abri doit être érigé durant la seule période du premier (1er) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante;
- l'abri doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier;
- ces constructions doivent être revêtues de façon uniforme de toile opaque ou de panneaux démontables;

- la distance entre cet abri et l'emprise de la voie publique ne doit pas être inférieure à trois pieds (3') (0.9144 m);
- la hauteur maximale de cet abri ne doit pas excéder sept pieds (7') (2.1336 m);
- les éléments de charpente et de structure ne doivent pas être apparents.

7.2.4 - Abri d'auto

Les abris d'auto doivent respecter les prescriptions suivantes:

- A. aucune porte ne doit fermer l'entrée;
- B. ils peuvent être construits à deux pieds (2') (0.6096 m) de la ligne latérale et à dix pieds (10') (3.048 m) de la ligne avant du lot, à la condition que le périmètre empiétant à l'intérieur des marges soit entièrement ouvert et que la hauteur maximale de la construction soit de dix pieds (10') (3.048 m). Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du premier (1er) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables de tout matériau approuvé par la Commission.

7.2.5 - Piscines

- A. Aucune piscine y compris ses dépendances ne peut occuper plus de la moitié des aires libres d'un lot.
- B. Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de cinq pieds (5') (1.524 m) des lignes de propriété et à une distance minimale de douze pieds (12') de l'habitation du lot.

- C. Des trottoirs d'une largeur minimale de trois pieds (3') (0.9144 m) doivent être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériau antidérapant.
- D. Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit pouces (18") (0.4572 m) doit être entourée d'un mur ou d'une clôture à paroi lisse d'au moins quatre pieds (4') (1.2192 m) de hauteur. Cette clôture ou mur doit être muni d'une porte avec serrure.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol, installées pour une période annuelle de moins de quatre (4) mois. Les dispositions des paragraphes "c" et "d" du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol, installées pour une période annuelle de plus de quatre (4) mois.

Cependant, dans le cas "d", une piscine déposée sur le sol devra être muni d'un escalier ou d'une échelle démontable qui doit être relevé durant les heures où la piscine est inutilisée.

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

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

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

7.3 - MARGES

7.3.1 - Marges de recul avant, arrière et latérales dans les secteurs en majeure partie construits

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

Cependant, sur les rues à circulation plus dense et sur les rues où existe déjà une marge de recul plus grande, la marge de recul prescrite est la suivante. En cas de conflit entre les dispositions du présent article et les spécifications prévues à la grille, les dispositions du présent article doivent prévaloir.

Identification de la rue	Application	Côté	Largeur de la marge
Anna	sur toute la longueur		5'
Auger	sur toute la longueur		5'
Beauharnois	sur toute la longueur		5'
Bigaouette	sur toute la longueur		8'
Bouthilier			5'
Carillon	entre Ste-Thérèse et St-Vallier		5'
Churchill	sur toute la longueur		12'
Courcelette	" "		8'
Davaugour	" "		5'
Defoye	" "		5'
Dieppe	entre Corinne et Defoye		10'
	entre Defoye et Charest		10'
Des Oblats	sur toute la longueur		5'
Durocher	" "		5'
De l'Armée	" "		12'
De l'Aviation	" "		12'
De la Marine	" "		12'
Des Ardennes	" "	est	12'
Du Pont Scott	entre St-Vallier et le Pont Scott		

Identification de la rue	Endroit d'application	Côté	Largeur de la marge
Gamelin	sur toute la longueur		5'
Gén. Vanier	" "		12'
Lafayette	" "		5'
Lesage	entre les rails et St-Vallier		8'
Marie-de- l'Incarnation	sur toute la longueur		12'
McNaughton	" "		12'
Panet	" "		5'
Parent	" "		10'
Père Arnauld	" "		5'
Renaud	" "		5'
Roosevelt	" "		12'
St-Luc	Charest à St-Vallier		5'
St-Luc	St-Vallier à hôpital Sacré-Coeur		15'
St-Vallier	sur toute la longueur	est	8'ou 5' avec entrée en recul à 10'
Ste-Thérèse	Verdun à Carillon		5'
Tourangeau	sur toute la longueur		5'
Trudel	" "		5'
Verdun	entre Charest et St-Vallier		12'
Verdun	entre St-Vallier et de la Victoire	ouest	12'

