

Projet de règlement tel qu'adopté en 1^{re} lecture mais non en vigueur. 28 juillet 1977

Règlement tel qu'adopté en 2^{ème} lecture et mis en vigueur. 15 AOÛT 1977

REGLEMENT no 2474

Concernant l'urbanisme dans une partie
des districts Champlain et St-Roch/
St-Sauveur.

ATTENDU les pouvoirs accordés à la ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et par les articles 185-23, 335, 336-1 -3 -6 -8 -11 -12 -13 -17 -19 -20 -21 -22 -42 -42a) -43 -43a) -44 -45 -53 -55 -57 -58 -60 -61 -64 -65 -70 -78 -79 -86 -87 -93 -96 -96a) -106 -122 -132 -136 -162 -170 -202 -204, 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 d'adopter un zonage dans une partie de la ville incluant le "Vieux Québec", afin de protéger les utilisations actuellement existantes et d'en planifier le développement pour l'avenir;

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

CHAPITRE 1

TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire des districts Champlain et St-Roch/St-Sauveur décrite au plan joint aux présentes en annexe A.

CHAPITRE 2

DEFINITIONS

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 une partie du périmètre demeure ouvert et non obstrué.

2.2 - Aire bâtissable

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

2.3 - Aire d'agrément

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

2.4 - Aire libre

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

2.5 - Aire privée

Partie de l'aire d'agrément réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

2.6 - Alignement

Voir "ligne de recul avant".

2.7 - Annexe

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

2.8 - Auberge

Voir "hôtel".

2.9 - Automobile

Véhicule automobile de moins de 7 m de long et de moins de 2,5 de haut.

2.10 - Autoroute

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

2.11 - Bâtiment accessoire

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

2.12 - Bâtiment dos à dos

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

2.13 - Bâtiment isolé

Bâtiment non adjacent ni relié à un autre.

2.14 - Bâtiment occupé

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

2.15 - Bâtiment principal

Le bâtiment qui détermine l'usage principal.

2.16 - Bâtiment temporaire

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

2.17 - 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.

2.18 - Bâtiments jumelés

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

2.19 - Cave

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée dont au moins 1,2 m, mesuré depuis le plancher, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

2.20 - Chambre

Pièce destinée à servir de résidence, avec accès permanent à des installations sanitaires mais non pourvue d'installations de cuisine.

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 - Cour arrière

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

2.24 - Cour avant

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

2.25 - Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière, et compris entre le mur de la façade latérale du bâtiment principal et la ligne latérale de lot.

2.26 - Escalier de secours

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

2.27 - Enseigne publicitaire

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

2.28 - Façade principale

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

2.29 - Fondations

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

2.30 - Garage privé

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

2.31 - Garantie

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

2.32 - Habitation

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

2.33 - Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen 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 de toutes les parties de toit lorsque celui-ci est à niveaux multiples, en considérant les superficies respectives de chaque partie de toit.

2.34 - Hôtel ou auberge

Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé pour loger une clientèle, en pièce ou suite de pièces meublées, possédant une salle à manger publique ou un café-restaurant et où un registre public est tenu dans un bureau continuellement ouvert.

2.35 - Ilot

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

2.36 - Indice d'occupation du sol

Fraction de l'aire totale d'un terrain occupée par la projection au sol d'un bâtiment.

2.37 - Largeur d'un lot

Distance entre les lignes latérales du terrain mesurée à la ligne de recul avant.

2.38 - Ligne arrière de lot

Ligne située au fond du lot.

2.39 - 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.

2.40 - Ligne de recul arrière

Ligne parallèle à la ligne arrière d'un lot, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite de la marge de recul arrière.

2.41 - Ligne de recul avant

Ligne parallèle à la ligne d'emprise d'une rue, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite de la marge de recul avant.

2.42 - Ligne de recul latérale

Ligne parallèle à la ligne latérale d'un lot, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite de la marge de recul latérale.

2.43 - Ligne latérale de lot

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

2.44 - Logement

Une ou plusieurs pièces affectées à une personne ou plusieurs personnes vivant en commun et comportant des installations sanitaires et de cuisine.

2.45 - Lot intérieur

Lot borné par une rue cadastrée, dont la ligne avant ou la ligne arrière coïncide avec la ligne de rue cadastrée, ou lot borné par deux (2) rues consécutives formant un angle supérieur à cent trente-cinq degrés (135^0).

2.46 - Lot d'angle

Lot borné par une rue cadastrée sur au moins deux côtés consécutifs, formant un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135^0).

2.47 - Lot transversal

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

2.48 - Maison d'accueil pour itinérants

Bâtiment ou partie de bâtiment où on loue à une clientèle itinérante des chambres meublées ou des emplacements meublés dans une salle commune, possédant ou non des installations pour servir des repas ou permettre à la clientèle de les préparer.

2.49 - Maison de chambres

Bâtiment ou partie de bâtiment où on loue comme résidence plus de quatre chambres meublées, mais sans servir de repas.

2.50 - Maison de pension

Bâtiment ou partie de bâtiment où on loue comme résidence plus de quatre chambres meublées et où des repas sont servis aux locataires en salle à manger.

2.51 - Maison de touristes

Bâtiment ou partie de bâtiment où on loue des chambres meublées à une clientèle de passage à qui on peut servir le petit déjeuner.

2.52 - Maison mobile

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

2.53 - Marge de recul arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur d'un lot, compris entre la ligne de recul arrière et la ligne arrière du lot, et dont la largeur, fixée par règlement, détermine la profondeur minimale de la cour arrière.

2.54 - Marge de recul avant

Espace s'étendant sur toute la largeur d'un lot, compris entre la ligne de recul avant et la ligne d'emprise d'une rue, et dont la profondeur, fixée par règlement, détermine la profondeur minimale de la cour avant.

2.55 - Marge de recul latérale

Espace compris entre les lignes de recul avant, latérales

et arrière d'un lot et la ligne latérale du lot, et dont la largeur, fixée par règlement, détermine la profondeur minimale de la cour latérale.

2.56 - Motel

Etablissement composé de locaux de séjour réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage ou non. Chaque local constitue une unité distincte ayant son entrée particulière directement de l'extérieur, équipée d'appareils de plomberie, meublée et pourvue ou non d'appareils de cuisine à l'usage exclusif de leurs occupants, avec stationnement pour automobiles sur le terrain.

2.57 - Parc de maisons mobiles

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

2.58 - Parc de roulottes (terrain de camping)

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

2.59 - Passage piétonnier

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

2.60 - Pièce de séjour

Pièce habitable à l'exclusion d'une chambre à coucher ou d'une cuisine non combinée à un salon ou une salle à manger.

2.61 - 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.

2.62 - Profondeur d'un lot

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

2.63 - Projecteur

Tout appareil d'éclairage à faisceau dirigé tel que décrit par l'Illuminating Engineering Society (I.E.S.), 1972, 5e édition, et Canadian Standard Association.

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

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

2.65 - Rez-de-chaussée

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

2.66 - Sous-sol

Etage d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont le plancher est situé à moins de 1,2 m en dessous du sol nivelé adjacent.

2.67 - Superficie de plancher

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

2.68 - 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 du périmètre du logement.

2.69 - 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.

2.70 - Usage dérogatoire

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

2.71 - Véranda

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

2.72 - Zone tampon

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

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'EMISSION 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 au projet ou aux plans et devis 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, à moins que la nouvelle approbation le mentionne expressément.

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, sous l'autorité du directeur du service de l'urbanisme. Lorsque le dossier de la demande est complété, il s'assure de la conformité de la demande avec les dispositions du règlement, avec celles de tous les règlements et de toutes les lois en vigueur dans la ville et fait ensuite rapport à la Commission.

Après avoir pris connaissance du rapport du chef de la division des permis, la Commission examine la demande. Elle peut approuver l'émission du permis ou refuser d'y donner son approbation. Le directeur du service de l'urbanisme ou toute personne autorisée par lui agit comme conseiller technique de la Commission qui peut lui demander son avis sur toute demande déposée devant elle.

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 aviser le requérant du refus de la Commission relativement à l'émission du permis dans les sept (7) jours suivant la dite décision, ou, dans le même délai, informer le requérant que son permis est disponible ou qu'il ne peut être émis parce que son projet n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur dans la ville.

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, de démolition ou de lotissement.

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 représentant autorisé, 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 peut 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.

3.2.3 - Forme de la demande de permis

Quiconque désire diviser 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;
- c) les servitudes ou droits de passage;
- d) le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées;

- 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 de 1:10,000 ou à une échelle plus précise, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré.

3.2.4 - Espace réservé pour les parcs

Le règlement 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, avec ses amendements existants et à venir, s'appliquent intégralement au territoire visé par le présent règlement.

3.3 - EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3.1 - Nécessité du permis de construction

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux pour:

- a) édifier une construction permanente ou temporaire, implanter un bâtiment, ou
- b) modifier, réparer, rénover, 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, pourvu que l'aspect du bâtiment tant à l'extérieur qu'à l'intérieur ne soit pas modifié.

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 et enlevées annuellement;
- b) les hangars préfabriqués n'excédant pas 13 m² d'occupation au sol;
- c) les abris d'hiver pour automobiles;
- d) les bâtiments temporaires utilisés lors des travaux de construction, ainsi qu'une roulotte pour loger le gardien sur le chantier, pourvu qu'elle rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène. Ces constructions ne sont pas soumises aux dispositions du présent règlement. Elles doivent être enlevées ou démolies dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux à l'endroit où elles sont installées.

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 ou son représentant autorisé, 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, ainsi que l'adresse du bâtiment s'il y a lieu;
- 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 ou dans le cas de l'implantation d'un bâtiment composé de sections préfabriquées, des photographies ou des esquisses du bâtiment qui doit être assemblé;
- 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 par la ville attestant que le règlement "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;
- G - des photographies du bâtiment existant dans le cas de démolition ou dans le cas de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment;
- H - l'autorisation du Ministère des affaires culturelles dans le cas de travaux qui doivent être réalisés à l'intérieur de l'arrondissement historique de Québec.

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; cependant, plusieurs bâtiments destinés à l'habitation, avec usage commun pour les résidents de certains espaces récréatifs, des aires de stationnement ou d'équipement communautaire, formant un projet d'ensemble, peuvent être érigés sur un même lot. Toutefois, après le début des travaux, toute subdi-

vision ou aliénation d'une partie de ce lot est nulle, sauf si la ville y a consenti par résolution du comité exécutif;

- 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 ne soit adjacent à une rue publique ou n'en soit séparé par un lot faisant l'objet de l'assiette d'une servitude enregistrée en faveur des lots n'ayant pas directement accès à la voie publique ou par un lot détenu en copropriété, le propriétaire du lot enclavé en étant propriétaire d'une partie indivise;
- 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, le requérant n'ait préalablement obtenu un permis pour les fondations et qu'elles soient terminées.

