

Sainte-Foy, le 31 mars 1995

VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT DE ZONAGE
(Règlement 3501)

Il est proposé par madame la mairesse
Andrée P. Boucher;

Et résolu que le règlement 3501 soit et est adopté
et que le Conseil statue et décrète, par le présent règlement, ce qui
suit :

CHAPITRE I

INTERPRÉTATION

1. Dans le présent règlement et dans les règlements d'urbanisme,
à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **abri d'auto** » : construction d'un seul étage, isolée ou adossée à un
bâtiment, ouverte sur au moins deux côtés, et servant au remisage
d'un véhicule automobile.

« **aire d'une enseigne** » : la superficie délimitée par une ligne continue, effective ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne.

L'aire d'une enseigne comprend toutes ses faces portant un message ou une information.

Lorsqu'une enseigne est pivotante ou rotative, la surface de l'enveloppe imaginaire résultant d'une rotation complète constitue l'aire de l'enseigne.

« **aire de service** » : pour les fins des dispositions du chapitre IX du présent règlement, signifie la partie d'un terrain ou d'un bâtiment affectée à l'espace de chargement et de déchargement, à l'entreposage, aux équipements d'utilité publique et à ceux qui assurent le service du bâtiment.

« **alignement de la voie ferrée** » : la limite séparatrice d'une propriété ferroviaire et des propriétés riveraines.

« **alignement de la voie publique** » : la ligne qui sépare la voie publique et les propriétés riveraines.

« **antenne** » : construction composée de matériaux conducteurs et destinés à recevoir ou à émettre des ondes électromagnétiques.

« **assiette d'une voie ferrée** » : partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails.

« **auvent** » : protection sous forme de toit en saillie et attachée à un mur extérieur.

« **avant-toit** » : avancée, saillie d'un toit, à l'exclusion d'une marquise et d'un abri d'auto.

« **baie de service** » : espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment et réservé exclusivement à la réparation, à l'entretien ou au lavage manuel d'un véhicule automobile.

« **balcon** » : plate-forme disposée en saillie sur la façade d'un immeuble, entourée d'un garde-fou et communiquant avec l'intérieur.

« **bâtiment** » : une construction destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux ou des choses.

« **bâtiment principal** » : bâtiment qui abrite un usage principal.

« **case de stationnement** » : la partie d'un espace de stationnement réservée au stationnement d'un véhicule.

« **centre commercial** » : un ensemble, comprenant au moins cinq (5) locaux distincts occupés par différents usages des groupes Commerce formant une unité architecturale sur un site unique situé dans une zone à l'égard de laquelle la grille des spécifications indique que le groupe C 14 est autorisé dans cette zone.

« **clôture** » : barrière construite qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou d'un espace public.

« **construction** » : assemblage de matériaux reliés au sol.

« **contaminant** » : une matière solide, liquide ou gazeuse, un micro-organisme, un son, une vibration, un rayonnement, une chaleur, une odeur, une radiation ou toute combinaison de l'un ou l'autre susceptible d'altérer de quelque manière la qualité de l'environnement.

« cour arrière » : espace compris sur la pleine largeur du terrain entre la ligne arrière et le mur arrière du bâtiment.

Dans le cas d'un terrain d'angle, une des cours latérales et la marge latérale qui lui est contiguë tiennent lieu de cour arrière.

Dans le cas d'un terrain transversal, la moitié d'une des marges de recul et la cour avant qui lui est contiguë tiennent lieu de cour arrière.

« cour avant » : espace compris sur la pleine largeur du terrain entre la limite d'une marge de recul et une façade du bâtiment.

« cour latérale » : espace compris entre la limite d'une marge latérale et d'un mur latéral d'un bâtiment.

« date de référence » : le 22 août 1995, date d'entrée en vigueur du présent règlement.

« déblai » : un ouvrage permanent de nivellement ou d'excavation autre que l'excavation requise pour ériger les fondations d'un bâtiment.

« emprise » : terrain affecté à l'aménagement d'une voie de circulation et à ses aménagements accessoires.

« enseigne » : une inscription, un emblème, un objet ou un symbole destiné à avertir, signaler, informer ou attirer l'attention, y compris, le cas échéant, son support matériel.

« enseigne à éclats » : enseigne lumineuse dont l'intensité de la lumière artificielle ou de la couleur est variable ou dont le contenu d'information est mobile.

Une enseigne lumineuse de 1,5 mètre carré indiquant l'heure ou la température n'est pas considérée comme une enseigne à éclats.

« **enseigne directionnelle** » : enseigne qui indique une direction.