Identification de la rue	Endroit d'application	Largeur de la marge
Ste-Thérèse	lots no 2341-C-196 2341-C-255 2301-21-C (21A) 21-B 2301-20-A 2301-20-B 20-C 2341-C-22 C-23 2301-85 2301-84	5' partout " "
De l'Aqueduc- Boisseau- Napoléon- St-Sauveur	lots no 1983 1663 1984 1662 1969 1644 1968-9 1644-1 1643-1 1643-2	" " "
Des Oblats	lots no 1127 1119 1126 1115 1123 1114 1122 1114-1 1038-1 1044 1038 1048 1039 1049 1043	" " " "
Renaud	lots no 2102-148 2102-43 2102-149 2102-43A 2102-160 2102-44 2102-161 2102-48 2102-47 2102-46	5' partout " " "
St-Ambroise	lots no 3-94-3 75 3-91,392, 61 3-70 76-1 76-2	" " "
St-Ignace et Montmagny	lots no 2054 2039 2038 2301-318 2301-317 (ptie)	" " "

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

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

Dans le cas d'un lot dont les dimensions sont fixées conformément à l'article 7.1.7, la marge de recul arrière doit être ajustée proportionnellement aux modifications de la largeur et de la profondeur du lot.

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

7.3.2 - Marges de recul dans les secteurs à nouveaux développements

- Dans les secteurs autres que les zones 4H et 5H, les marges de recul sont prescrites à l'article 7.3.1. ou à la grille de spécifications selon les zones.
- Dans les zones 4H et 5H, on devra tenir compte des marges prescrites suivantes:

Zone 4H: Marge de recul

- rue Bigaouette 10'
- côté rivière St-Charles nord 200'
- par rapport à la limite du terrain, côté ouest 25'
- par rapport à la limite du terrain, côté sud 15'

Zone 5H: Marge de recul

- rue Verdun nord et ouest 20' (minimum pour édifices de 3 étages et moins Note I.1)
- par rapport aux rails 75'
- par rapport à la limite du terrain, côté sud 30'

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

1. Aucune construction n'est permise dans l'espace compris entre l'alignement de construction et l'emprise de la voie publique.
2. Font exception à cette règle générale:
 - a) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murets de moins de deux pieds et demi (2.5') (0.762m) de hauteur;
 - b) les balcons, perrons, porches, baies vitrées, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiètement laisse un minimum de un pied (1') de l'emprise de la voie publique (dans le cas des marges de trois pieds (3') ou un maximum de trois pieds (3') dans le cas des marges de cinq pieds (5'));
 - c) les allées d'accès à des aires de stationnement;
 - d) dans les zones résidentielles, au plus, une case de stationnement par lot, pourvu que cette case soit utilisée par une automobile seulement et que sa distance de l'emprise de la voie publique ne soit pas moindre que cinq pieds (5') (1.524m);
 - e) pour un usage commercial, des cases de stationnement et leurs allées d'accès, pourvu qu'elles soient situées à plus de quinze pieds (15') (4.572 m) de l'emprise de la voie publique;
 - f) les abris d'auto conformes aux dispositions du présent règlement;
 - g) les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement;

- h) un abri d'hiver conforme aux dispositions du présent règlement.

7.3.4 - Constructions permises à l'intérieur des marges latérales

1. Aucune construction n'est permise dans l'espace compris entre la ligne latérale du lot et la ligne latérale de construction établie par le présent règlement.
2. Font exception à cette règle:
 - a) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murets d'une hauteur n'excédant pas six pieds (6') (1,8288 m);
 - b) les aires de stationnement et leurs allées d'accès;
 - c) les balcons, perrons, porches, baies vitrées, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiètement n'excède pas trois pieds (3') (0.9144 m);
 - d) un abri d'auto, un abri d'hiver, un garage privé conformes aux dispositions du présent règlement.

7.3.5 - Constructions permises à l'intérieur des marges arrière

1. Aucune construction n'est permise dans l'espace compris entre la ligne arrière de construction et la ligne arrière du lot.
2. Font exception à cette règle:
 - a) les constructions énumérées à l'article 6.3.4;
 - b) les constructions servant aux usages complémentaires à l'habitation seulement, conformément aux dispositions du présent règlement;

c) les piscines, conformément aux dispositions du présent règlement.