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

3.3.5 - Causes d'invalidité du permis

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

- a) si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- b) si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois;

- c) si les dispositions du présent règlement ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

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

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, remettre au chef de la division des permis un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre certifiant que les marges sont conformes à celles spécifiées au permis ou prescrites par le présent règlement.

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 lois et règlements en vigueur dans la ville de Québec. Aucun permis ne peut être émis avant que tous les travaux n'aient été complétés conformément aux plans et devis soumis et approuvés et aux conditions énoncées au permis.

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.

3.4.3 - Permis d'occupation temporaire

Le chef de la division des permis peut émettre un permis d'occupation temporaire 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 et qu'il puisse servir aux fins auxquelles il est destiné. Ce permis n'est valide que pour la période qui y est indiquée et est non renouvelable en aucun cas. La période de sa validité ne peut excéder dix-huit (18) mois.

3.4.4 - Bâtiments existants

Tous les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement recevront également un permis d'occupation qui indiquera les usages auxquels sert le bâtiment à la date de l'émission du permis. Le permis indiquera également si ces usages sont dérogatoires ou permis par le présent règlement.

3.4.5 - Changement d'usage

Quiconque désire changer partiellement ou totalement l'usage d'un bâtiment doit obtenir au préalable un nouveau permis d'occupation. Ce nouveau permis doit indiquer l'ancien usage ainsi que le nouveau et mentionner si le nouvel usage est conforme au présent règlement ou si le requérant bénéficie de droits acquis à un usage dérogatoire conformément au chapitre 11 du présent règlement.

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 et après approbation par le directeur du service de la circulation routière, 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 2,4 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 1 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, même partiellement, sans une autorisation écrite du chef de la division des permis émise sur approbation du chef de la division des parcs.

Dans la partie du territoire de la ville déclarée "arrondissement historique" en vertu de la loi des monuments historiques, nul ne peut abattre et/ou planter un arbre ou arbuste sans avoir au préalable obtenu un permis à cette fin. Ce permis ne peut être émis qu'après approbation de la Commission.

3.6.3 - Plantation d'arbres sur la propriété publique

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

CHAPITRE 4

NORMES DE ZONAGE

4.1 - CLASSIFICATION DES USAGES

4.1.1 - Méthode de classification

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

- Groupe Habitation I - logement familial
II - logement collectif familial
III - logement collectif varié
IV - logement à caractère non permanent
V - projet d'ensemble
- Groupe Commerce I - d'accommodation
II - services administratifs
III - hôtellerie
IV - de détail
V - de détail avec nuisance
VI - de gros
- Groupe Industrie I - associable au commerce de détail
II - sans nuisance
III - à nuisance faible
IV - à nuisance forte
- Groupe Public I - à clientèle de voisinage
II - à clientèle de quartier ou de région
- Groupe Récréation I - espace et équipement récréatif public
II - espace et équipement reliés au sport et aux arts

Lorsqu'un usage pose des difficultés de classification, on peut référer au catalogue 12-501F du Bureau fédéral de

la statistique, tel que révisé en 1970, afin de déterminer dans quel groupe doit être classé l'usage en question.

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

4.1.2 - Usages exclus

Sont spécifiquement exclus les usages suivants: -

- les cimetières d'autos;
- les dépotoirs à ciel ouvert;
- les roulottes et maisons mobiles hors des parcs prévus à cette fin;
- les écuries et remises d'animaux, sauf sur les terrains de la Commission de l'exposition provinciale de Québec.

4.1.3 - Utilisation résidentielle

- Groupe Habitation I - logement familial

Ce groupe comprend tous les bâtiments d'un seul logement isolés, jumelés, en rangée ou dos à dos, ainsi que les bâtiments isolés de deux logements.

- Groupe Habitation II - logement collectif familial

Ce groupe comprend tous les bâtiments de deux logements ou plus dont tous les logements ont au moins deux chambres, un accès en propre au niveau du sol et une aire extérieure privée d'au moins 20 m² directement accessible du logement desservi.

- Groupe Habitation III - logement collectif varié

Ce groupe comprend tous les bâtiments de deux logements et plus isolés, jumelés, en rangée ou dos à dos.

- Groupe Habitation IV - logement à caractère non permanent

Ce groupe comprend les maisons de chambres et les maisons de pension.

- Groupe Habitation V - projet d'ensemble

Ce groupe permet l'implantation sur un même lot de plusieurs bâtiments destinés à l'usage Habitation, appartenant à un groupe déjà autorisé dans la zone et prévoyant un usage commun pour les résidents de certains espaces récréatifs, des aires de stationnement ou d'équipement communautaire et formant un projet d'ensemble.

4.1.4 - Utilisation commerciale

- Groupe Commerce I - d'accommodation

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

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

Ces commerces ou services doivent répondre aux conditions suivantes: -

- a) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris le remisage des déchets et l'entreposage;
- b) les établissements sont situés au rez-de-chaussée ou au-dessous avec au moins une entrée indépendante;

- c) la superficie totale de plancher occupée n'est pas supérieure à 75 m² par établissement;
- d) sauf pour la livraison, ils n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds ou commerciaux.

- Groupe Commerce II - services administratifs

Appartiennent à ce groupe de façon exclusive, les services administratifs et les services financiers de toute nature, ainsi que les services professionnels reconnus par l'Office des professions du Québec, pourvu que: -

- a) aucune marchandise ne soit vendue sur place, et que
- b) les services rendus ne soient pas des services de nature médicale, paramédicale ou esthétique.

- Groupe Commerce III - hôtellerie

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

- Groupe Commerce IV - de détail

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

- a) aucune marchandise n'est remise, exposée ou offerte en vente à l'extérieur d'un bâtiment; cependant, quiconque opère un commerce peut utiliser un espace à l'extérieur, immédiatement adjacent à son local d'affaires, pour y faire la vente de plantes, d'articles de jardinage, d'éléments servant à l'aménagement paysager, ainsi que d'articles de sport ou de loisir en saison estivale, à l'exception toutefois des véhicules motorisés. Cet espace ainsi utilisé ne doit pas excéder dix pour-cent (10%) de la superficie de l'étage principal du local adjacent. Il doit également être aménagé de façon à éviter tout soulèvement de poussière ou toute formation

de boue et être entièrement ceinturé d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur;

- b) l'activité ne cause en aucun temps aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

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

Code B.F.S.

- 021 - services agricoles (exclusivement les cliniques vétérinaires pour chiens, oiseaux et animaux domestiques)
- 508 - transports interurbains et ruraux par autocar
- 509 - réseaux de transports urbains
- 512 - exploitation de taxis
- 517 - services divers auxiliaires des transports
- 519 - autres transports (sauf véhicules à traction animale)
- 543 - radiodiffusion et télévision
- 544 - réseaux de téléphonie
- 545 - réseaux de télégraphie et de câbles
- 548 - postes
- 631 - magasins d'alimentation
- 642 - magasins de marchandises diverses
- 654 - stations-service et postes d'essence
- 663 - magasins de chaussures
- 665 - magasins de vêtements pour hommes
- 667 - magasins de vêtements pour dames
- 669 - magasins de vêtements et de mercerie, n.c.a.
- 673 - quincailleries
- 676 - magasins de meubles et d'appareils ménagers
- 678 - ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques

- 681 - pharmacies
- 691 - librairies et papeteries
- 692 - fleuristes
- 694 - bijouteries
- 695 - ateliers de réparation de montres et de bijoux
- 696 - magasins de vente de spiritueux, de vin et de bière
- 697 - débits de tabac
- 699 - détaillants, n.c.a. (sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de remorques, de roulottes, de tentes-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées)
- 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
- 841 - cinémas
- 842 - production et distribution de films
- 843 - salles de quilles et billard
- 845 - services de théâtre et autres spectacles
- 855 - services de sécurité et d'enquêtes
- 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)
- 886 - restaurants, traiteurs et tavernes
- 891 - syndicats ouvriers et associations professionnelles
- 893 - photographie, n.c.a.
- 894 - location d'automobiles et de matériel
- 895 - location de machines et de matériel

- 896 - maréchalerie et soudure
- 897 - ateliers de réparations diverses
- 898 - entretien de bâtiments et d'habitations
- 899 - services divers, n.c.a.

- Commerce V - de détail avec nuisance

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

- a) l'activité ne comporte pas d'entreposage extérieur de marchandises en vrac, ni de récupération de métal ou de pièces d'automobiles usagées;
- b) la superficie réservée à l'entreposage, telle que permise au cahier des spécifications, est entièrement ceinturée d'une clôture ou de plantations opaques d'au moins 2 m de hauteur, sauf s'il s'agit d'automobiles neuves ou usagées destinées à la vente;
- c) l'usage ne cause en aucun temps aucune fumée, poussière, odeur, 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;
- d) il n'y a aucun stationnement dans la cour avant d'un bâtiment, sauf en ce qui concerne l'entreposage de véhicules mis en vente dans le cas d'un commerce de vente d'automobiles neuves ou usagées.

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

Code B.F.S.

- 527 - autres entrepôts
- 602 - grossistes en produits agricoles
- 611 - grossistes en papier et articles en papier
- 612 - grossistes en marchandises diverses

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

- Groupe Commerce VI - de gros

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

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

Code B.F.S.

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

4.1.5 - Utilisation industrielle

- Groupe Industrie 1 - associable au commerce de détail

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

- a) ils ne causent en aucun temps aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du local où est exercée l'activité;
- b) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment, y compris l'entreposage des produits et le remisage des déchets;
- c) l'activité n'occupe pas une superficie de plancher supérieure à 100 m²;
- d) les produits fabriqués peuvent être offerts en vente sur place.

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

Code B.F.S.

- 175 - fabrique de gants de cuir
- 231 - industrie des bas et chaussettes
- 239 - bonneterie (sauf fabrication de bas et chaussettes)
- 243 - industrie des vêtements pour hommes
- 244 - industrie des vêtements pour dames

- 245 - industrie des vêtements pour enfants
- 246 - industrie des articles en fourrure
- 248 - industrie des corsets et soutiens-gorge
- 249 - industries diverses de l'habillement
- 268 - industrie des lampes électriques et des abat-jour
- 286 - imprimerie commerciale
- 287 - industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale
- 288 - édition seulement
- 289 - édition et impression
- 391 - fabrication de matériel scientifique et professionnel
- 392 - fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie
- 393 - fabrication d'articles de sport et de jouets.

