

—16—

NOTE EXPLICATIVE
RÈGLEMENT NO. 2150

Concernant les stations service, les postes d'essence et les lave-autos.

But du règlement:

Ce règlement a pour but de définir de nouvelles normes qui s'appliqueront dorénavant dans la Ville de Québec aux stations service, aux postes d'essence et aux lave-autos.

Après avoir défini dans l'article 1 ce que l'on entend par stations service, postes d'essence et lave-autos, ce règlement traite successivement des superficies minimums requises pour l'implantation des établissements visés par ce règlement, des marges de recul, de l'aménagement des terrains où sont construits ces bâtiments, de l'éclairage, du zonage, de l'architecture, de la publicité et d'autres généralités relatives à ce genre de commerce.

Il est cependant à noter que le présent règlement ne s'applique pas aux établissements existants ou ayant déjà reçus un permis de construction au moment de sa mise en vigueur.



LA VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT No. 2150

Concernant les stations service, les postes d'essence et les lave-autos.

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

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL
Le Conseiller OLIVIER SAMSON

SON HONNEUR LE MAIRE,
J.-GILLES LAMONTAGNE

LES CONSEILLERS	
BLAIS	GIROUX
BLANCHET	LAFORCE
BOUCHARD	LANGLOIS
CAREAU	MOISAN
CHARLAND	PELLETIER
CLERMONT	ROBITAILLE
COULOMBE	ROY

Lu pour la première fois le 18 juin 1973

Avis dans Le Soleil

Lu pour la deuxième fois et adopté le 23 juillet 1973

Transmis au Ministre des Affaires Municipales le 24 juillet 1973

12.—Toutes dispositions contraires ou inconciliables avec quelques dispositions du présent règlement et contenues dans un ou des règlements actuellement en vigueur dans un ou des districts de la ville sont abrogées et lesdits règlements sont amendés en conséquence.

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

Assentiment donné

(S) J.-GILLES LAMONTAGNE
Maire

Contresigné et Certifié

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

art. 10 - Le propriétaire ou l'applicant est tenu responsable pendant la durée du contrat pour tous dommages qui pourraient être causés par l'ensemble des installations contenant des matières inflammables ou explosives;

10.4 - l'article 49 du règlement numéro 118 de la ville de Duberger est remplacé par les dispositions du présent règlement;

10.5 - le règlement numéro 70 de ville Les Saules est modifié en remplaçant le dernier alinéa de l'article 3191315 par le suivant:

"La largeur d'un accès ne peut excéder 24 pieds, sauf pour les établissements soumis au règlement 2150 de la Ville de Québec."

10.6 - l'article C-48 du règlement numéro 286 de la ville de Neufchâtel est remplacé par les dispositions du présent règlement;

10.7 - le règlement numéro 11 de la municipalité de Charlesbourg-Ouest est modifié comme suit:

a) en remplaçant le premier alinéa de l'article 16 par le suivant:

"Dans toutes les zones, la profondeur minimum des cours d'arrière doit être de 20 pieds, sauf pour les établissements soumis aux dispositions du règlement 2150 de la Ville de Québec."

b) en remplaçant l'article 44 par les dispositions du présent règlement;

11.—*PENALITE*:

11.1 - quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, en outre des sanctions établies par le présent règlement, sur conviction devant la Cour municipale,

a) pour la première infraction, d'une amende de \$25. à \$50. et des frais;

b) pour une deuxième infraction au cours des douze mois subséquents, d'une amende de \$50. à \$100. et des frais;

c) pour toutes autres infractions dans les douze mois subséquents, d'une amende de \$100. et des frais;

à défaut de paiement de l'amende et des frais dans chacun des cas, à un emprisonnement n'excédant pas, trois (3) mois;

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

1.—*DEFINITIONS*

1.1 *Station service*

Etablissement ou partie d'un établissement utilisé principalement pour offrir au public les services suivants:

a) vente au détail de carburants, de lubrifiants et d'accessoires automobiles pouvant être rapidement incorporés à des véhicules-moteurs;

b) lavage manuel de véhicules-moteurs comme service complémentaire;

c) lubrification, graissage, réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire;

d) changement et réparation de chambres à air et de pneus, à l'exception du rechapage;

e) remplacement de pièces accessoires défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;

f) dépannage et entreposage temporaires de véhicules-moteurs accidentés.

1.2 *Poste d'essence*

Etablissement ou partie d'un établissement utilisé principalement pour la vente au détail de carburants, de lubrifiants et d'accessoires automobiles pouvant être rapidement incorporés à des véhicules-moteurs.