7.4 - AIRES LIBRES

7.4.1 - Aménagement des aires privées

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

7.4.2 - Aménagement des aires d'agrément

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

Dans le cas d'habitation de trois (3) logements et plus, une superficie d'au moins quinze pour-cent (15%) de l'aire d'agrément doit être aménagée en aire de jeux pour enfants.

7.4.3 - Aménagement et entretien des aires libres

7.4.3.1 - Aménagement de la cour arrière

La cour arrière d'un terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ornementaux dont le tronc a un diamètre supérieur à un pouce (1") (0.0833 m) lors de la plantation à raison d'au moins un arbre par trois cents pieds carrés (300 pi. ca.) (27.8709 m²) d'espace d'agrément encore la moitié de la cour arrière devra être engazonnée ou plantée d'arbustes et aménagée.

Dans le cas des habitations où la marge de recul est de douze (12) pieds et plus, cette exigence s'applique aussi pour la cour avant.

7.4.3.2 - Clôture

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

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

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

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

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

7.4.5 - Délai de réalisation des aménagements

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

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

CHAPITRE 8

NORMES DE STATIONNEMENT, DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT DES VEHICULES

8.1 - NORMES DE STATIONNEMENT

8.1.1 - Règles générales

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

8.1.2 - Nombre de cases requises

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

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

A. Automobiles et machinerie lourde (vente de):

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

B. Bureaux, banques, services financiers, bibliothèques, musées:

- une (1) case par quatre cents pieds carrés (400 pi.ca.) (37.1612 m^2) de plancher.

C. Centres commerciaux:

- quatre (4) cases par mille pieds carrés (1,000 pi.ca.) (92.903 m^2) de plancher occupé commercialement, excluant les espaces de circulation et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs du même type.

D. Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place:

- une (1) case par huit cents pieds carrés (800 pi.ca.) (74.32 m^2).

E. Cliniques médicales, cabinets de consultation:

- trois (3) cases par bureau de praticien.

F. Cinémas, théâtres, restaurants de plus de 1,000 pi.ca., bars, tavernes et places d'assemblées (incluant clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, arénas):

- une (1) case par six (6) sièges pour plus de 12 sièges.

G. Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts et autres usages similaires:

- une (1) case par employé ou une (1) case par mille pieds carrés (1,000 pi.ca.) (92.903 m^2) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.

H. Habitations:

- les normes minimales et maximales sont indiquées à la grille des spécifications.

I. Hôpitaux:

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

J. Hôtels:

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

K. Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:

- une (1) case par mille pieds carrés (1,000 pi.ca.) (55.7418 m²) de plancher.

L. Maisons d'enseignement:

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

M. Maisons de pension:

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

N. Maisons de touristes, motels:

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

O. Sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence, foyers pour vieillards et autres usages similaires:

- une (1) case par sept lits.

P. Salons mortuaires:

- dix (10) cases par salon d'exposition.

Q. Usages non mentionnés dans le présent règlement:

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

8.1.3 - Situation des cases de stationnement

Un certain pourcentage des cases de stationnement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment selon les exigences indiquées à la grille des spécifications.

Dans le cas d'un usage du groupe habitation, les cases de stationnement peuvent être aménagées, comme usage complémentaire, sur des lots situés à une distance d'au plus quatre cent pieds (400') d'un bâtiment.

Dans le cas d'un usage autre qu'habitation, les cases de stationnement peuvent être aménagées sur des lots situés à une distance d'au plus sept cent pieds (700') du bâtiment.

Dans le deux cas, le requérant devra fournir la preuve qu'il est propriétaire de ces cases. De plus, les cases ainsi aménagées ne peuvent l'être qu'à la condition expresse que ces terrains soient grevés d'une servitude notariée et enregistrée stipulant l'usage permanent de ces terrains à des fins de stationnement.