- Groupe Industrie II - sans nuisance

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

- a) toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- b) ils ne causent en aucun temps aucune émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- c) il n'y a aucun stationnement dans la cour avant du bâtiment;
- d) l'activité n'occupe pas une superficie de plancher supérieure à 400 m².

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

Code B.F.S.

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

- Groupe Industrie III - à nuisance faible

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

- a) ils ne causent en aucun temps aucune émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- b) une partie du terrain, telle que déterminée dans le cahier des spécifications, peut servir à l'entreposage extérieur;

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

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

Code B.F.S.

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

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

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

- Groupe Industrie IV - à nuisance forte

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

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

Code B.F.S.

- 083 - carrières
- 087 - sablières et gravières
- 101 - industries de la viande et de la volaille
- 102 - industrie de la transformation du poisson
- 106 - fabrication d'aliments pour les animaux
- 162 - industrie des produits en caoutchouc
- 172 - tannerie
- 271 - usines de pâtes et papier
- 272 - fabricants de papier de couverture asphaltée
- 291 - sidérurgie

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

4.1.6 - Utilisation publique

- Groupe Public 1 - à clientèle de voisinage

Ce groupe comprend tous les usages reliés à l'éducation, à la santé, la culture, le culte ou la récréation, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'activité ne dépasse pas 125 m².

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

- jardins d'enfants, garderies ou pouponnières;
 - écoles primaires;
 - centres communautaires de voisinage.
- Groupe Public 11 - à clientèle de quartier ou de région

Ce groupe comprend tous les usages reliés à l'éducation, à la santé, à la culture ou au culte qui ne causent en aucun temps aucune émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

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

Code B.F.S.

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

4.1.7 - Utilisation récréative

- Groupe Récréation 1 - espace et équipement récréatif public

Ce groupe comprend les parcs publics et les terrains de jeux de toute nature.

- Groupe Récréation II - espace et équipement reliés
aux sports et aux arts

Ce groupe comprend tous les usages récréatifs publics, entre autres, ceux reliés au sport et à l'athlétisme.

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

- aréna;
- gymnase;
- palestres;
- patinoire;
- piscine;
- terrain de baseball, football, soccer, softball, badminton, croquet, tennis, sports de piste et pelouse, etc.;
- activités nautiques de toutes sortes;
- centre culturel;
- théâtre.

4.2 - ZONES

4.2.1 - Répartition du territoire en zones

Afin de pouvoir réglementer les usages sur le territoire touché par le présent règlement, il est divisé en zones délimitées par le plan de zonage numéro 77-044 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 15 août 1977 joint aux présentes en annexe A pour en faire partie intégrante.

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

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

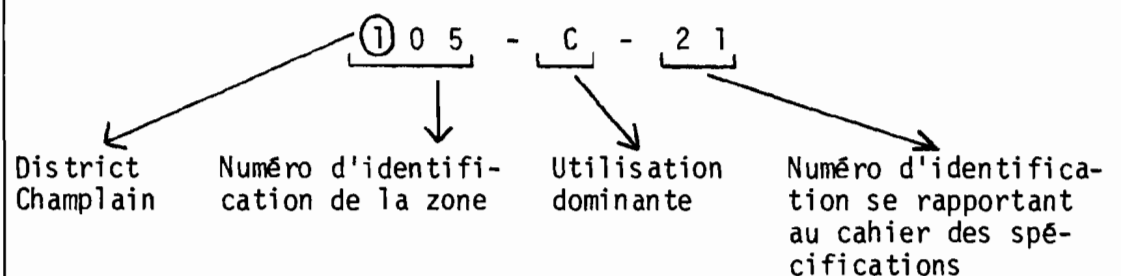
- 1 - district Champlain;
- 2 - district St-Roch/St-Sauveur;
- 3 - district Limoilou;

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

- H - utilisation résidentielle;
- C - utilisation commerciale;
- I - utilisation industrielle;
- P - utilisation publique;
- R - utilisation récréative;

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

- Exemple:



4.2.2 - Interprétation des limites des zones

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

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

Lorsqu'une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite de zone est la ligne média-

ne de la rue cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

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

4.3 - LE CAHIER DES SPECIFICATIONS

4.3.1 - Disposition générale

Le cahier des spécifications reproduit sous l'annexe B fait partie intégrante du présent règlement et donne toutes les spécifications particulières devant s'appliquer dans chaque zone par l'intermédiaire d'un code de spécifications.

4.3.2 - Groupes d'utilisations

- a) Ces groupes, indiqués au cahier, 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 les zones où ce code de spécifications s'applique, à l'exclusion de tous les autres, sous réserve de l'article 4.3.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- b) Pour chaque groupe permis par un code de spécifications, seuls sont autorisés les usages qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis pour ce groupe. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.
- c) L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du

permis émis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit exercé sur le même lot que celui-ci.

4.3.3 - Usages spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à cette rubrique à l'intérieur d'un code de spécifications est spécifiquement exclu ou permis dans les zones où s'applique ce code de spécifications, sans tenir compte du groupe qui le comprend.

4.3.4 - Normes de lotissement

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

4.3.5 - Normes d'implantation

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

a) Hauteurs minimale et maximale -

Les hauteurs sont indiquées en mètres. Lorsque le symbole "∞" apparaît au cahier des spécifications, la hauteur est illimitée.

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

Elles sont indiquées en mètres.

c) Indice d'occupation du sol -

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

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

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

e) Aire d'agrément -

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

f) Aire libre -

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

4.3.6 - Norme spéciale

Une ou des normes spéciales peuvent être imposées à une zone, conformément au chapitre 10.

CHAPITRE 5

NORMES DE LOTISSEMENT

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

5.1 - TRACE DES RUES

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

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

5.1.2 - Tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute rue principale de 20 m d'emprise et plus ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à huit pour-cent (8%).

Dans les rues locales, résidentielles et commerciales de 15 m d'emprise, la pente ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à dix pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximale de 60 m où elle pourra atteindre douze pour-cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour-cent (5%).

5.1.3 - Tracé des rues en fonction des boisés

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

5.1.4 - Emprise des rues

L'emprise des rues principales n'est jamais inférieure à 20 m.

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales doivent avoir une emprise d'au moins 18 m.

Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines doivent avoir une emprise de 15 m dans les zones résidentielles d'habitations d'un seul logement, de 18 m dans les secteurs résidentiels d'habitations de deux logements, et de 20 m dans les secteurs résidentiels d'habitations de plusieurs logements.

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

5.1.5 - Virages, angles d'intersection et visibilité

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

- les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels, si, de l'avis de la Commission, elles s'avèrent une solution esthétique, les intersections peuvent être à un angle moindre, pourvu qu'il soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);
- il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 180 m ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 m;
- sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 m;
- sur un lot d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 5 m mesurés à partir de l'intersection des emprises de rues, le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 75 cm du niveau de la rue.

5.1.6 - Culs-de-sac

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

5.1.7 - Longueurs d'flots

La longueur d'un flot ne doit pas être supérieure à 350 m. Cette distance peut exceptionnellement être portée à 480 m si un chemin public pour piétons d'une largeur minimale de 8 m, pouvant également servir de passage aux véhicules d'urgence, est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

5.1.8 - Largeurs d'îlots

La largeur des îlots bornés entièrement par des rues, destinés à la construction d'habitations de faible et moyenne densité, doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lot adossés.

5.2 - LES LOTS

5.2.1 - Dimensions et superficie des lots

Les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs sont contenues au cahier des spécifications. Pour les lots d'angle et tout lot adjacent latéralement à un chemin public pour piétons et à un parc public, une addition de 3 m à la largeur indiquée au cahier des spécifications est exigée dans chaque cas et la superficie équivalente exigée est le produit de cette largeur additionnelle par la profondeur minimale exigée.

5.2.2 - Exception aux normes

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

5.2.3 - Desserte des lots

Aucun lot enclavé ne peut recevoir un bâtiment principal; toutefois, un bâtiment principal peut être construit sur un lot ayant front sur un lot d'au moins 5 m de largeur, faisant l'objet de l'assiette d'une servitude enregistrée en faveur des lots n'ayant pas directement accès à la voie publique, ou ayant front sur un lot détenu en copro-

priété pour une part indivise par le propriétaire du lot enclavé.

5.2.4 - Passage des divers réseaux

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

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

CHAPITRE 6

NORMES D'IMPLANTATION

6.1 - BATIMENT PRINCIPAL

6.1.1 - Superficie minimale

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie projetée au sol d'au moins 50 m². Les bâtiments d'habitations d'un étage doivent avoir 65 m² de superficie projetée au sol.

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

6.1.2 - Façade minimale

La façade de tout bâtiment principal isolé doit avoir au moins 7 m.

Toutefois, les habitations d'un logement ayant un ou plusieurs murs latéraux mitoyens peuvent avoir une façade de 6 m. Les maisons mobiles peuvent avoir une façade de 3,5 m.

6.1.3 - Hauteurs minimale et maximale

A - Elles sont propres à chaque zone et sont indiquées dans le cahier des spécifications.

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

- B - Cependant, nonobstant les prescriptions indiquées au cahier des spécifications, dans les zones industrielles, il est permis d'ériger des constructions ou parties de construction dont la hauteur excède la hauteur minimale permise dans chaque zone, pourvu que ces constructions ou parties de construction ne comportent qu'un seul étage et que la superficie totale des passerelles et des mezzanines ne soit pas supérieure à vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol de ces constructions ou parties de construction.
- C - En l'absence d'indication au cahier des spécifications, la hauteur minimale et maximale fixée est la moyenne des hauteurs des bâtiments voisins, cette hauteur pouvant cependant être augmentée ou diminuée de vingt pour-cent (20%), le tout sous réserve toutefois du pouvoir de la Commission de contrôler l'apparence architecturale et la symétrie des constructions.

Pour les fins du présent paragraphe, est considéré comme bâtiment voisin tout bâtiment dont au moins une partie est séparée du lot où l'on désire construire par une distance inférieure à la plus grande des dimensions de ce lot.

Dans le calcul de la moyenne des hauteurs des bâtiments voisins, on doit pondérer la hauteur des bâtiments en considérant leur superficie respective. A cette fin, on doit employer la formule suivante: -

$$H = \frac{\text{somme des } (s \times h)}{\text{somme des } s}$$

- "H" étant la moyenne des hauteurs;
- "h" étant la hauteur de chaque bâtiment;
- "s" étant la superficie au sol de chaque bâtiment.