« **enseigne lumineuse** » : enseigne mise en valeur par une lumière artificielle directement, par luminescence, ou, indirectement, par translucidité, par transparence ou par réflexion.

« **enseigne mobile** » : enseigne conçue pour être transportée et qui n'est pas fixée de manière permanente sur un bâtiment ou sur un pylône.

« **enseigne publicitaire ou panneau-réclame** » : enseigne annonçant une entreprise, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert à un endroit autre que celui où l'enseigne est installée.

« **enseigne-pylône** » : enseigne supportée par une structure distincte du bâtiment.

« **enseigne temporaire** » : enseigne autorisée pendant une période de temps limitée au terme de laquelle elle doit obligatoirement être enlevée.

« **entreposage** » : le dépôt d'un bien ou d'une substance sur un terrain ou dans un bâtiment, y compris, le cas échéant, le stationnement d'un véhicule.

« **entreposage extérieur** » : le dépôt d'un bien ou d'une substance sur un terrain, y compris, le cas échéant, le stationnement d'un véhicule.

« **équipement de cuisine** » : tout appareil servant à la préparation, à la conservation ou à l'entreposage d'aliments.

« **espace d'agrément** » : partie d'un terrain destinée à un usage collectif.

« **espace de chargement et de déchargement** » : la partie d'un terrain et d'un bâtiment où sont aménagés les quais de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre.

« **espace de stationnement** » : la partie d'un terrain ou d'un bâtiment où sont aménagées les cases de stationnement hors rue et les allées donnant accès à ces cases à l'exception de l'accès véhiculaire.

« **étage** » : partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

« **façade** » : mur extérieur d'un bâtiment principal donnant sur une rue ou donnant sur une voie d'accès lorsque l'entrée principale du bâtiment ne se trouve pas sur un mur qui donne sur une rue.

« **façade principale** » : façade sur laquelle se trouve l'entrée principale d'un bâtiment ou d'un local.

Un bâtiment ou un local ne peut avoir qu'une seule entrée principale.

« **façade secondaire** » : façade d'un bâtiment autre que la façade principale.

« **fonctionnaire désigné** » : une personne visée à l'article 3 du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme (Règlement 3502).

« **garage** » : bâtiment ou partie d'un bâtiment principal servant à remiser un véhicule automobile.

« **gîte touristique** » : bâtiment dans lequel s'exerce un usage du groupe Résidence R 1 ou R 2, et dans lequel le résidant offre en location, à une clientèle itinérante, un maximum de trois (3) chambres meublées.

« **habitation bifamiliale** » : habitation comprenant deux logements superposés.

« **habitation contiguë** » : habitations de trois logements et plus qui se touchent par un mur mitoyen.

Sont assimilées à l'habitation contiguë, les habitations de trois logements et plus qui sont réunies par un garage ou par un abri d'auto.

« **habitation multifamiliale** » : habitation comprenant plus de six logements superposés ou juxtaposés, et ayant une entrée commune au bâtiment.

« **habitation pour personnes âgées dotée de services collectifs** » : habitation pour personnes âgées comprenant au moins trois des services collectifs suivants : infirmerie; chapelle; salle à manger; salon communautaire; service d'entretien ménager.

« **habitation superposée** » : habitation multifamiliale dont chacun des logements est aménagé sur un ou deux étages et est accessible par une entrée principale distincte ou commune.

« **habitation trifamiliale** » : habitation comprenant trois logements, dont au moins deux sont superposés.

« **habitation unifamiliale** » : habitation comprenant un seul logement.

« **hauteur** » : lorsque appliqué à une antenne, signifie la distance verticale entre le sol et sa partie la plus élevée.

Lorsque appliqué à une enseigne, signifie la distance verticale entre le niveau du terrain et la partie la plus haute de l'enseigne ou de la structure qui la soutient.

« **immeuble** » : un immeuble au sens du Code civil du Québec.

« **implantation** » : la localisation d'un usage, d'un bâtiment ou d'une construction.

« **largeur** » : lorsque appliqué à un terrain ou un lot, signifie la distance entre les lignes latérales d'un terrain ou d'un lot mesurée à la marge de recul.

Lorsque appliqué à une façade, signifie la distance mesurée entre le point extrême de chacun des murs latéraux du bâtiment sans tenir compte du fait que cette façade puisse elle-même comporter plusieurs plans.

« **ligne arrière** » : ligne séparant deux terrains contigus et généralement parallèle à la ligne avant.

« **ligne avant** » : ligne d'un terrain qui coïncide avec la limite de l'emprise d'une voie de circulation autre qu'un sentier de piétons.