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

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

8.1.4 - Stationnement commun

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

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

8.1.5 - Dimensions des cases de stationnement et des allées

A. Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes:

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

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

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

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

8.1.6 - Aménagement et entretien des aires de stationnement

- A. Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur maximale de trente-cinq pieds (35') (10.668 m).
- B. Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur maximale de vingt pieds (20') (6,096 m).
- C. Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.
- D. Les aires de stationnement pour cinq (5) véhicules et plus doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- E. Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à huit pour-cent (8%). Elles ne doivent pas commencer leur pente en deça de quatre pieds (4') (1.2192 m) de la ligne de rue ni être situées à moins de vingt-cinq pieds (25') (7.62 m) de l'intersection des lignes d'emprise de deux (2) voies publiques ou dix pieds (10') (3.048 m) de la fin du rayon de raccordement de ces emprises.

- F. Aucune rampe d'accès ne doit être aménagée directement en façade d'un bâtiment, sauf dans les cas de bâtiments en rangée. Sauf pour les groupes Habitation, elles ne doivent pas être aménagées à moins de dix pieds (10') (3.048 m) de la ligne latérale du lot.
- G. La distance entre deux rampes d'accès sur un même lot ne doit pas être inférieure à vingt-cinq pieds (25') (7.62 m).
- H. Toutes les surfaces doivent être pavées de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et à ce qu'il ne puisse s'y former de boue.
- I. Toute aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules, non clôturée, doit être entourée d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de madriers traités d'un enduit hydrofuge, d'au moins six pouces (6") (0.1514 m) de hauteur et située à au moins trois pieds (3') (0.9144 m) des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- J. Lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules est adjacente à un lot situé dans une zone d'habitation, elle doit être séparée de ce lot par un muret de maçonnerie, une clôture ou une haie dense de cinq pieds (5') (1.524 m) de hauteur sous réserve de l'article 6.3.3.

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

- K. L'aménagement de la cour avant d'une aire de stationnement doit être conforme aux dispositions de l'article 6.4.3.1 sous réserve des dispositions du règlement 2150 de la ville de Québec relatif aux stations-service.

8.2 - NORMES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT DES VEHICULES

8.2.1 - Règles générales

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

8.2.2 - Situation des emplacements de chargement

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

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

8.2.3 - Tabliers de manoeuvres pour les groupes commerciaux C-3

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

CHAPITRE 9

NORMES DE CONSTRUCTION

9.1 - REGLEMENTS DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR

Les règlements de construction déjà en vigueur sur le territoire et qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement, en font partie.

9.2 - LOIS ET REGLEMENTS

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

- les règlements provinciaux d'hygiène;
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (1964, S.R.Q., ch. 152 et ses amendements);

- le Code de plomberie adopté en vertu de la loi des mécaniciens en tuyauterie (1964, S.R.Q., ch. 149);
- le règlement relatif aux campings adopté en vertu de l'article 16 de la loi de l'hôtellerie 11-12, Elizabeth II, ch. 40;
- la loi sur le commerce des produits pétroliers (ch. 33 des lois de 1971);
- la loi de la sécurité dans les édifices publics (1964, S.R.Q., ch. 149);
- la loi des établissements industriels et commerciaux (1964, S.R.Q., ch. 150);
- le Code du logement de la ville de Québec.

9.3 - BATIMENTS INCENDIES, INOCCUPES OU NON TERMINES

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

9.4 - CONSERVATION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement toute plantation siutée aux abords des chantiers.

Toute destruction ou détérioration de quelque plantation que ce soit sur la propriété publique entraînera vis-à-vis du responsable les sanctions prévues par la présente réglementation.

De plus, tout propriétaire d'un terrain possédant des arbres vus ou pouvant être vus de la voie publique ne pourra couper ces arbres sans une permission expresse de la Commission d'Urbanisme.

CHAPITRE 10

AUTRES NORMES

10.1 - NORMES CONCERNANT LES ENSEIGNES

Les enseignes sont régies par les dispositions du règlement 2011 de la ville de Québec concernant les enseignes.

10.2 - NORMES D'ECLAIRAGE

10.2.1 - GENERALITES

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

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

10.2.2 - PROJECTEURS

Tout projecteur doit être muni d'un paralume assurant une coupure parfaite du faisceau pour tout point situé à l'extérieur de la propriété privée, à l'exception des voies d'accès; l'orientation des projecteurs doit être telle que les angles horizontal et vertical formés par l'axe du faisceau principal et l'axe de la voie publique adjacente ne soient jamais moindres que trente degrés (30°).