6.1.4 - Implantation

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

6.1.5 - Indice d'occupation du sol

Il est propre à chaque zone et est indiqué au cahier des spécifications.

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

Il est propre à chaque zone et est indiqué au cahier des spécifications.

6.1.7 - Lots non conformes à la réglementation

Dans un secteur en majeure partie construit, s'il existe un terrain complètement entouré de lots occupés ou construits, ou de rues, qui ne respecte pas les dimensions minimales exigées par les normes de lotissement, on peut y construire un bâtiment, malgré les dites normes de lotissement, pourvu que soient respectées les normes d'implantation ainsi que toutes les autres dispositions du présent règlement.

6.1.8 - Reconstruction sur lots non conformes

Une construction peut être érigée sur un lot non conforme aux dispositions du présent règlement, et devenu vacant après l'entrée en vigueur du présent règlement, pourvu que toutes les normes d'implantation prévues au cahier des spécifications soient respectées.

Nul ne peut se prévaloir des dispositions du présent article si le lot vacant sur lequel on désire construire est borné par un autre lot vacant et que le remembrement de ces deux lots pourrait constituer un lot conforme.

6.2 - BATIMENTS ACCESSOIRES ET ANNEXES, USAGES COMPLEMENTAIRES

6.2.1 - Implantation

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

6.2.2 - Garages privés et hangars

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

a) Dimensions des garages privés

Dans le cas d'un bâtiment principal destiné à l'habitation, les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à quarante pour-cent (40%) de la projection au sol du bâtiment.

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

Lorsque le bâtiment principal est une habitation, la hauteur d'un garage d'un seul étage ne doit pas excéder 4 m.

b) Hangars

Un seul hangar par habitation est autorisé. Sa superficie maximale est de 25 m² et sa hauteur ne doit pas excéder 4 m.

c) Implantation des garages privés et des hangars

Les garages privés et hangars, séparés du bâtiment principal, doivent être construits à une distance

minimale de 1,5 m de ce dernier et de 60 cm de la limite arrière ou latérale d'un lot. Ils peuvent être construits avec un mur mitoyen à un autre garage privé ou hangar construit au même moment.

Les garages privés et hangars attenants au bâtiment principal peuvent être construits à une distance minimale de 2 m des limites arrière ou latérales du lot.

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

d) Superficie maximale totale des garages privés et des hangars

La superficie combinée des garages privés et hangars ne doit pas excéder dix pour-cent (10%) de la superficie du lot.

6.2.3 - Abri d'hiver

La construction d'un abri d'hiver pour automobiles est permise, pourvu qu'elle rencontre toutes les exigences suivantes: -

- l'abri ne peut être érigé avant le premier (1er) octobre d'une année et doit être démonté avant le 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 constituées ou recouvertes de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables faits de matériaux non visés par l'article 9.3.1;
- la distance entre cet abri et le trottoir ou la chaîne de trottoir ou, en l'absence de trottoir ou de chaîne de trottoir, entre l'abri et l'emprise de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m;

- la hauteur maximale de cet abri ne doit pas excéder 2,25 m.

6.2.4 - Abri d'auto

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

- a) aucune porte ne doit fermer l'entrée;
- b) ils peuvent être construits à 60 cm de la ligne latérale du lot, à 3 m de la ligne avant du lot pour un usage résidentiel et à 4,5 m dans tous les autres cas, 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 3 m. Un abri d'auto adjacent à un mur d'un bâtiment principal, contenant une ou plusieurs ouvertures donnant sur une pièce habitable, ne peut être fermé à plus de cinquante pour-cent (50%);
- c) il est possible, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis, de fermer le périmètre ouvert d'un abri, 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 non visé par l'article 9.3.1 du présent règlement.

6.2.5 - Piscines

- a) Aucune piscine, y compris ses dépendances, ne peuvent occuper plus du tiers des aires libres d'un lot.
- b) Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 2 m des lignes de propriété.
- c) Sauf pour les piscines déposées sur le sol, des trottoirs d'une largeur minimale de 1 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.

Les dispositions du paragraphe "d" du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol qui ont plus de 1,25 m de profondeur. Cependant, tout dispositif ou échelle permettant l'accès à la piscine doit être rétractable ou pouvoir être enlevé facilement.

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

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

- a) les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurés;
- b) les conduits d'amenée de fils électriques, téléphoniques ou autres, lorsque ces fils sont aériens, sauf lorsqu'il s'agit de construction ou de reconstruction et que les lignes électriques ou téléphoniques ne peuvent être déplacées pour permettre l'implantation de conduits d'amenée à l'arrière;
- c) les cordes à linge et leurs points d'attache, sauf celui situé sur le mur latéral du bâtiment principal.

6.3 - MARGES

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

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

Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues. Pour les lots adjacents à un passage piétonnier ou à un parc, la marge latérale ou la marge arrière qui borne le

dit chemin public pour piétons ou le dit parc doit être majorée de 1,5 m.

Dans le cas de bâtiments qui ont un ou plusieurs murs latéraux mitoyens, la prescription des marges du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Dans le cas de bâtiments en rangée, la prescription concernant la largeur combinée des cours latérales ne s'applique pas.

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

Dans le cas d'un bâtiment d'habitation, dont la superficie totale des fenêtres du mur d'une pièce donnant sur une cour latérale est égale ou supérieure à 2,5 m², on doit respecter sur ce côté le double de la marge latérale prescrite.

6.3.2 - Marges de recul dans les secteurs en majeure partie construits

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

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

1. Aucune construction n'est permise à l'intérieur de la marge de recul avant.
2. Font exception à cette règle générale: -
 - a) - les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers;

- les murets et les clôtures ajourées à moins de 80% qui ont moins de 75 cm de hauteur, ainsi que
- les haies et les clôtures ajourées à plus de 80% qui ont moins de 1,20 m;
- b) les balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,20 m;
- c) les allées d'accès à des aires de stationnement;
- d) pour le groupe Habitation I, au plus une case de stationnement par lot, pourvu que ces cases soient utilisées par des automobiles seulement et qu'elles soient situées en face du garage, de l'abri d'auto ou dans le prolongement de la cour latérale;
- e) sous réserve de l'article 7.1.3, pour les usages des groupes Commerce I, II, III et IV et Industrie I et II, des cases de stationnement et leurs allées de desserte ou de circulation, pourvu qu'elles soient situées à plus de 4,5 m de l'emprise de la voie publique;
- f) les abris d'autos conformes aux dispositions du présent règlement;
- g) les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement;
- h) les abris d'hiver conformes aux dispositions du présent règlement;
- i) les auvents et les abris conformes aux dispositions du règlement no 2370 et ses amendements existants et à venir.

6.3.4 - Constructions permises à l'intérieur des marges de recul latérales

1. Aucune construction n'est permise à l'intérieur des marges de recul latérales.

2. Font exception à cette règle: -

- a) les trottoirs, les allées, les plantations ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murets d'une hauteur n'excédant pas 2 m;
- b) les aires de stationnement et leurs allées d'accès, sous réserve de l'article 7.1.3;
- c) les balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,20 m;
- d) les abris d'autos, les abris d'hiver et les garages privés conformes aux dispositions du présent règlement.

6.3.5 - Constructions permises à l'intérieur des marges de recul arrière

1. Aucune construction n'est permise à l'intérieur des marges de recul arrière.

2. Font exception à cette règle: -

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

6.4 - AIRES LIBRES

6.4.1 - Aménagement des aires privées

Les aires privées doivent être aménagées de façon à assurer l'intimité nécessaire à ceux qui les utilisent. Ces aires doivent être entourées d'une haie ou d'une clôture

et le sol doit être gazonné, pavé ou recouvert d'un pont de bois ou de tout autre assemblage constituant une surface propre et résistante.

6.4.2 - Aménagement des aires d'agrément

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

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

6.4.3 - Aménagement et entretien des aires libres

6.4.3.1 - Aménagement de la cour avant

La cour avant d'un terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ornementaux dont le tronc a un diamètre supérieur à 25 mm lors de la plantation, à raison d'au moins un arbre par 25 m².

6.4.3.2 - Clôtures

Sauf pour les utilisations publiques et récréatives, aucune clôture ajourée ou non ou muret de plus de 2 m de hauteur n'est permis dans les cours ou le long des lignes de lot, sauf lorsque, de l'avis de la Commission, des raisons d'esthétisme le justifient.

6.4.3.3 - Aménagement accessibles au public

Il est interdit d'aménager, à moins de 5 m du bord extérieur d'un balcon ou d'une fenêtre d'un logement, aucun trottoir, allée d'accès,

stationnement, équipement récréatif ou autre aménagement de terrain qui est utilisable par toute personne autre que les résidents du logement adjacent.

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

Sur une distance de 6 m de toute emprise publique où sont prévus ou installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers, des saules, des érables rouges et des érables argentés.

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

Elles sont propres à chaque zone et sont indiquées au cahier des spécifications.

6.4.5 - Délai de réalisation des aménagements

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

Toutes les parties du lot non construites ou ne servant pas à des aménagements pavés ou gravelés doivent être terrassées convenablement et gazonnées.

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

6.5.1 - Distances de dégagement

Dans les zones où le groupe Habitation V est permis, on doit respecter, en plus des normes d'implantation prescrites au cahier des spécifications, à l'exception toute-

fois des marges de recul avant, arrière, latérales et de la largeur combinée des cours latérales, les distances de dégagement entre les bâtiments déterminées dans le tableau ci-dessous:

TYPE DE FACADE	DISTANCE DE DEGAGEMENT D'UN BATIMENT ADJACENT		MARGE DE REcul MI- NIMALE DE LA RUE
	Façade A ou B	Façade C	
A) Façade d'un bâtiment comprenant une ou plusieurs fenêtres d'une pièce de séjour	$\frac{1}{2}$ hauteur moyenne des 2 bâtiments min. 15 m	$\frac{1}{3}$ hauteur moyenne des 2 bâtiments min. 12 m	7,5 m
B) Façade d'un bâtiment comprenant une ou plusieurs fenêtres d'une pièce habitable non combinée à une pièce de séjour	$\frac{1}{2}$ hauteur moyenne des 2 bâtiments min. 15 m	$\frac{1}{3}$ hauteur moyenne des 2 bâtiments min. 12 m	7,5 m
C) Façade d'un bâtiment sans fenêtre ou comprenant des fenêtres de pièces non habitables	$\frac{1}{3}$ hauteur moyenne des 2 bâtiments min. 12 m	0	4 m

6.5.2 - Dimension des cours

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

En outre, lorsqu'un bâtiment principal est érigé à proximité d'une ligne séparative de terrain ou de la ligne qui sépare le terrain de la voie publique, la distance minima-

le entre le bâtiment et la limite du terrain ou entre le bâtiment et le milieu de l'emprise de la voie publique doit être au moins égale à la moitié de la distance minimale exigible entre deux bâtiments, présumés identiques à ce premier, qui seraient placés de part et d'autre de la ligne séparative et dont les faces exposées comportent des fenêtres de pièces de séjour.