« **ligne latérale** » : ligne séparant deux terrains contigus et généralement perpendiculaire à la limite de l'emprise d'une voie de circulation autre qu'un sentier de piétons.

« **littoral** » : cette partie du fleuve, d'une rivière ou d'un lac qui s'étend, vers le centre du plan d'eau, à partir des terrains ou parties de terrain identifiés ou délimités conformément au premier alinéa de l'article 137 ou au premier alinéa de l'article 138.

« **logement** » : bâtiment ou partie d'un bâtiment où l'on réside habituellement.

« **lot** » : fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre.

« **magasin-entrepôt** » : établissement de grande surface pour le commerce libre-service de vente en gros et au détail.

« **maison de chambres** » : habitation dans laquelle sont offertes en location, pour y résider, des chambres qui ne sont pas munies d'équipements de cuisine.

« **marge de recul** » : dégagement exigé par règlement et qui se calcule à partir de la limite de la voie publique.

Lorsqu'elle se calcule à partir d'une ligne axiale de référence tracée à même l'emprise de la voie publique, la marge de recul est le dégagement exigé par le règlement sur les terrains qui se trouvent de chaque côté de la limite de l'emprise de la voie de circulation publique.

« **marge latérale** » : dégagement exigé par règlement et qui se situe entre une construction et la ligne latérale d'un terrain.

« **marquise** » : construction formée d'un toit et de ses supports, ouverte sur les côtés, destinée à protéger contre les intempéries.

« **mur de soutènement** » : ouvrage destiné à retenir le sol en place.

« **opération cadastrale** » : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lot fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1), des articles 2174a), 2174b) ou 2175 du Code civil du Bas-Canada ou de l'article 3043 du Code civil du Québec.

« **permis** » : un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation visé au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme (Règlement 3502).

« **perron** » : une plate-forme extérieure de plain-pied avec l'entrée principale d'un bâtiment, y inclus, le cas échéant, le petit escalier extérieur permettant d'y accéder.

« **poste d'essence** » : établissement dont l'activité est uniquement la vente d'essence, d'huile et de graisse lubrifiante, sauf lorsque situé dans une zone dans laquelle sont également autorisés des usages des groupes Commerce C 18 et C 19.

« **premier étage** » : étage le plus élevé dont le plancher se situe à au plus deux mètres au-dessus du niveau moyen du sol.

Pour les fins de la présente définition, le niveau moyen du sol est le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; il est calculé sans nécessairement tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

Pour les fins du présent règlement, le rez-de-chaussée constitue le premier étage.

« **profondeur d'un terrain ou d'un lot** » : distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un terrain ou d'un lot.

« **pylône** » : structure supportant une enseigne-pylône.

« **quai** » : plateforme intégrée à un bâtiment et destinée au chargement et au déchargement des marchandises.

« **rapport plancher-terrain** » : la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie de plancher réservée à l'espace de stationnement, divisée par la superficie du terrain qu'il occupe.

« **Règlement sur l'évacuation** » : le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 8) qui fait partie intégrante du Règlement de construction (Règlement 3504).

« **règlements d'urbanisme** » : le Règlement de zonage (Règlement 3501), le Règlement de lotissement (Règlement 3503), le Règlement de construction (Règlement 3504), le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme (Règlement 3502), le Règlement visé à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) (Règlement 3505) et le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Règlement 3506).

« **remblai** » : un ouvrage permanent de nivellement ou de remplissage réalisé par l'apport ou l'épandage de nouveaux matériaux, mais à l'exclusion du dépôt de déchets.

« **remisage** » : inclut le fait de garer ou de stationner hors rue.

« **rue publique** » : voie de circulation publique affectée à la circulation des véhicules.

« **sentier de piéton** » : voie de circulation réservée exclusivement aux piétons.

« **site** » : immeuble compris dans un plan relatif à une opération cadastrale.

« **sous-sol** » : partie d'une construction aménagée au-dessous du premier étage.

« **superficie brute de plancher** » : surface d'un plancher mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs d'un bâtiment ou de la ligne d'axe d'un mur mitoyen.

« **tablier de manoeuvre** » : espace attenant à un quai de chargement et de déchargement et destiné à permettre à un véhicule servant au transport des marchandises d'y accéder.

« **terrain** » : étendue de terre déterminée.

« **terrain d'angle** » : terrain situé à l'intersection de deux rues publiques lorsque l'angle d'intersection est de 135° ou moins.

« **terrain d'angle transversal** » : terrain situé à une double intersection.