10.2.3 - SURFACES LUMINEUSES

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

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

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

10.2.4 - SURFACES ECLAIREES

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

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

10.3.1 - PAREMENTS EXTERIEURS

Sous réserve de l'alinéa suivant, lorsqu'un bâtiment a plus d'un mur avant, le ou les matériaux d'un des murs doivent être utilisés dans la construction du parement extérieur des autres murs avant.

Sont prohibés comme parements extérieurs les matériaux suivants: -

- le papier, les cartons-planches, les fibres de verre dérivées du plastic ou du polyeuréthane, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- la tôle non architecturale;
- le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition;
- tout autre matériau jugé non acceptable par la Commission.

10.3.2 - BATIMENTS ACCESSOIRES OU ANNEXES

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

10.3.3 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

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

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

10.3.4 - ESCALIERS EXTERIEURS

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

Dans le cas de constructions existantes avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation, il sera possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs, sur les façades avant et latérales, à la condition que ces escaliers soient complètement fermés, qu'ils fassent corps avec le bâtiment principal et respectent les prescriptions concernant les marges.

Dans le cas de restauration majeure d'habitations où les escaliers sont refaits, il sera possible de conserver les escaliers latéraux à la condition que ces escaliers soient complètement fermés, qu'ils fassent corps avec le bâtiment principal et qu'ils respectent les normes de construction et de sécurité existantes. Les escaliers avant extérieurs sont tolérés.

Pour les bâtiments autres que les habitations, aucun escalier extérieur donnant accès à un autre plancher que le rez-de-chaussée n'est autorisé. Un escalier donnant accès à un sous-sol peut être à l'extérieur.

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

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

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

Aucun logement ne peut être établi dans une cave.

10.5 - NORMES CONCERNANT LES ANTENNES

Les antennes sont régies par le règlement 957 de la ville de Québec "concernant les antennes de télévision et les autres structures du même genre".

10.6 - NORMES CONCERNANT L'ENTRETIEN DES TERRAINS

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

**10.7 - NORMES CONCERNANT LES BATIMENTS DONT
LES MURS FORMENT UN ANGLE RENTRANT**

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

1. Cette distance peut être nulle lorsque l'une des conditions suivantes est présente: -
 - a) les ouvertures considérées appartiennent à un même et seul logement;
 - b) les murs forment un angle supérieur ou égal à cent cinquante degrés (150^0);
 - c) aucune des deux ouvertures considérées n'est un balcon ou la fenêtre d'une pièce habitable, et l'angle des murs est supérieur ou égal à cent vingt degrés (120^0).
2. La distance minimale est établie à sept pieds et demi (7.5') (2.286 m) lorsque les ouvertures appartiennent à des logements distincts, si l'une au moins des deux ouvertures est un balcon ou la fenêtre d'une pièce habitable et que, de plus, l'angle des murs est inférieur à cent cinquante degrés (150^0), mais supérieur ou égal à cent vingt degrés (120^0).

Cette distance minimale est établie à quinze pieds (15') (4.572 m) lorsque l'une au moins des deux ouvertures est un balcon ou la fenêtre d'une pièce habitable et que les murs forment un angle sensiblement orthogonal ou inférieur à cent vingt degrés (120^0).

CHAPITRE 11

LES USAGES DEROGATOIRES

11.1 DISPOSITIONS GENERALES

11.1.1 Nature d'un usage dérogatoire

Usage existant ou déjà approuvé par la Commission à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conforme aux dispositions du présent règlement.

11.1.2 Genres d'usage dérogatoire

Les usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon suivante:

- les bâtiments dérogatoires;
- les usages dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les usages dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les usages dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes, affiches, panneaux-réclames non conformes et existants avant l'adoption du règlement 2011.

11.1.3 Possibilité de continuer un usage dérogatoire

Les usages dérogatoires d'un terrain ou d'un bâtiment peuvent être maintenus tant et aussi longtemps que le propriétaire, le locataire ou tout autre occupant maintient sur ce terrain ou bâtiment, le même usage sans le modifier ou l'agrandir.

11.1.4 Abandon et interruption d'un usage dérogatoire

- Un usage dérogatoire qui a été abandonné ne peut être exercé à nouveau.
- Un usage dérogatoire interrompu pendant une période de cent quatre-vingts (180) jours ou plus ne peut être exercé à nouveau.