Lorsque la distance minimale de recul calculée en vertu du présent article est inférieure à celle édictée par l'article 6.5.1, c'est cette dernière qui a priorité.

CHAPITRE 7

NORMES DE STATIONNEMENT, DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT DES VEHICULES

7.1 - NORMES DE STATIONNEMENT

7.1.1 - Règle générale

Dans tous les cas, on doit avoir un nombre suffisant de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins de ou des usages d'un immeuble. Le nombre minimal de cases exigé est déterminé au présent chapitre.

7.1.2 - Nombre de cases requises

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

Le nombre minimal de cases requises pour répondre aux besoins d'un usage est établi ci-après et tous les usages desservis simultanément doivent être considérés séparément dans le calcul total du nombre de cases. Cependant, le nombre minimal de cases ainsi déterminé peut être réduit pour certaines zones. Le cahier des spécifications détermine alors, pour chacune de ces zones, le pourcentage du nombre minimal de cases déterminé au présent chapitre qui doit être effectivement aménagé.

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

- une (1) case par 100 m² de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés, l'exigence la plus forte s'appliquant.

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

- une (1) case par 40 m² de plancher.
- c) Centres commerciaux: -
- cinq cases et demie (5½) par 100 m² de plancher occupé commercialement, excluant les espaces de circulation et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs du même type.
- d) Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place: -
- une (1) case par deux (2) employés ou une (1) case par 75 m², l'exigence la plus forte s'appliquant.
- e) Cliniques médicales, cabinets de consultation: -
- cinq (5) cases par bureau de praticien.
- f) Cinémas, théâtres, restaurants, bars, tavernes et places d'assemblées (incluant clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, arénas): -
- une (1) case par quatre (4) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par cinq (5) sièges au-delà de huit cents (800) sièges.
- g) Quilles, curling, tennis: -
- deux (2) cases par unité de jeux.
- h) Etablissements de vente au détail non mentionnés ailleurs: -
- moins de 500 m² de plancher: une (1) case par 30 m²;
 - plus de 500 m² de plancher: quinze (15) cases plus une (1) case par 45 m² au-delà de 500 m².

- i) Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cour à bois et autres usages similaires: -
 - deux (2) cases par employé.
- j) Habitations: -
 - 1.1 case par logement.
- k) Hôpitaux: -
 - une (1) case par deux (2) lits ou une (1) case par 100 m² de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.
- l) Hôtels: -
 - une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres et une (1) case par quatre (4) chambres excédant quarante (40) chambres.
- m) Industries: -
 - une (1) case par employé ou par 100 m² de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.
- n) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries: -
 - une (1) case par 60 m² de plancher.
- o) Maisons d'enseignement: -
 - dans le cas d'une institution d'enseignement primaire ou secondaire: une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe;
 - dans le cas d'une institution d'enseignement collégial ou universitaire: une (1) case par dix (10) étudiants plus une (1) case par deux (2) employés.

- p) Maisons de pension: -
- une (1) case par deux (2) chambres plus une (1) case pour le propriétaire.
- q) Maisons de touristes, motels: -
- une (1) case pour chaque chambre ou cabine.
- r) Sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires: -
- une (1) case par médecin, une (1) case par deux (2) employés, plus une (1) case par quatre (4) lits.
- s) Salons mortuaires: -
- une (1) case par 10 m² de plancher jusqu'à un maximum de quinze (15) cases par salon d'exposition.
- t) Logements réservés exclusivement aux personnes âgées: -
- cinq (5) cases plus une (1) case par cinq (5) logements.
- u) Usages non mentionnés dans le présent règlement: -
- le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

7.1.3 - Situation des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même lot que l'usage desservi ou sur un lot adjacent. Cependant, pour un usage commercial, elles peuvent être situées à moins de 75 m de l'usage desservi.

Sous réserve du règlement no 2150 "concernant les stations-service, les postes d'essence et les lave-autos", les ca-

ses de stationnement et leurs allées d'accès ne sont permises dans la marge de recul avant que si elles sont conformes aux dispositions de l'article 6.3.3 (2-c).

Lorsque le cahier des spécifications l'indique, le stationnement peut être complètement prohibé dans les cours avant et latérales des bâtiments situés dans certaines zones.

7.1.4 - Stationnement des véhicules lourds

Pour un usage résidentiel, seulement le stationnement d'automobiles est permis dans les cours avant et latérales.

Les véhicules automobiles de plus de 7 m de long ou de plus de 2,5 m de haut, à l'exception des véhicules non commerciaux, de récréation ou de loisir, ne peuvent stationner que dans les zones où les usages Commerce V et VI et Industrie III et IV sont permis.

7.1.5 - Stationnement commun

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un bâtiment est permis pourvu que soit produite une entente liant les requérants concernés. Le permis d'occupation n'est alors valide que pour la période prévue dans la dite entente.

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

7.1.6 - Dimensions des cases de stationnement et des allées

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

- longueur: 5,5 m;
- largeur: 2,75 m.

Lorsque des cases sont réservées spécifiquement à des petites voitures, la largeur minimale peut être de 2,5 m et la longueur minimale de 4,5 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°	3 m	5,80 m
30°	3 m	7,65 m
45°	3,5 m	8,85 m
60°	5 m	11 m
90°	6,5 m	12 m

7.1.7 - Aménagement et entretien des aires de stationnement

- a) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur minimale de 6 m et maximale de 10 m.
- b) Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de 3 m et maximale de 6 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 1 m de la ligne de rue ni être situées à moins de 7,5 m de l'intersection des lignes d'emprise de deux voies publiques ou 3 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 le cas de bâtiments en rangée. Sauf pour les groupes Habitation, elles ne doivent pas être aménagées à moins de 3 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 7,5 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 15 cm de hauteur et située à au moins 1 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 1,5 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 1,5 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 no 2150 de la ville de Québec relatif aux stations-service. Cependant, dans le cas de stationnement aménagé sur un terrain vacant ou partiellement vacant, l'espace qui doit être aménagé conformément à l'article 6.4.3.1 est la marge de recul avant telle que déterminée par le présent règlement, cet espace ne devant toutefois pas être inférieur à 5 m.
- l) Dans le cas d'une habitation de plusieurs logements, aucune case de stationnement ou allée d'accès à un tel stationnement ne doit être aménagée à moins de 5 m du bord extérieur d'un balcon ou d'une fenêtre d'un logement.
- m) Aucun terrain vacant ou partiellement vacant ne peut être aménagé, en totalité ou en partie, en terrain de stationnement sans respecter les dispositions du présent article.

7.1.8 - Stationnements publics et commerciaux

Les stationnements publics ou commerciaux ne peuvent être exploités que dans les zones où s'applique un code de spécifications qui autorise cet usage de façon spécifique dans les normes spéciales. Le symbole "C" apparaissant au cahier indique que ce stationnement doit être couvert.

Les stationnements publics et commerciaux doivent être aménagés conformément aux dispositions de l'article 7.1.7.

7.2 - NORMES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT DES VEHICULES

7.2.1 - Règle générale

Tous les bâtiments utilisés par des usages des groupes Commerce IV, V et VI ainsi que par ceux des groupes Indus-

trie II, III et IV, doivent être pourvus d'un emplacement de chargement joint au 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.

7.2.2 - Situation des emplacements de chargement

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvre doivent être situés entièrement sur le lot de l'usage desservi. A l'exception du groupe d'habitation I, aucun espace de chargement ou tablier de manoeuvre ne peut être situé dans la marge de recul avant.

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

7.2.3 - Autres espaces de chargement et tabliers de manoeuvre

Tous les espaces de chargement et tabliers de manoeuvre, même ceux dont la présence n'est pas exigée par l'article 7.2.1, doivent être construits et aménagés conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 8

NORMES DE CONSTRUCTION

8.1 - CODES DE CONSTRUCTION

Toutes les dispositions du Code du bâtiment du Québec et du Code national de prévention d'incendie, Canada, 1975, numéro N.R.C.C. H.O. 14987, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement, en font partie et s'appliquent à tous les bâtiments, y compris ceux qui ne sont pas des bâtiments au sens du Code du bâtiment du Québec.

Font exception à cette règle les dispositions du Code du bâtiment du Québec concernant la construction des solages et fondations, ceux-ci devant être construits de matériaux monolithiques d'au moins 25 cm d'épaisseur.

8.2 - LOIS ET REGLEMENTS

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

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

- la loi sur le commerce des produits pétroliers (ch. 33 des lois de 1971);
- la loi des établissements industriels et commerciaux (1964, S.R.Q., ch. 150).

8.3 - BATIMENTS INCENDIES, INOCCUPES OU NON TERMINES

Sous réserve du règlement no 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, démolé, transporté ou non complètement terminé doivent être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées et non ajourées de 2,4 m de hauteur. Ces fondations non utilisées doivent être démolies et le terrain convenablement nivelé après six (6) mois de non-utilisation. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être closes ou barricadées.

8.4 - CONSERVATION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

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

CHAPITRE 9

AUTRES NORMES

9.1 - NORMES CONCERNANT LES ENSEIGNES

9.1.1 - Enseignes

Toutes les dispositions du règlement no 2011 de la ville de Québec "concernant les enseignes" ainsi que ses amendements existants et à venir s'appliquent.

9.1.2 - Enseignes publicitaires

Sous réserve de l'article 10 du règlement no 2011, les enseignes publicitaires sont permises, pourvu qu'elles soient installées sur une structure qui leur est propre, qui est posée directement sur le sol et indépendante de tout bâtiment.

9.2 - NORMES D'ECLAIRAGE

9.2.1 - Généralités

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

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

9.2.2 - Projecteurs

Tout projecteur doit être muni d'un paralume assurant une

coupure parfaite du faisceau pour tout point situé à l'extérieur de la propriété privée, à l'exception des voies d'accès; l'orientation des projecteurs doit être telle que les angles horizontal et vertical formés par l'axe du faisceau principal et l'axe de la voie publique adjacente ne soient jamais moindres que trente degrés (30^0).