« **terrain ou lot desservi** » : terrain ou lot situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout sanitaire autorisés conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

« **terrain ou lot non desservi** » : terrain ou lot qui n'est situé en bordure ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout sanitaire autorisé conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

« **terrain ou lot partiellement desservi** » : terrain ou lot situé en bordure d'au moins un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire autorisé conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

« **terrain transversal** » : terrain, autre qu'un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, ayant plus d'une ligne avant.

« **usage principal** » : la fin à laquelle est affecté ou destiné un terrain ou un bâtiment.

« **voie de circulation** » : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules ou des piétons, notamment, une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable.

« **voie de circulation piétonne** » : voie de circulation publique protégée, réservée à l'usage des piétons et donnant accès aux divers usages exercés dans la zone 1.3-1.

« voie de circulation publique » : une voie de circulation dont la Ville ou un gouvernement est propriétaire, soit par titre, soit par l'effet de la loi ou de la dédicace.

2. Les dispositions déclaratoires et interprétatives des articles 38 à 57 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16) s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

Dans le présent règlement, le générique masculin est utilisé sans aucune discrimination et uniquement dans le but d'alléger le texte.

3. Dans le présent règlement, l'emploi du mot « usage » doit s'entendre, chaque fois que nécessaire, comme incluant un bâtiment ou une construction où un usage peut s'exercer.

Aux fins du présent règlement, chacun des types d'habitation énumérés aux articles 8 à 21 doit être considéré comme constituant un usage distinct.

4. Un renvoi ou une référence aux dispositions du présent règlement doit s'entendre comme incluant les dispositions de la grille des spécifications qui en fait partie intégrante.

CHAPITRE II

CLASSIFICATION DES USAGES

5. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages principaux.

6. Pour les fins de la réglementation, les usages sont classés par groupes d'usages comprenant chacun un ou plusieurs usages.

7. Tous les usages qui rencontrent les critères établis à l'égard d'un groupe donné font partie de ce groupe d'usages.

Sauf disposition expresse au contraire, un groupe comprend les usages qui sont énumérés et les autres usages de même nature, pourvu qu'ils ne soient pas classés dans un autre groupe.

Toutefois, le règlement peut prévoir que l'énumération des usages d'un groupe donné est limitative. Seuls les usages énumérés font alors partie de ce groupe.

Il appartient à celui qui demande un permis ou qui veut exercer un usage d'établir que l'usage pour lequel le permis est demandé ou qu'il veut exercer rencontre les critères établis pour un groupe d'usages et peut s'insérer dans ce groupe.

8. Le groupe Résidence R 1 comprend l'habitation unifamiliale isolée.

9. Le groupe **Résidence R 2** comprend l'habitation unifamiliale jumelée.
10. Le groupe **Résidence R 3** comprend l'habitation unifamiliale contiguë.
11. Le groupe **Résidence R 4** comprend l'habitation bifamiliale isolée.
12. Le groupe **Résidence R 5** comprend l'habitation trifamiliale isolée.
13. Le groupe **Résidence R 6** comprend l'habitation bifamiliale jumelée.
14. Le groupe **Résidence R 7** comprend l'habitation trifamiliale jumelée.
15. Le groupe **Résidence R 8** comprend l'habitation bifamiliale contiguë.
16. Le groupe **Résidence R 9** comprend l'habitation trifamiliale contiguë.
17. Le groupe **Résidence R 10** comprend l'habitation multifamiliale.

18. Le groupe **Résidence R 11** comprend l'habitation superposée.
19. Le groupe **Résidence R 12** comprend la maison mobile.
20. Le groupe **Résidence R 13** comprend la maison de chambres.
21. Le groupe **Résidence R 14** comprend l'habitation pour personnes âgées dotée de services collectifs.
22. Le groupe **Commerce C 1** comprend les établissements où s'exercent des activités professionnelles ou administratives à l'exclusion des activités de production et de commerce de biens matériels. Sont de ce groupe les usages suivants :
 - 1° un bureau d'architecte, d'avocat, d'arpenteur, de comptable, de designer, de graphiste, d'ingénieur ou de notaire;
 - 2° un bureau d'agent ou de courtier en immeubles;
 - 3° un bureau d'agent d'assurances;
 - 4° une agence de publicité;
 - 5° les services administratifs privés et publics;
 - 6° une banque à charte et une institution régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., c. C-4.1);
 - 7° un bureau d'intermédiaire de marché au sens de la Loi sur les intermédiaires de marché (L.R.Q., c. I-15.1).

23. Le groupe Commerce C 2 comprend les usages exercés dans des établissements où sont dispensés des services reliés au domaine de la santé. Ces services peuvent s'accompagner, de façon accessoire, de la vente de biens matériels reliés aux services dispensés, mais sans activité de production. Sont de ce groupe les usages suivants :

- 1° un cabinet de dentiste, de médecin, de praticien paramédical;
- 2° une clinique médicale;
- 3° une clinique dentaire;
- 4° une clinique vétérinaire sans hébergement de nuit pour les animaux.