11.1.5 Modifications d'une utilisation du sol ou d'un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire

- L'usage dérogatoire d'un terrain ou d'un bâtiment ne peut être agrandi ni modifié sous réserve de l'article 5.2.6.
- Les bâtiments dont l'usage est dérogatoire ne peuvent être agrandis.

11.1.6 Reconstruction d'un bâtiment détruit et cessation d'un usage dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux pour la santé et la sécurité du public ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie, vétusté ou par quelque autre cause que ce soit, la reconstruction ou la réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée qu'en conformité des règlements en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction et l'usage dudit bâtiment doit être un usage conforme.

Le calcul de la perte de la valeur est basé sur l'évaluation faite par les évaluateurs municipaux des coûts de reconstruction ou de réparation du bâtiment. Pour que la reconstruction soit conforme, il faudrait que cette perte de valeur n'excède pas cinquante pour-cent (50%) de la valeur marchande de remplacement du bâtiment le jour précédant les dommages subis.

Cependant, les usages dérogatoires "non polluants" pourront continuer d'opérer au même endroit dans un édifice reconstruit aux conditions suivantes:

- le commerce n'a pas plus de mille six cent pieds carrés (1,600) ou n'occupe pas une superficie plus grande que le commerce antérieur; la norme la plus restrictive s'applique;
- aucune marchandise ni machinerie n'est remise à l'extérieur du bâtiment;
- l'usage n'entraîne pas une circulation motorisée plus intense que celle du secteur résidentiel ^Lenvironnant;
- après 21:00 heures, l'usage n'entraîne aucun rassemblement, circulation ou bruit susceptible de troubler la quiétude des résidents environnants;
- le bâtiment reconstruit devra présenter une apparence s'intégrant bien au gabarit résidentiel du secteur.

11.1.7 Réparation d'un bâtiment dérogatoire

Un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire peut être réparé et entretenu de façon convenable pour servir à l'usage auquel il est affecté et ne pas devenir une nuisance pour les habitations voisines.

11.1.8 Retour à une occupation dérogatoire

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

11.2 OBLIGATION DE DEMOLIR

Lorsqu'après l'adoption du présent règlement, la construction d'un bâtiment est entreprise ou complétée en violation des dispositions du présent règlement, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité présentée même en Cour d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque le propriétaire du bâtiment est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la municipalité à procéder à la démolition sur-le-champ et la municipalité peut en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver.

CHAPITRE 12

SANCTIONS ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

12.1 - Sanctions

- A) Sous réserve des dispositions du paragraphe B du présent article, quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, sur condamnation par la Cour municipale:
- a) pour la première infraction, d'une amende de \$25.00 à \$50.00 et des frais;
 - b) pour une deuxième infraction au cours des douze (12) mois subséquents, d'une amende de \$50.00 à \$100.00 et des frais;
 - c) pour toute autre infraction dans les douze (12) mois subséquents, d'une amende de \$100.00 et des frais.
- B) Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions de l'article 3.6.1 du présent règlement commet une infraction et est passible, sur condamnation par la Cour municipale, d'une amende de \$40.00 et des frais.
- C) Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

- D) Tout contrevenant est également sujet, en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévus par les lois et règlements en vigueur dans la ville de Québec, plus spécialement et sans limiter la généralité de ce qui précède, par ceux prévus aux articles 336-60-190 -200 -550 -640 -650 -780 -1060 -1320 -336a), 352, 353, 354, 415 et 416 de la charte de la ville de Québec.

12.2 - Dispositions transitoires

12.2.1 - Unités de mesures

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

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

12.2.2 - Des tableaux et annexes

Les tableaux, diagrammes, graphiques, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante.