9.2.3 - Surfaces lumineuses

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

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

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

9.2.4 - Surfaces éclairées

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

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

9.3.1 - Parements extérieurs

Sont prohibés comme parements extérieurs les matériaux suivants: -

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

9.3.2 - Bâtiments accessoires ou annexes

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

9.3.3 - Esthétique des constructions

La Commission peut refuser tout permis pour des raisons d'apparence architecturale et de symétrie des constructions.

A titre d'exemple, la Commission peut refuser son approbation pour les motifs suivants: -

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

9.3.4 - Escaliers extérieurs

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

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

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

L'aménagement de logements au sous-sol d'un bâtiment doit répondre aux dispositions et normes du présent règlement. La hauteur du plancher fini au plafond fini doit être d'au moins huit pieds (8') (2,4384 m) pour les constructions commencées avant le 1er janvier 1978. Pour les constructions commencées après cette date, la hauteur minimale sera de 2,4 m.

Aucun logement ne peut être établi dans une cave.

9.5 - NORMES CONCERNANT LES ANTENNES

Le règlement no 957 de la ville de Québec "*concernant les antennes de télévision et les autres structures du même genre*" ainsi que ses amendements existants et à venir s'appliquent.

9.6 - NORMES CONCERNANT L'ENTRETIEN DES TERRAINS

Tous les terrains, occupés ou non, doivent être laissés libres de cendres, eaux sales, immondices, déchets, détritus, fumier, animaux morts, matières fécales ou putresci-

bles, broussailles, rebuts, pièces de véhicule ou véhicule désaffecté.

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

Les dispositions du présent article régissent la distance minimale entre des ouvertures situées dans deux murs formant un angle rentrant. Cette distance est mesurée le long du mur entre le bord extérieur de chacune des ouvertures. D'autre part, l'angle considéré est l'angle à l'extérieur du périmètre du bâtiment. Cet angle ne peut jamais être inférieur à quatre-vingt-dix degrés (90^0).

1. Cette distance peut être nulle lorsque l'une des conditions suivantes est présente: -
 - a) les ouvertures considérées appartiennent à un seul et même 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 2,25 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 4,5 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).

9.8 - LOTS ET CONSTRUCTIONS EN BORDURE DES COURS D'EAU ET DES LACS

Tous les lots riverains de rivières, de ruisseaux et de lacs doivent avoir une superficie minimale de 1800 m², une largeur minimale de 35 m et une profondeur minimale de 45 m, calculées à la ligne déterminée par les hautes eaux.

Aucun bâtiment principal ne peut être édifié en deçà de 25 m de la limite des hautes eaux. Aucun bâtiment accessoire ou annexe ne peut être érigé au-delà de cette ligne. Tout remplissage est prohibé au-delà de la limite des hautes eaux.

9.9 - CHALETS

Les chalets doivent être conformes aux prescriptions suivantes: -

9.9.1 - Respect des normes

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

9.9.2 - Durée d'occupation

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

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

Lorsque des habitations de plusieurs logements sont adjacentes à une voie ferrée ou à une autoroute, une clôture

ou un mur doit être aménagé entre les habitations et la voie ferrée ou l'autoroute, de façon à dissimuler la présence de celle-ci.

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

Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute et le mur le plus rapproché d'une habitation de deux (2) étages ou moins est de 30 m, et de 45 m pour une habitation de trois (3) étages et plus.

9.11 - PARCS DE MAISONS MOBILES

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

9.11.1 - Conditions d'émission des permis

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

- a) la maison mobile peut être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ou à une fosse septique et une source d'approvisionnement en eau potable conformes à la loi de la qualité de l'environnement (L.Q. 1972, chapitre 49) et aux règlements de la ville;
- b) le lot sur lequel est installée la maison mobile est loti conformément au présent règlement et l'aménagement du parc de maisons mobiles est conforme aux normes de la Société centrale d'hypothèques et de loge-

ment contenues dans "Parc et lotissement pour maisons mobiles", numéro NHA 5053 4/73;

c) le lot est préalablement complètement aménagé.

9.11.2 - Annexe

Il est interdit d'ajouter à une maison mobile toute construction sans avoir obtenu au préalable un permis. Ces constructions doivent, à la satisfaction de la Commission, être peintes de façon à s'agencer à l'apparence générale de la maison mobile. Elles doivent être enlevées par le propriétaire au départ de la maison mobile.

9.11.3 - Contour de la maison mobile

L'espace sous la maison mobile doit être entouré d'un matériau dont l'apparence, à la satisfaction de la Commission, s'agence à l'apparence générale de la maison mobile.

9.11.4 - Réservoirs

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

9.12 - ACCOMMODATION POUR LES USAGERS D'UN BATIMENT

Nonobstant toute disposition contraire, il est permis d'aménager dans un bâtiment destiné aux usages Habitation III

et Commerce II des commerces d'accommodation du groupe Commerce I, afin de desservir les résidents ou les occupants de ces bâtiments, pourvu qu'ils soient aménagés de telle sorte qu'on ne puisse y accéder directement de l'extérieur de l'édifice.

Si ces commerces sont aménagés dans des édifices utilisés par des usages du groupe Commerce II, ils ne peuvent opérer que pendant les heures normales de travail.

Aucune enseigne, affiche ou annonce ne peut être placée à l'extérieur du bâtiment.

CHAPITRE 10

NORMES SPECIALES

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

10.1 - ENTREPOSAGE EXTERIEUR

10.1.1 - Généralités

Le règlement no 1365 de la ville de Québec "*concernant la prévention des incendies*" s'applique.

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

10.1.2 - Types d'entreposage

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

- TYPE "A"

Ce premier type comprend l'entreposage de véhicules, pièces d'équipement, machinerie ou autres produits non empilés mis en démonstration pour fin de vente. Il est permis d'utiliser à cette fin jusqu'à vingt-cinq pour-cent (25%) de la cour avant et l'entreposage des produits en démonstration ne doit pas excéder une hauteur de 1,5 m ni s'approcher à moins de 5 m de l'emprise de la voie publique. Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le lot et au fonctionnement de l'usage.

- TYPE "B"

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

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder 3,5 m et ce type d'entreposage n'est pas permis dans la cour avant.

- TYPE "C"

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

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder 6 m et une clôture d'une hauteur minimale de 2 m doit entourer la superficie réservée à l'entreposage.

- TYPE "D"

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

Il n'y a pas de limite à la hauteur de l'entreposage et une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 m doit entourer la superficie réservée à l'entreposage.

10.2 - LES ZONES TAMPONS

10.2.1 - Nécessité des zones tampons

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

10.2.2 - Prescriptions minimales

- a) Les zones tampons doivent être aménagées et entretenues sur la propriété de l'usage nuisible, le long de ses limites contiguës à des espaces publics ou à des zones d'usages différents et moins nuisibles.
- b) Ces zones doivent avoir une largeur prescrite au cahier des spécifications ou sur le plan de zonage.
- c) Ces zones peuvent être constituées d'un talus gazonné et planté d'arbres formant un écran visuel continu d'au moins 2 m de hauteur ou de tout autre aménagement paysager formant un tel écran.

10.3 - LOGEMENT PERMIS DANS LES BATIMENTS COMMERCIAUX

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

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

10.4 - UTILISATION RESTREINTE EN FAÇADE

Lorsque le cahier des spécifications l'indique, la façade principale des établissements de certains groupes d'usages spécifiés peut être limitée à une longueur prescrite au dit cahier des spécifications.

10.5 - UTILISATION RESTREINTE A CERTAINS ETAGES

Lorsque le cahier des spécifications l'indique, l'implantation de certains groupes d'usages spécifiés peut être

limitée à certains étages prescrits au dit cahier des spécifications. A cette fin, les symboles suivants sont utilisés au cahier des spécifications: -

- C : cave;
- SS : sous-sol;
- R : rez-de-chaussée;
- 1 : premier étage;
- "x" : numéro de l'étage au-dessus du rez-de-chaussée.

10.6 - ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Nonobstant toute disposition contraire, un résident peut, sous réserve de l'obtention d'un permis d'occupation, exercer son métier ou sa profession à l'intérieur de sa résidence ou de son logement dans les zones où le cahier des spécifications l'autorise, pourvu que toutes les parties du logement ou de la résidence utilisées en totalité ou en partie à cette fin soient inférieures à 30 m² et que les conditions suivantes soient satisfaites: -

- a) toutes les activités reliées au métier et à la profession sont tenues à l'intérieur du bâtiment, y compris le remisage des déchets et l'entreposage;
- b) aucune marchandise ou aucun produit non fabriqué à cet endroit ne peut y être vendu ou offert en vente;
- c) l'activité n'entraîne aucune circulation de véhicules lourds ou de véhicules commerciaux de livraison ou de transport;
- d) tout affichage est interdit, sauf une enseigne d'identification non lumineuse posée à plat sur le bâtiment et dont la surface ne dépasse pas 0,2 m²;
- e) l'activité ne cause en aucun temps aucune émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

10.7 - POURCENTAGE DE GRANDS LOGEMENTS

Lorsque le code des spécifications l'indique, un certain pourcentage de logements comprenant deux (2) chambres ou plus, indiqué au cahier des spécifications, doit être aménagé dans chaque bâtiment destiné à l'habitation lors de toute construction, reconstruction ou subdivisions de logements existants.

Cependant, le pourcentage indiqué au cahier des spécifications peut être réduit de moitié lorsqu'un bâtiment ou un local utilisé par un usage dérogatoire est converti à un usage des groupes Habitation I, II ou III.

En aucun cas, le nombre de logements de deux (2) chambres à coucher et plus exigé ne pourra être inférieur à un (1).

CHAPITRE 11

LES USAGES DEROGATOIRES

11.1 - NATURE D'UN USAGE DEROGATOIRE

Tout bâtiment, tout lot ou tout usage ou utilisation d'un bâtiment ou d'un lot, qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, mais existant avant la date d'entrée en vigueur du dit règlement, constitue un usage dérogatoire qui est sujet aux dispositions du présent chapitre.

Ces usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon suivante: -

- les bâtiments dérogatoires;
- les lots dérogatoires;
- les usages dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les usages dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les usages dérogatoires d'un lot dérogatoire;
- les usages dérogatoires d'un lot conforme.

11.2 - MODIFICATION D'UNE UTILISATION DU SOL DEROGATOIRE

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

11.3 - AGRANDISSEMENT DE BATIMENTS DEROGATOIRES

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

11.4 - AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS DONT L'OCCUPATION EST DEROGATOIRE

11.4.1 - Pourcentage d'agrandissement permis

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

- quarante pour-cent (40%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à 185 m²;
- vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise entre 185 m² et 750 m²;
- dix pour-cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à 750 m².