1.3 *Lave-auto*

Etablissement ou partie d'établissement utilisé principalement pour le lavage automatique ou semi-automatique de véhicules-moteurs, et classé selon deux (2) types:

Type 1 où les véhicules-moteurs restent stationnaires durant les opérations de lavage;

Type 2 où les véhicules-moteurs sont entraînés ou passent à travers une série de processus de lavage;

1.4 Baie de service

Espace aménagé à l'intérieur d'un établissement pour la réparation et l'entretien d'un véhicule;

2.—SUPERFICIE DE TERRAIN

Les superficies minimum requises pour l'implantation des établissements visés par le présent règlement sont les suivantes:

2.1 Station service

- 12,000 pi. car. minimum pour un lot intérieur;
- 15,000 pi. car. minimum pour un lot de coin;
- 2,500 pi. car. en plus par baie de service en sus de 2;
- 1,200 pi. car. en plus par boyau de remplissage en sus de 4;

2.2 Poste d'essence

- 6,000 pi. car. minimum;
- 1,200 pi. car. en plus par espace individuel de remplissage en sus de 4;

2.3 Lave-auto type 1

- 5,000 pi. car. minimum par ligne de lavage;

2.4 Lave-auto type 2

- 10,000 pi. car. minimum par ligne de lavage;

2.5 Cumulation

- si un lave-auto est rattaché à un poste d'essence ou à une station service, les superficies exigibles par établissement sont cumulatives, de même que si un de ces établissements est rattaché à un autre établissement non couvert par le présent règlement.

3.—IMPLANTATION DU BATIMENT:

L'implantation d'un bâtiment visé par le présent règlement doit se faire conformément aux marges suivantes:

- tout établissement n'opérant plus ou restant inoccupé plus de vingt-quatre (24) mois doit être démolé par le propriétaire à ses frais ou disposé pour d'autres fins;

- aucun stationnement n'est permis sur le terrain d'un établissement n'opérant plus et le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement ou l'abandon de carcasses de véhicules-moteurs sur son terrain;

- à défaut d'une action entreprise par le propriétaire ou locataire d'un établissement pour répondre aux exigences du présent article, la ville peut entreprendre elle-même l'action ou faire faire les travaux qu'elle juge nécessaires (barricades, bordures infranchissables, remorquage démolition etc. . .) et en charger les frais au propriétaire;

9.10 Exploitation

- aucun des établissements soumis au présent règlement ne peut opérer sans que le propriétaire ait obtenu au préalable un permis pour l'entreposage et la vente de carburant aux conditions et en conformité du règlement municipal no 864;

- ce permis d'exploitation n'est délivré que si les travaux pour lesquels un permis de construction a été donné sont conformes en tous points aux plans qui ont été soumis.

10.—ABROGATIONS ET MODIFICATIONS:

10.1 - les articles 138 à 153 (a) à (j) du règlement numéro 24B sont abrogés;

10.2 - l'article 47-1 du règlement numéro 849 tel que modifié par l'article 2 du règlement numéro 1520 est de nouveau modifié en abrogeant le quatrième alinéa sous le titre "Bâtiments permis dans la zone J";

10.3 - les articles 8, 9 et 10 du règlement numéro 864 sont remplacés par les suivants:

art. 8 - Le permis d'exploitation est délivré pour une année seulement et est révocable en tout temps après un avis écrit de quinze jours donné par la personne chargée de l'émission des permis;

art. 9 - Le propriétaire ou l'applicant qui demande un permis d'exploitation, doit signer le contrat qui est préparé à cette fin par le notaire de la ville; il en paie le coût et doit fournir une copie certifiée à la personne autorisée à émettre les permis;

9.6 Hygiène

— tout établissement soumis au présent règlement doit être pourvu d'une chambre de toilette distincte pour chaque sexe (avec indication à cette fin sur les portes) à la disposition de la clientèle et des employés;

— ces chambres doivent être chauffées, éclairées, ventilées mécaniquement et comporter un lavabo, un dispositif de savon liquide, du papier hygiénique, des serviettes individuelles, des gobelets à boire jetables et une poubelle;

— le tout doit être tenu en tout temps en conformité des exigences de la Salubrité et de l'Hygiène;

9.7 Projets intégrés

— tout établissement soumis au présent règlement, en tant qu'occupation secondaire, peut être intégré à un autre établissement ou bâtiment destiné ou utilisé uniquement à des fins administratives et/ou commerciales. Dans ce cas, les articles 2, 3, 4 et 6 du présent règlement ne s'appliquent pas et l'implantation devra respecter les exigences de la Commission d'urbanisme;

9.8 Droits acquis

— le présent règlement ne s'applique pas aux établissements existants ou ayant déjà reçu un permis de construction au moment de sa mise en vigueur;