12.2.3 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A. (voir grille des spécifications et notes)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NUMÉROS D'IDENTIFICATION

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références du règlement	01	02	03	04	04a	05	06	
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4								
	Commerce II de quartier	4.1.4					•			
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4				•		•		
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4								
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4								
INSTITUTIONNELLE (P)	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5		•						
RECREATION (R)	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6			•					
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6			•					
	Récréation III à grands espaces	4.1.6	•							
HABITATION (H)	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3							•	
	Habitation II collectif familial	4.1.3							•	
	Habitation III collectif varié	4.1.3				•	•			
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3								
STATIONNEMENT (S)	Stationnement	4.1.7								

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS		4.1.2									
USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS		4.1.3									
		4.1.7 inc.									
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en pieds ou nombre d'étages)	7.1.3		note X	note X	40 pl.	40 pl.	note VII	35' / 3 1/2		
	Hauteur minimum (en pieds)	7.1.3		—	—	—	—	—	—		
	Marge de recul avant, minimum (en pieds)	7.3.1		8 pl. note IV	8 pl. note IV	8 pl. note IV	12 pl.	8 pl. note IV	note IX		
	Marge de recul arrière, minimum (% de la profondeur du lot)	7.3.5		—	—	30% note I 20' min.	30% 20' min.	note I	30% 20' min.		
	Marge de recul latérale, minimum (en pieds)	7.3.4		—	—	note II	note II	note II	note II		
	Largeur des façades (en pieds)	7.1.2		—	—	20' min.	20' min.	20' min.	20' min.		
	Indice d'occupation du sol bâtiment principal maximum	7.1.1		60%	note VIII	60%	50%	80%	45%		
	Rapport plancher-terrain, maximum	7.1.6		—	—	—	—	—	—		
	Pourcentage d'aires libres, minimum	7.4		40%	—	30% note III	40% note III	20%	35%		
	Pourcentage d'aires d'agréments, minimum	7.4.2		—	—	note V-a	note V-b	20%	25% note V-h		
	Constructions permises dans les marges	7.3.3 à 7.3.5 inc.									
	Bâtiments accessoires et annexes	7.2									
NORMES SPECIALES	Nombre de stationnements - minimum	8.1				0.5/LOG	0.5/LOG		1/2		
	- maximum	8.1				—	—		art 6.1.5-G		
	Normes spéciales / lots non conformes	7.1.7		—	—	—	—	—	—		
	Regroupement de plusieurs lots	7.1.8		—	—	note XVI		note XVI	—		
	Référer au règlement 2150 sur les stations services			—	—	—	—	—	—		
	Autres normes	chap. 9-10-11									
AMENDMENTS	No du règlement										
	Référence à nouvelles zones										

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NUMÉROS D'IDENTIFICATION

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références ou règlement	11	12	13	14	15	15a	16
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4			•				
	Commerce II de quartier	4.1.4							
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4		•					
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4							
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4				•			
INSTITUTIONNELLE (P)	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5							
RECREATION (R)	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6							
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6							
	Récréation III à grands espaces	4.1.6							
HABITATION (H)	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3	•		•				
	Habitation II collectif familial	4.1.3	•		•				
	Habitation III collectif varié	4.1.3			•				
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3					•	•	
STATIONNEMENT (S)	Stationnement	4.1.7							•

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS

4.1.2

USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS

4.1.3

4.1.7 inc.

NORMES D'IMPLANTATION

NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en pieds ou nombre d'étages)	7.1.3	35' / 3 1/2	40 pi.	35' / 3 1/2	18 pi.	35' / 3 1/2	60' / 6	
	Hauteur minimum (en pieds)	7.1.3	—	—	—	—	—	—	
	Marge de recul avant, minimum (en pieds)	7.3.1	note IX	8 pi. note IV	5 pi. art. 73.1	—	vair		
	Marge de recul arrière, minimum (% de la profondeur du lot)	7.3.5	30% 20' min.	note XXI	30% 20' min.	—	article		
	Marge de recul latérale, minimum (en pieds)	7.3.4	note II	note II	note II	—	73.2		
	Largeur des façades (en pieds)	7.1.2	20' min.	20' min.	20' min.	—			
	Indice d'occupation du sol bâtiment principal maximum	7.1.1	40%	60%	45%	—	40% note VI	40% note VI	
	Rapport plancher-terrain, maximum	7.1.6	—	—	—	—	note XVII	note XVII	
	Pourcentage d'aires libres, minimum	7.4	30%	20%	35%	—	40%	40%	
	Pourcentage d'aires d'agréments, minimum	7.4.2	25% note V-b	20%	25% note V-b	—	note XVIII	note XVIII	
	Constructions permises dans les marges	7.3.3 à 7.3.5 inc.							
	Bâtiments accessoires et annexes	7.2							