24. Le groupe Commerce C 3 comprend les usages exercés dans des établissements où sont offerts des services d'éducation. Ces services peuvent s'accompagner, de façon accessoire, de la vente de biens matériels, mais sans activité de production. Sont de ce groupe les usages suivants :

- 1° une école de couture;
- 2° une école de musique;
- 3° une école d'art;
- 4° une école de coiffure et d'esthétique;
- 5° une école de danse;
- 6° une maternelle;

- 7° une école de conduite de véhicule automobile dont la charge utile des véhicules utilisés pour l'enseignement ne dépasse pas une demi-tonne;
- 8° un lieu d'assemblée.

25. Le groupe Commerce C 4 comprend les établissements où sont offerts des services d'accommodation :

- 1° un salon de coiffure;
- 2° un salon d'esthétique;
- 3° une buanderie en libre-service;
- 4° un comptoir de réception de vêtements à nettoyer;
- 5° une cordonnerie;
- 6° l'atelier d'un tailleur ou d'un couturier;
- 7° un bureau de location de matériel vidéo;
- 8° une garderie;
- 9° une serrurerie.

26. Le groupe **Commerce C 5** comprend les commerces ci-après énumérés, de façon limitative :

- 1° un dépanneur;
- 2° un magasin de journaux et de revues;
- 3° une pharmacie;
- 4° une boutique de fleurs;
- 5° une librairie;
- 6° une papeterie;
- 7° une bijouterie;
- 8° une boutique de vêtements;
- 9° une mercerie;
- 10° une galerie d'art.

27. Le groupe **Commerce C 6** comprend les commerces qui ont pour objet la vente au détail d'un bien matériel autre qu'une denrée alimentaire. Sont de ce groupe :

- 1° un commerce d'antiquités;
- 2° une quincaillerie;
- 3° une boutique d'articles de sport;
- 4° un magasin de meubles;
- 5° un magasin de tapis.

28. Le groupe **Commerce C 7** comprend les commerces de vente au détail de produits alimentaires et les commerces où s'exercent des activités de préparation de repas pour consommation sur place. Sont de ce groupe :

- 1° un restaurant;
- 2° un casse-croûte;
- 3° un établissement où l'on prépare et vend des mets pour apporter;
- 4° un commerce où sont servies des boissons alcoolisées et où, à certaines heures du jour, sont préparés des repas pour consommation sur place, tels que pub, brasserie ou bistrot;
- 5° une poissonnerie;
- 6° une boucherie;
- 7° une fruiterie;
- 8° une boulangerie;
- 9° une pâtisserie;
- 10° une confiserie;
- 11° un magasin de vente de spiritueux, vin et bière.

29. Le groupe Commerce C 8 comprend, de façon limitative, les commerces suivants :

- 1° une épicerie;
- 2° un traiteur.

30. Le groupe Commerce C 9 comprend les commerces où sont servies des boissons alcoolisées. Sont de ce groupe :

- 1° un bar;
- 2° un cabaret;
- 3° une discothèque;
- 4° une salle de réception;
- 5° une boîte à chansons.

31. Le groupe Commerce C 10 comprend les établissements hôteliers régis par la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1). Sont de ce groupe :

- 1° un hôtel;
- 2° un motel;
- 3° une auberge;
- 4° un gîte touristique de quatre chambres et plus.

32. Le groupe Commerce C 11 comprend les commerces à caractère érotique. Sont de ce groupe :

- 1° un salon de massage;
- 2° une boutique érotique;
- 3° une salle de projection de films érotiques sur un écran;
- 4° un établissement présentant des spectacles à caractère érotique.

33. Le groupe Commerce C 12 comprend les commerces reliés aux activités récréatives exercées entièrement à l'intérieur. Sont de ce groupe :

- 1° un cinéma;
- 2° un théâtre;
- 3° une salle de spectacles;
- 4° un gymnase;
- 5° un club athlétique;
- 6° une salle de quilles;
- 7° une salle de billard.