— par contre, toute modification, réparation, addition ou reconstruction totale ou partielle, même par suite d'un événement fortuit, est assujettie aux articles du présent règlement pour ces parties seulement du bâtiment et/ou du terrain d'un établissement qui sont modifiées, réparées, ajoutées ou reconstruites;

— cependant, les assises d'un bâtiment existant ou d'un îlot à pompes existant peuvent être réutilisées dans le cas d'une reconstruction, même si les marges de recul, latérales et arrière sont non conformes au présent règlement; dans ce cas, ces assises ne peuvent être agrandies en superficie;

9.9 Abandon

— tout établissement soumis au présent règlement n'opérant plus ou restant inoccupé plus de trois (3) mois consécutifs doit être barricadé à l'aide de panneaux peints et de façon à prévenir le vandalisme; durant cette période initiale, le terrain et le bâtiment doivent être gardés en bonne condition;

3.1 Marge de recul

— 50 pieds minimum de l'emprise de la rue sur laquelle tout établissement a son adresse et/ou ses portes de garage ou de lavage;

— pour les autres rues, le recul des constructions adjacentes, avec un minimum de 10 pieds, est suffisant;

— par exception, une marquise peut s'approcher jusqu'à 10 pieds de l'emprise de la rue;

3.2 Marges latérales

— 10 pi. minimum;

— 20 pi. minimum lorsque le terrain est adjacent à une zone d'habitation ou à un terrain sur lequel est érigé un bâtiment utilisé principalement pour fins d'habitation au moment de la demande de permis;

3.3 Marge arrière

— minimum 25% de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 pi.;

4.—AMENAGEMENT DU TERRAIN:

4.1 Voies d'accès véhiculaires

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

— largeur maximum de 35 pi. à la limite du terrain;

— espacement minimum de 25 pi. entre deux voies d'accès;

— minimum de 25 pi. de l'intersection des lignes d'emprise de deux voies publiques ou 10 pi. de la fin du rayon de raccordement de ces emprises;

— minimum de 10 pi. de la limite de lot d'une propriété adjacente;

— maximum de deux (2) voies d'accès par front de rue; cependant, une troisième voie peut être autorisée dans le cas d'un lave-auto rattaché à une station service ou à un poste d'essence;

4.2 Ilot des pompes

— la limite extérieure de l'ilot des pompes ne doit pas être à moins de 20 pieds de l'emprise de la rue;

4.3 *Parterre d'angle*

— une aire de terrain paysagé d'au moins 350 pi. car. doit être prévue à l'angle d'un lot bordé par deux voies publiques;

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

4.4 *Stationnement*

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

— un espace minimum pour un poste d'essence ou un lave-auto;

— 2 espaces minimum pour une station service;

— 3 espaces minimum en plus par baie de service ou de lavage manuel;

— 10 pi. par 20 pi. minimum par espace, chacun devant être librement accessible;

4.5 *Circulation*

— les superficies ou espaces suivants doivent être aménagés pour faciliter la circulation:

— 300 pi. car. minimum, libre de tout obstacle, doivent être prévus devant chaque porte de garage ou de lavage (entrée ou sortie);

— l'espace pour huit (8) automobiles en file d'attente doit être prévu et clairement délimité sur le terrain d'un lave-auto, type 1;

— l'espace pour quinze (15) automobiles en une ou deux files d'attente doit être prévu et clairement délimité sur le terrain d'un lave-auto, type 2;

4.6 *Espace paysagé*

— un pourcentage de la superficie de terrain des établissements soumis au présent règlement doit être aménagé en surfaces paysagées et plantées d'une végétation naturelle, soit:

9.—GENERALITES:

9.1 *Location*

— la location ou la vente de véhicules-moteurs, de remorques, de roulotte, de tentes-roulottes ou de tout matériel roulant est interdite à moins d'avoir obtenu à cet effet un permis distinct et que l'établissement ait l'espace nécessaire;

9.2 *Stationnement*

— l'utilisation pour fins de stationnement d'une partie ou de la totalité d'un établissement soumis au présent règlement est interdite pendant les heures d'opération dudit établissement;

— le stationnement régulier de véhicules-moteurs, tels qu'autobus, camions, autos-taxis, machinerie lourde destinée à la construction ou au déneigement est interdit, sauf la dépanneuse d'une station service;

— un véhicule-moteur accidenté ou incendié peut être stationné sur le terrain d'une station service, mais pour un maximum de 48 heures seulement;

9.3 *Opérations*

— toutes les opérations d'un établissement soumis au présent règlement doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les véhicules-moteurs à l'aide de tuyaux ou boyaux suspendus au-dessus de la voie publique ou à l'aide d'un dispositif similaire;