NORMES SPECIALES

NORMES SPECIALES	Nombre de stationnements - minimum	8.1	1/LOG		1/LOG	—	1/LOG	art. 61.5-G	
	- maximum	8.1	art. 61.5-G		art. 61.5-G	—	note XX	—	
	Normes spéciales / lots non conformes	7.1.7							
	Regroupement de plusieurs lots	7.1.8		note XXIV					
	Référer au règlement 2150 sur les stations services					•			
	Autres normes	chap. 9-10-11							

AMENDMENTS

AMENDMENTS	No du règlement								
	Référence à nouvelles zones								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NUMÉROS D'IDENTIFICATION

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références ou règlement	20	21	30	31	32	40	41	42
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4								
	Commerce II de quartier	4.1.4								
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4								
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4			•					
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4								
INSTITUTIONNELLE (P)										
	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5								
RECREATION (R)										
	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6								
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6								
	Récréation III à grands espaces	4.1.6								
HABITATION (H)										
	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3		•				•	•	•
	Habitation II collectif familial	4.1.3	•	•		•		•	•	•
	Habitation III collectif varié	4.1.3								
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3					•			
STATIONNEMENT (S)										
	Stationnement	4.1.7								

[illegible]

NOTES

- NOTE I:
1. hauteur du bâtiment = 75% de la profondeur restante du lot (minimum)
 2. Si acquisition du lot arrière — 60% constructible du total des deux (mais façade sur St-Vallier)
- NOTE II:
- 0'00" mur plein et aveugle
6'6" premier étage
2'6" par étage additionnel
- NOTE III:
- Hangar, remise : Hauteur max. = 12'-6"
Surface max. = 400 pi.car.
- NOTE IV:
- Possibilité aussi de 5 pieds de recul, mais avec une entrée de 10' en retrait; et sur les voies secondaires, recul de 5 pieds minimum
- NOTE V:
- a) Dont, 40 pi.car. / logement en aires privés (7.4.1.)
 - b) Dont, 60 pi.car. / logement en aires privés (7.4.1.)
 - c) Dont, 100 pi.car. / logement en aires privés (7.4.1.)
- NOTE VI:
- 60% des logements construits devront faire partie de bâtiments de 3 étages et demie de hauteur maximum
- NOTE VII:
- 6 étages/. Coin Carillon - St-Vallier et entre
60 pieds Charest - St-Joseph - Langelier et
(maximum) Hermine.
- NOTE VIII:
- Nombre d'étages ou I.O.S. dépend du projet proposé et de son intégration dans le quartier
- NOTE IX:
- La marge est de 3 pi., sauf si spécifié autrement à l'article 7.3 du règlement
- NOTE X:
- Pour l'agrandissement des édifices existants, la même hauteur est permise. Les nouvelles constructions sont sujettes à l'approbation de la Commission
- NOTE XI:
- Recul avant = hauteur de l'édifice
- NOTE XII:
- Possibilité d'un aire de stationnement desservant plusieurs commerces, situé à l'intérieur d'un rayon de 700 pi. (Voir article 8.1)
- NOTE XIII:
- En façade n'est permis que la largeur d'un (1) aire de stationnement seulement

- NOTE XIV: Lots de 25' X 100' — 40% max.
" " 25' X 75' — 50% max.
- NOTE XV: Lots de 25' X 100' — 40% max.
" " 25' X 75' — 30% max.
- NOTE XVI: Tout projet d'ensemble devra être proposé
à la commission
- NOTE XVII: 35 logements/acre; (conserver une moyenne de
1200 pi.car./log. pour l'ensemble du projet
- NOTE XVIII: 25% au sol, plus 60 pi.car./logement d'aire
d'agrément privé
- NOTE XIX: a) 15' mur à mur, répartition : 6 pieds et 9 pieds
b) Maisons jumelées : marges latérales de 12 pi.
- NOTE XX: 50% en surface, 50% en sous-sol.
- NOTE XXI: 1. La marge de recul par rapport à une voie
secondaire est de 8 pieds ou (Note IV).
2. Dans le cas où la zone est immédiatement
adjacente à une zone classée résidentielle (H)
ou résidentielle-commerciale (HC), la note I.1
s'applique.

ANNEXE B. (voir plan de zonage no 75-007)