34. Le groupe Commerce C 13 comprend, de façon limitative, le commerce de vente au détail de produits d'horticulture.

35. Le groupe Commerce C 14 comprend, de façon limitative, le centre commercial.

36. Le groupe Commerce C 15 comprend, de façon limitative, les usages ci-après énumérés :

- 1° une station de taxi;
- 2° un établissement de location de machines et d'outils;
- 3° un établissement de location de véhicules automobiles dont la charge utile ne dépasse pas une demi-tonne, en excluant la remorque;
- 4° un établissement de nettoyage à sec de vêtements, avec dépôt, qui rencontre les conditions suivantes :
 - a) l'établissement utilise un système de nettoyage à sec de type fermé avec récupération du solvant;
 - b) l'établissement n'utilise qu'un seul appareil de nettoyage à sec dont la charge totale par heure d'utilisation ne dépasse pas 60 kilos;
 - c) l'établissement n'emploie que des solvants non inflammables et non détonnants;
- 5° un atelier de réparations diverses, à l'exclusion d'un atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles et d'appareils équipés d'un moteur à explosion;
- 6° un atelier d'impression et de reproduction de plans;
- 7° une maison de services funéraires.

37. Le groupe Commerce C 16 comprend les commerces qui ont pour objet la vente d'équipement motorisé. Sont de ce groupe :

- 1° la vente de véhicules automobiles;
- 2° la vente de motocyclettes;
- 3° la vente d'équipement motorisé de jardin;
- 4° la vente de bateaux.

38. Le groupe Commerce C 17 comprend, de façon limitative, les postes d'essence.

39. Le groupe Commerce C 18 comprend, de façon limitative, les ateliers de mécanique pour véhicule automobile dans un bâtiment n'ayant pas plus de trois baies de service.

40. Le groupe Commerce C 19 comprend, de façon limitative, les ateliers de mécanique pour véhicule automobile dans un bâtiment ayant plus de trois baies de service.

41. Le groupe Commerce C 20 comprend, de façon limitative, les lave-autos.

42. Le groupe Commerce C 21 comprend les commerces reliés aux activités récréatives exercées totalement ou partiellement à l'extérieur. Sont de ce groupe :

- 1° un cinéma en plein air;
- 2° un cirque, une foire, un parc d'amusement, un terrain d'exposition;
- 3° un terrain d'entraînement pour le golf et un terrain de golf;
- 4° un stade;
- 5° une glissoire d'eau;
- 6° un terrain de camping;
- 7° un port de plaisance.

43. Le groupe Commerce C 22 comprend les usages exercés dans des établissements où sont dispensés des services reliés au domaine de la communication. Sont de ce groupe les usages suivants :

- 1° une station de radio;
- 2° un studio de télévision;
- 3° une station de téléphone;
- 4° un centre de services postaux;
- 5° un centre de services de messagerie.

44. Le groupe Commerce C 23 comprend un magasin-entrepôt.

44.1 Le groupe Commerce C 24 comprend, de façon limitative, les salles de jeux électroniques.

45. Le groupe Industrie I 1 comprend les entrepôts et les centres de distribution qui respectent les conditions suivantes :

- 1° il ne s'y exerce aucune activité de production, de transformation, de réparation, ni de vente au détail;
- 2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;
- 3° les activités exercées ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe :

- a) un entrepôt et un centre de distribution de marchandises autres que des matières dangereuses au sens de la Loi de 1992 sur le transport des marchandises dangereuses (L.R.C, c. T-19.01) et ses amendements;
- b) l'établissement d'une entreprise de plomberie ou d'électricité;

- c) l'établissement d'une entreprise de vente de matériaux de construction;
- d) l'établissement d'une entreprise de camionnage, de déménagement ou de déneigement.

46. Le groupe Industrie I 2 comprend, de façon limitative, l'établissement d'une entreprise de paysagement.

47. Le groupe Industrie I 3 comprend les établissements qui respectent les conditions suivantes :

- 1° ils sont du type atelier;
- 2° les activités qui y sont exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat.

Sont de ce groupe :

- a) un atelier de photocomposition, de montage et d'impression;
- b) un atelier de réparation, d'entretien et de peinture pour véhicule automobile, machinerie aratoire ou machinerie lourde;
- c) un service de location, d'entretien et de réparation de moteurs à explosion;

- d) un atelier d'usinage;
- e) un atelier de nettoyage de vêtements.

48. Le groupe **Industrie I 4** comprend les établissements manufacturiers qui respectent les conditions suivantes :

- 1° les activités exercées dans ces établissements sont des activités de transformation, de manufacture et de production de biens matériels;
- 2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;
- 3° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchi, même par le ciel, et émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, de torches, de phares d'éclairage, de fourneaux ou d'autres appareils industriels, n'est visible à l'extérieur des limites du terrain où s'exerce l'activité.

Sont de ce groupe, les établissements et activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) une fabrique de vêtements;
- b) une fabrique de produits en matière plastique;
- c) une fabrique de matériaux de construction;
- d) une fabrique de meubles;
- e) une fabrique de produits en métal;

- f) une fabrique de transformation du papier;
- g) une fabrique de véhicules divers.