9.4 *Entreposage*

— aucun dépôt ou entreposage, même temporaire, de matériaux quelconques ou pièces de véhicules-moteurs n'est permis à l'aire libre sur les terrains des établissements soumis au présent règlement;

9.5 *Drainage*

— aucune eau de surface ne doit s'écouler dans la rue mais être captée sur le terrain au moyen de puisards de type "catch bassin", pourvu qu'un égout pluvial ou sanitaire soit disponible;

— le propriétaire doit fournir lors de la demande de permis un plan sur lequel doivent être indiqués la localisation et le diamètre des services d'aqueduc et d'égout requis ainsi que la localisation des puisards, le tout devant être posé et raccordé au réseau de la ville par et aux frais du propriétaire;

faire dans le prolongement des murs, du toit et autres caractéristiques architecturales de cette construction;

7.5 Annexes

– aucun bâtiment accessoire ou annexe n'est permis séparé du bâtiment principal à moins de constituer un établissement distinct ou un kiosque sur un îlot à pompes;

8.—PUBLICITE:

8.1 Enseignes

– tout propriétaire ou occupant doit se conformer aux règlements relatifs aux enseignes;

– cependant, il est permis sur le terrain une (1) enseigne “commerciale” en plus de ce qui est déjà permis par le règlement 2011;

– toute enseigne “publicitaire” est interdite;

8.2 Drapeaux

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

8.3 Etalage

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

– cependant, un étalage restreint de lubrifiant, d'accumulateur, de pneus ou autres accessoires automobiles est permis en un endroit de l'établissement spécifiquement réservé et aménagé en permanence à cette fin sur une superficie maximum de 100 pieds carrés;

8.4 Distributrices

– aucune machine distributrice quelle qu'elle soit, sauf celles distribuant du carburant pour véhicules-moteurs, n'est permise à l'extérieur du bâtiment à moins de faire corps ou d'être visuellement intégrée audit bâtiment;

– 20% minimum pour tout terrain de moins de 30,000 pieds carrés;

– 17% minimum pour tout terrain entre 30,000 et 50,000 pieds carrés;

– 15% minimum pour tout terrain de plus de 50,000 pieds carrés;

– en front des voies publiques, là où il n'y a pas de voie d'accès, il doit y avoir une bande de terrain paysagé d'une largeur minimum de 7 pieds;

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

4.7 Plantations

– un minimum de plantation doit être fait ou préservé sur le terrain, soit l'équivalent d'un arbre de 2 pouces de diamètre et 10 pieds de hauteur minimum par 3,000 pieds carrés de terrain et un arbuste de 2 pieds de hauteur minimum par 500 pieds carrés de terrain, cette exigence étant en sus d'une haie qui pourrait être plantée en guise de clôture (cf. art. 4.9);

4.8 Bordures

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

4.9

– tout le long des limites du terrain de l'établissement ne longeant pas une voie publique ou un stationnement semi-public, une clôture ajourée à pas plus de 20% ou un mur de maçonnerie ou de béton approuvé par la Commission d'urbanisme doit être érigé à un minimum de 4 pieds 6 pouces de hauteur, ou une haie dense de conifères plantée à un minimum de 3 pieds de hauteur;

4.10 Plans et délais

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

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

5.—ECLAIRAGE:

5.1 Généralités

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

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

5.2 Projecteurs

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

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

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

5.3 Surfaces lumineuses

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

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

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

5.4 Surfaces éclairées

— la luminance moyenne des surfaces verticales ne doit pas excéder 200 candelas par mètre carré.

6.—LOCALISATION:

6.1 Intervalle permis

— aucun nouvel établissement soumis au présent règlement n'est permis à moins de 1,000 pieds d'un autre de ces établissements lorsque situé sur ou ayant accès à un même côté de rue;

6.2 Intersections

— pas plus de deux (2) de ces établissements ne sont permis à l'intersection de deux ou plusieurs voies publiques;

6.3 Proximité aux écoles et parcs

— aucun de ces établissements n'est permis à moins de 500 pieds d'un terrain destiné par règlement municipal ou utilisé aux fins d'un parc public, ou d'une école primaire ou secondaire, publique ou privée;

6.4 Zonage

— en sus de ce qui précède, toute proposition de localisation est sujette à la réglementation de zonage existante dans chaque district;

7.—ARCHITECTURE

7.1 Finition extérieure

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

7.2 Matériaux proscrits

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

7.3 Marques

— tout toit auxiliaire ou marquise en prolongement ou non du toit du bâtiment principal doit être horizontal, au moins en apparence;

7.4 Agrandissement

— tout agrandissement ou rallonge à une construction existante doit se