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

Le présent article ne doit en aucune façon être interprété comme permettant une modification ou une transformation de la nature des usages dérogatoires, qui doivent rester identiques à ceux existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

11.4.2 - Contrainte à l'agrandissement

Lorsque l'annexe C, concernant les usages dérogatoires, spécifie que le présent article s'applique dans une zone, les agrandissements autorisés en vertu de l'article 11.4 ne peuvent se faire qu'au même niveau de plancher que celui où est exercé l'usage dérogatoire.

11.4.3 - Agrandissement prohibé

Nonobstant les dispositions de l'article 11.4.1, lorsque l'annexe C, concernant les usages dérogatoires, spécifie

que le présent article s'applique dans une zone, aucun agrandissement de l'usage dérogatoire n'est permis.

11.5 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

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

11.6 - LOT DEROGATOIRE

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

11.7 - INTERRUPTION D'USAGE DEROGATOIRE

Rien dans le présent règlement n'a pour effet d'affecter l'utilisation actuelle des terrains et des bâtisses qui était conforme aux prescriptions des lois et règlements en vigueur dans la ville avant l'adoption du présent règlement.

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

11.8 - REPARATION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE

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.

11.9 - CHANGEMENT D'USAGE: NOUVELLE
UTILISATION MOINS NUISIBLE

Nonobstant toute disposition contraire, dans les zones dans lesquelles l'annexe C, concernant les usages dérogatoires, indique que le présent article s'applique, il est permis de changer l'usage dérogatoire d'un bâtiment pour un autre usage dérogatoire, pourvu que le nouvel usage appartienne à un groupe d'usages à incidence moins contraignante que l'ancien.

Dans une telle éventualité, l'article 11.4 peut s'appliquer. Cependant, un bâtiment utilisé en conformité avec le présent règlement ne peut accueillir un usage dérogatoire.

11.10 - CHANGEMENT D'USAGE: NOUVELLE UTI-
LISATION EGALEMENT NUISIBLE

Nonobstant toute disposition contraire, dans les zones dans lesquelles l'annexe C, concernant les usages dérogatoires, indique que le présent article s'applique, il est permis de changer l'usage dérogatoire d'un bâtiment pour un autre usage dérogatoire appartenant à un groupe d'usages ayant un degré d'incidence contraignante identique.

Cependant, nonobstant l'article 11.4, le bâtiment ne peut être modifié ou agrandi.

11.11 - INTERPRETATION

Pour les fins des articles 11.9 et 11.10, le degré d'incidence contraignante des groupes d'usages est déterminé par ordre croissant dans le tableau ci-dessous: -

Degré d'incidence
contraignante

Groupes d'usages

1

Habitation I et II
Public I
Récréation I

2

Habitation III
Commerce I

3

Habitation IV
Commerce II
Public II

4

Commerce III et IV
Industrie I et II
Récréation II

5

Commerce V
Industrie III

6

Commerce VI
Industrie IV

CHAPITRE 12

SANCTIONS ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

12.1 - SANCTIONS

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

spécialement et sans limiter la généralité de ce qui précède, par ceux prévus aux articles 336-6o -19o -22o -55o -64o -65o -78o -106o -132o, 336a), 352, 353, 354, 415, et 416 de la charte de la ville de Québec.

12.2 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

12.2.1 - Tableaux et annexes

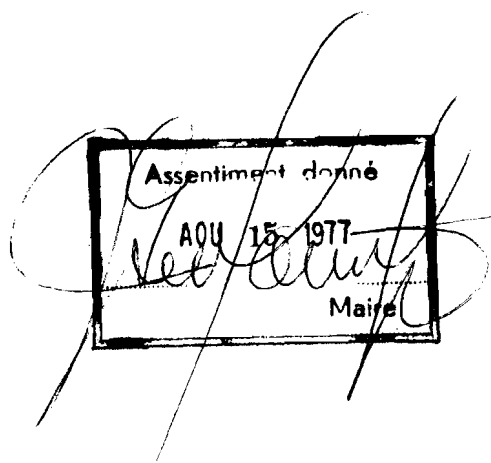
Les tableaux, diagrammes, graphiques, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante.

12.2.2 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

QUÉBEC, le 10 août 1977.

BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN



DB/md
(n.d. R-73)

A N N E X E "A" -
Règlement no 2474 -

A N N E X E "B" -
Règlement no 2474 -

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	11				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3						
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3						
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4						
	"	II: Administratifs	4.1.4		●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4						
	"	IV: De détail	4.1.4						
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●				
	"	II: Sans nuisance	4.1.5		●				
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6						
		II: Quartier ou région	4.1.6		●				
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7						
		II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6						
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									
Entreposage: type permis			10.1		B				
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1		25				
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2.						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	COE	12			
GROUPES D'UTILISATION								
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3					
	"	II: Collectif familial	4.1.3					
	"	III: Collectif varié	4.1.3					
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3					
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3					
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4	●				
	"	II: Administratifs	4.1.4	●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4					
	"	IV: De détail	4.1.4					
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4					
	"	VI: De gros	4.1.4					
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5					
	"	II: Sans nuisance	4.1.5	●				
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5	●				
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5					
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6					
		II: Quartier ou région	4.1.6	●				
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Recréatif public	4.1.7					
		II: Sports et arts	4.1.7					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3					

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

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

NORMES SPÉCIALES								
Utilisation restreinte en front de rue			10.4					
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4					
Utilisation restreinte à certains étages			10.5					
Étages autorisés			10.5					
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6					
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8					
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2					
Stationnement permis dans la cour arrière seulement								
Entreposage: type permis			10.1	C				
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1	25				
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7					
Zone tampon exigée			10.2					
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2					
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3					
NOTES								

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	21				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3						
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3						
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4		●				
	"	II: Administratifs	4.1.4		●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4						
	"	IV: De détail	4.1.4		●				
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●				
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6						
		II: Quartier ou région	4.1.6		●				
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7						
		II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5		C - IV				
Espaces autorisés			10.5		R - SS				
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6						
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8		● - C				
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement					●				
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
Largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	22			
GROUPES D'UTILISATION								
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4.1.3						
	II: Collectif familial	4.1.3						
	III: Collectif varié	4.1.3	●					
	IV: Collectif non permanent	4.1.3	●					
	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation	4.1.4	●					
	II: Administratifs	4.1.4	●					
	III: D'hôtellerie	4.1.4	●					
	IV: De détail	4.1.4	●					
	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5	●					
	II: Sans nuisance	4.1.5						
	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage	4.1.6	●					
	II: Quartier ou région	4.1.6	●					
RECRÉATIF (R) Espace ou equip.	I: Récréatif public	4.1.7						
	II: Sports et arts	4.1.7	●					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3					

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

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

NORMES SPÉCIALES								
Utilisation restreinte en front de rue			10.4	C				
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4	30				
Utilisation restreinte à certains étages			10.5					
Etages autorisés			10.5					
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6	●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8					
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2	O				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement				●				
Entreposage: type permis			10.1					
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1					
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7					
Zone tampon exigée			10.2					
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2					
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3					
NOTES								

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	0000	23				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3						
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3						
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4		●				
	"	II: Administratifs	4.1.4		●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4		●				
	"	IV: De détail	4.1.4		●				
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●				
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6						
		II: Quartier ou région	4.1.6						
RECRÉATIF (R)	Espace ou equip.	I: Récréatif public	4.1.7						
		II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5	C-I+IV					
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6	R-SS					
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8	● - C					
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement				●					
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	COCC	24				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3		●				
	"	II: Collectif familial	4.1.3		●				
	"	III: Collectif varié	4.1.3		●				
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3		●				
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4						
	"	II: Administratifs	4.1.4		●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4		●				
	"	IV: De détail	4.1.4						
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5						
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●				
		II: Quartier ou région	4.1.6						
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7						
		II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5		C-II				
Étages autorisés			10.5		R-SS				
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6		●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2		○				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement					●				
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	25				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4.1.3		●					
	II: Collectif familial	4.1.3		●					
	III: Collectif varié	4.1.3		●					
	IV: Collectif non permanent	4.1.3		●					
	V: Projet d'ensemble	4.1.3							
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation	4.1.4		●					
	II: Administratifs	4.1.4		●					
	III: D'hôtellerie	4.1.4							
	IV: De détail	4.1.4		●					
	V: De détail avec nuisances	4.1.4							
	VI: De gros	4.1.4							
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●					
	II: Sans nuisance	4.1.5							
	III: Avec nuisances faibles	4.1.5							
	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5							
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●					
	II: Quartier ou région	4.1.6							
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Recréatif public	4.1.7							
	II: Sports et arts	4.1.7							
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						
NORMES DE LOTISSEMENT			5.2.1						
Bâtiment isolé :	largeur du lot (en mètres)								
	profondeur du lot (en mètres)								
	superficie du lot (en mètres)								
Bâtiment jumelé :	largeur du lot (en mètres)								
	profondeur du lot (en mètres)								
	superficie du lot (en mètres)								
Bâtiment en rangée:	largeur du lot (en mètres)								
	profondeur du lot (en mètres)								
	superficie du lot (en mètres)								
NORMES D'IMPLANTATION									
Hauteur maximum (en mètres)			6.1.3						
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3						
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3						
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3						
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3						
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3						
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5						
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6						
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4						
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum			6.4.4						
NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5		C - II				
Espaces autorisés			10.5		R - SS				
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6		●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2		○				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement					●				
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÈG.	CODE	26				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4.1.3		●					
	II: Collectif familial	4.1.3		●					
	III: Collectif varié	4.1.3		●					
	IV: Collectif non permanent	4.1.3		●					
	V: Projet d'ensemble	4.1.3							
COMMERCIAL (C) Com & scr ET SERVICES	I: D'accommodation	4.1.4		●					
	II: Administratifs	4.1.4							
	III: D'hôtellerie	4.1.4							
	IV: De détail	4.1.4		●					
	V: De détail avec nuisances	4.1.4							
	VI: De gros	4.1.4							
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●					
	II: Sans nuisance	4.1.5							
	III: Avec nuisances faibles	4.1.5							
	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5							
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●					
	II: Quartier ou région	4.1.6							
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7							
	II: Sports et arts	4.1.7							
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5		C				
Étages autorisés			10.5		R-SS				
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6		●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2		O				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement					●				
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			2.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	27				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4.1.3							
	II: Collectif familial	4.1.3							
	III: Collectif varié	4.1.3							
	IV: Collectif non permanent	4.1.3							
	V: Projet d'ensemble	4.1.3							
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation	4.1.4		●					
	II: Administratifs	4.1.4		●					
	III: D'hôtellerie	4.1.4		●					
	IV: De détail	4.1.4		●					
	V: De détail avec nuisances	4.1.4							
	VI: De gros	4.1.4							
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●					
	II: Sans nuisance	4.1.5							
	III: Avec nuisances faibles	4.1.5							
	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5							
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage	4.1.6							
	II: Quartier ou région	4.1.6		●					
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7		●					
	II: Sports et arts	4.1.7		●					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Etages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6						
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8		●				
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	28				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3		●				
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3		●				
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4		●				
	"	II: Administratifs	4.1.4		●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4		●				
	"	IV: De détail	4.1.4		●				
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5		●				
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●				
		II: Quartier ou région	4.1.6		●				
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7						
		II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6		●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8		●-C				
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2		○				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement					●				
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	29				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4.1.3	●						
	II: Collectif familial	4.1.3	●						
	III: Collectif varié	4.1.3	●						
	IV: Collectif non permanent	4.1.3	●						
	V: Projet d'ensemble	4.1.3							
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation	4.1.4							
	II: Administratifs	4.1.4	●						
	III: D'hôtellerie	4.1.4	●						
	IV: De détail	4.1.4							
	V: De détail avec nuisances	4.1.4							
	VI: De gros	4.1.4							
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5							
	II: Sans nuisance	4.1.5							
	III: Avec nuisances faibles	4.1.5							
	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5							
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage	4.1.6	●						
	II: Quartier ou région	4.1.6							
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Recréatif public	4.1.7							
	II: Sports et arts	4.1.7							
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE		4.3.3.		HOTEL MOTEL AUBERGE					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE		4.3.3							