49. Le groupe Industrie I 5 comprend les établissements de transformation reliés au secteur alimentaire qui respectent les conditions suivantes :

- 1° les activités exercées dans ces établissements sont des activités de transformation et de préparation de denrées alimentaires, à l'exclusion des activités de transformation et de traitement de la viande, du poisson, de la volaille, de carcasses d'animaux et à l'exclusion des activités d'équarrissage-fondoir et des activités de transformation et de production d'aliments pour les animaux, autres que les grains de provende;
- 2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;
- 3° les activités exercées ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe les établissements et les activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) un établissement industriel de préparation de fruits et légumes;
- b) une usine de transformation du lait;
- c) une meunerie;

- d) un établissement de l'industrie de la fabrication de la bière;
- e) un établissement de l'industrie de la fabrication de boissons gazeuses;
- f) une boulangerie;
- g) une raffinerie de sucre.

50. Le groupe Industrie I 6 comprend les établissements industriels du secteur de la chimie qui respectent les conditions suivantes :

- 1° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;
- 2° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée, même par le ciel et émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, de torches, de phares d'éclairage, de fourneaux ou d'autres appareils industriels, n'est visible à l'extérieur des limites du terrain où s'exerce l'activité.

Sont de ce groupe les établissements et les activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) une fabrique d'engrais composés;
- b) une fabrique de matières plastiques et de résines de synthèse;
- c) une fabrique de produits pharmaceutiques et de médicaments;

- d) une fabrique de peinture et de vernis;
- e) une fabrique de savon et de produits de nettoyage;
- f) une fabrique de produits de toilette;
- g) une fabrique de produits chimiques industriels, organiques et inorganiques.

51. Le groupe Industrie I 7 comprend les établissements industriels de haute technologie qui respectent les conditions suivantes :

- 1° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou intermittente, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;
- 2° les activités exercées ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe les établissements et les activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) un établissement industriel du secteur de l'aéronautique et de l'aérospatiale;
- b) un établissement industriel du secteur de la biotechnologie;
- c) un centre de recherche;
- d) un établissement industriel du secteur des communications et des télécommunications;

- e) un établissement industriel du secteur de l'électronique;
- f) un établissement industriel du secteur de l'énergie;
- g) un établissement industriel du secteur de l'informatique;
- h) un établissement industriel du secteur de l'ingénierie maritime;
- i) un établissement industriel du secteur de l'instrumentation;
- j) un établissement industriel spécialisé en optique et en laser;
- k) un établissement industriel spécialisé en robotique;
- l) un établissement industriel spécialisé en énergie de la matière, y inclus la biomasse;
- m) un laboratoire.

52. Le groupe Industrie I 8 comprend, de façon limitative, les usages suivants :

- 1° un dépôt de neiges usées;
- 2° une cour de triage;
- 3° un poste de transformation d'énergie.

53. Le groupe **Public P 1** comprend les usages exercés dans les établissements du culte, d'enseignement primaire et secondaire, et dans les établissements offrant des services municipaux. Sont de ce groupe, les usages et les activités suivants :

- 1° un édifice du culte;
- 2° un cimetière;
- 3° un établissement d'enseignement primaire ou secondaire;
- 4° un hôtel de ville;
- 5° une bibliothèque;
- 6° un centre de loisirs;
- 7° un musée;
- 8° un aquarium;
- 9° un poste de police;
- 10° un poste de pompiers.

54. Le groupe **Public P 2** comprend les usages exercés dans des établissements d'enseignement supérieur ou dans des établissements du secteur de la santé. Il comprend également les équipements et les infrastructures relevant de la juridiction provinciale ou fédérale. Sont de ce groupe les usages, les activités et les infrastructures suivants :

- 1° un cégep;
- 2° une université;

- 3° un hôpital;
- 4° une résidence hospitalière, un hospice;
- 5° un centre de détention.

55. Le groupe **Public P 3** comprend, de façon limitative, un terrain de jeux public, un parc, un espace vert et un plan d'eau récréatif.

56. Le groupe **Public P 4** comprend une station d'épuration des eaux usées et une usine de traitement d'eau potable.

57. Le groupe **Public P 5** comprend seulement un aéroport.

57.1 Le groupe **Public P 6** comprend seulement une gare.

58. Le groupe **Agriculture A 1** comprend les usages et activités reliés à la culture, à l'exclusion de l'élevage des animaux et des activités de transformation des produits de culture. Sont de ce groupe les usages et les activités suivants :

- 1° les grandes cultures et les cultures maraîchères;
- 2° la culture en serre;
- 3° l'apiculture;
- 4° la sylviculture;
- 5° une pépinière;
- 6° un étalage pour la vente de produits cultivés sur place.