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue		10.4							
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)		10.4							
Utilisation restreinte à certains étages		10.5		C-II					
Étages autorisés		10.5		R-SS					
Activité professionnelle permise dans résidence		10.6		●					
Stationnement public ou commercial permis		7.1.8							
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer		7.1.2		○					
Stationnement permis dans la cour arrière seulement				●					
Entreposage: type permis		10.1							
% de la superficie de terrain permise pour entreposage		10.1							
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé		10.7							
Zone tampon exigée		10.2							
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)		10.2							
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel		10.3							
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	COC	41				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3						
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3		●				
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4						
	"	II: Administratifs	4.1.4		●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4						
	"	IV: De détail	4.1.4						
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5						
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●				
		II: Quartier ou région	4.1.6		●				
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7		●				
		II: Sports et arts	4.1.7		●				
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						
NORMES DE LOTISSEMENT			5.2.1						
Bâtiment isolé :	largeur du lot (en mètres)								
	profondeur du lot (en mètres)								
	superficie du lot (en mètres)								
Bâtiment jumelé :	largeur du lot (en mètres)								
	profondeur du lot (en mètres)								
	superficie du lot (en mètres)								
Bâtiment en rangée:	largeur du lot (en mètres)								
	profondeur du lot (en mètres)								
	superficie du lot (en mètres)								
NORMES D'IMPLANTATION									
Hauteur maximum (en mètres)			6.1.3						
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3						
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3						
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3						
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3						
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3						
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5						
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6						
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4						
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4						
NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6						
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8		●-C				
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	42			
GROUPES D'UTILISATION								
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3					
	"	II: Collectif familial	4.1.3					
	"	III: Collectif varié	4.1.3					
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3					
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3					
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4					
	"	II: Administratifs	4.1.4					
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4					
	"	IV: De détail	4.1.4					
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4					
	"	VI: De gros	4.1.4					
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5					
	"	II: Sans nuisance	4.1.5					
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5					
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5					
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●			
		II: Quartier ou région	4.1.6		●			
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7		●			
		II: Sports et arts	4.1.7					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3					

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

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

NORMES SPÉCIALES								
Utilisation restreinte en front de rue			10.4					
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4					
Utilisation restreinte à certains étages			10.5					
Façades autorisées			10.5					
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6					
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8					
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2					
Stationnement permis dans la cour arrière seulement								
Entreposage: type permis			10.1					
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1					
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7					
Zone tampon exigée			10.2					
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2					
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3					
NOTES								

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	43				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3						
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3						
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4						
	"	II: Administratifs	4.1.4	●					
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4						
	"	IV: De détail	4.1.4						
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5						
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6						
		II: Quartier ou région	4.1.6	●					
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7	●					
		II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6						
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	44			
GROUPES D'UTILISATION								
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3					
	"	II: Collectif familial	4.1.3	●				
	"	III: Collectif varié	4.1.3	●				
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3	●				
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3					
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4	●				
	"	II: Administratifs	4.1.4	●				
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4	●				
	"	IV: De détail	4.1.4	●				
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4					
	"	VI: De gros	4.1.4					
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5	●				
	"	II: Sans nuisance	4.1.5					
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5					
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5					
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6	●				
		II: Quartier ou région	4.1.6	●				
RECRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7	●				
		II: Sports et arts	4.1.7					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3					

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

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

NORMES SPÉCIALES								
Utilisation restreinte en front de rue			10.4					
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4					
Utilisation restreinte à certains étages			10.5					
Étages autorisés			10.5					
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6	●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8					
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2	○				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement				●				
Entreposage: type permis			10.1					
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1					
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7					
Zone tampon exigée			10.2					
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2					
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3					
NOTES								

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	COC	51				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation.	I: Familial	4.1.3						
	"	II: Collectif familial	4.1.3						
	"	III: Collectif varié	4.1.3						
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3						
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4						
	"	II: Administratifs	4.1.4						
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4						
	"	IV: De détail	4.1.4						
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	VI: De gros	4.1.4						
	"	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5						
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
		I: De voisinage	4.1.6						
RECRÉATIF (R)		II: Quartier ou région	4.1.6						
	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7						
			4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6						
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7						
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	52			
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial		4.1.3						
	II: Collectif familial		4.1.3						
	III: Collectif varié		4.1.3						
	IV: Collectif non permanent		4.1.3						
	V: Projet d'ensemble		4.1.3						
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation		4.1.4						
	II: Administratifs		4.1.4						
	III: D'hôtellerie		4.1.4						
	IV: De détail		4.1.4						
	V: De détail avec nuisances		4.1.4						
	VI: De gros		4.1.4						
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail		4.1.5						
	II: Sans nuisance		4.1.5						
	III: Avec nuisances faibles		4.1.5						
	IV: Avec nuisances fortes		4.1.5						
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage		4.1.6						
	II: Quartier ou région		4.1.6						
RECRÉATIF (R) Espace ou equip.	I: Récréatif public		4.1.7		●				
	II: Sports et arts		4.1.7		●				
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3.					
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3					

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

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

NORMES SPÉCIALES										
Utilisation restreinte en front de rue				10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10.4						
Utilisation restreinte à certains étages				10.5						
Etages autorisés				10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6						
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement										
Entreposage: type permis				10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7						
Zone tampon exigée				10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10.3						
NOTES										

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CCO	61				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H)	Habitation	I: Familial	4.1.3		●				
	"	II: Collectif familial	4.1.3		●				
	"	III: Collectif varié	4.1.3		●				
	"	IV: Collectif non permanent	4.1.3						
	"	V: Projet d'ensemble	4.1.3						
COMMERCIAL (C) ET SERVICES	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.4						
	"	II: Administratifs	4.1.4						
	"	III: D'hôtellerie	4.1.4						
	"	IV: De détail	4.1.4						
	"	V: De détail avec nuisances	4.1.4						
	"	VI: De gros	4.1.4						
INDUSTRIEL (I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5						
	"	II: Sans nuisance	4.1.5						
	"	III: Avec nuisances faibles	4.1.5						
	"	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5						
PUBLIC (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●				
		II: Quartier ou région	4.1.6						
RECRÉATIF (R)	Espace ou	I: Récréatif public	4.1.7						
	équip.	II: Sports et arts	4.1.7						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

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

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6		●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2		○				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement					●				
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7		25				
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	COD	71				
GROUPES D'UTILISATION									
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial	4.1.3							
	II: Collectif familial	4.1.3		●					
	III: Collectif varié	4.1.3		●					
	IV: Collectif non permanent	4.1.3		●					
	V: Projet d'ensemble	4.1.3		●					
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation	4.1.4							
	II: Administratifs	4.1.4							
	III: D'hôtellerie	4.1.4							
	IV: De détail	4.1.4							
	V: De détail avec nuisances	4.1.4							
	VI: De gros	4.1.4							
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.5							
	II: Sans nuisance	4.1.5							
	III: Avec nuisances faibles	4.1.5							
	IV: Avec nuisances fortes	4.1.5							
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●					
	II: Quartier ou region	4.1.6		●					
RECRÉATIF (H) Espace ou equip.	I: Récréatif public	4.1.7							
	II: Sports et arts	4.1.7							
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3.						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3						

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

NORMES D'IMPLANTATION									
Hauteur maximum (en mètres)			6.1.3		10				
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3						
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3						
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3						
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3						
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3						
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5						
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6						
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4						
Pourcentage d'aires d'agrément , minimum			6.4.4						

NORMES SPÉCIALES									
Utilisation restreinte en front de rue			10.4						
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4						
Utilisation restreinte à certains étages			10.5						
Étages autorisés			10.5						
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6		●				
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8		●				
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2						
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									
Entreposage: type permis			10.1						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1						
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé			10.7		50				
Zone tampon exigée			10.2						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2						
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3						
NOTES									

A N N E X E "C" -
Règlement no 2474 -

DROITS ACQUIS

<u>No de zone</u>	<u>11.4.1</u>	<u>11.4.3</u>	<u>11.9</u>	<u>11.10</u>
101				
102				
103				
104	----- X			
105	----- X			
106	-----		X	
107				
108				
109	----- X			
110	----- X		X	
111	-----		X	
112				
113	-----		X	
114				
115				
116				
117				
118				
119				
120				
121				
122				
123				
124				
125	-----		X	
126				
127				
128	-----		X	
129				
130				
131				
132				
133				
134				
135				

.../2

<u>No de zone</u>	<u>11.4.1</u>	<u>11.4.3</u>	<u>11.9</u>	<u>11.10</u>
201				
202				
203				
204				
205				
206				
207				
208				
209				
210				
211				
212				
213				
214				
215				
216				
217				
218				
219				
220				
221				
222				
223				
224				
225				

Un "X" sous un article indique que celui-ci s'applique dans la zone vis-à-vis de laquelle il est inscrit.