59. Le groupe **Agriculture A 2** comprend les usages et les activités reliés à l'élevage et à la garde des animaux. Sont de ce groupe les usages et les activités suivants :

- 1° l'élevage des animaux, à l'exclusion de l'abattage et des activités de transformation des produits de l'élevage;
- 2° un chenil;
- 3° une école d'équitation.

CHAPITRE III

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES ET AUX NORMES D'IMPLANTATION

60. Pour fins de réglementation, le territoire de la Ville est divisé en secteurs de planification, lesquels sont subdivisés en zones. Chaque zone est identifiée par deux séries de chiffres. La première série de chiffres indique le secteur de planification délimité au plan d'urbanisme. La seconde série de chiffres indique le numéro de la zone dans un secteur de planification donné.

61. La division en zones est illustrée au plan de zonage. Ce plan de zonage fait partie intégrante du présent règlement et en constitue l'annexe I. Ce plan se compose de 28 cartes basées sur les secteurs de planification délimités au plan d'urbanisme. Chacune de ces cartes illustre les zones qui font partie d'un secteur de planification.

Ces 28 cartes authentifiées ce jour sous la signature de la mairesse et du greffier, et dont les originaux sont conservés au Service du greffe et contentieux de la Ville de Sainte-Foy, font partie intégrante du présent règlement.

Les modifications au présent règlement ayant pour objet la modification des limites de zones ou la création de nouvelles zones sont illustrées par le remplacement ou la modification de l'un ou plusieurs des originaux de ces cartes au Service du greffe et contentieux.

Les 28 cartes de zonage accompagnant chacun des exemplaires du présent règlement sont des copies reproduites à partir des originaux. Elles n'accompagnent le présent règlement que pour fin de commodité afin d'en faciliter la consultation et n'ont pas de valeur officielle.

En cas de désaccord ou de contradiction entre les cartes accompagnant chacun des exemplaires du présent règlement et les originaux conservés au Service du greffe et contentieux, ce sont ces derniers qui prévalent.

62. La délimitation des zones est faite sur le plan de zonage à l'aide de lignes identifiées dans la légende de ce plan. Les distances ou les dimensions se mesurent à l'aide de l'échelle indiquée à la légende. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent :

- 1° les limites doivent coïncider avec les lignes déterminées de la façon suivante:
 - a) l'axe ou le prolongement de l'axe central d'une voie publique, qu'elle soit existante, expropriée, réservée, projetée ou proposée;
 - b) l'axe d'une voie ferrée;
 - c) l'axe d'une servitude de services ou d'utilité publique;
 - d) les limites cadastrales ou leur prolongement;
 - e) le centre d'un cours d'eau;
 - f) la limite de la municipalité;

- g) la limite d'un secteur de planification;
 - h) une ligne isohypse.
- 2° lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec cette limite. Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cet axe.

63. Pour chaque zone délimitée au plan de zonage, le présent règlement détermine les normes d'usages et les normes d'implantation applicables aux terrains, bâtiments et constructions situés dans la zone.

Ces normes d'usages et d'implantation peuvent aussi être déterminées pour chaque zone par la grille des spécifications établie pour cette zone et qui fait partie intégrante du présent règlement.

Les dispositions de la grille des spécifications applicables aux usages et aux normes d'implantation ont la même force obligatoire que les dispositions du présent règlement.

64. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages et aux bâtiments principaux.

65. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent sous réserve de celles du chapitre VI relatif aux contraintes d'aménagement et n'ont pas pour effet d'en restreindre ou d'en limiter la portée.

66. A l'égard de chacune des zones, la grille des spécifications peut indiquer les éléments suivants :

- 1° les groupes d'usages autorisés dans la zone :
 - a) sont seuls autorisés dans cette zone, les usages qui s'inscrivent dans un groupe d'usages autorisés selon les dispositions de l'article 7;
- 2° les usages spécifiquement autorisés :
 - a) lorsque la grille des spécifications indique un usage spécifiquement autorisé à l'égard d'une zone, cet usage est autorisé dans cette zone qu'il soit ou non compris dans un groupe d'usages :
 - b) lorsque l'usage spécifiquement autorisé fait partie d'un groupe d'usages, il est alors seul autorisé dans cette zone, à l'exclusion des autres usages faisant partie du même groupe;
- 3° les usages spécifiquement exclus :
 - a) lorsque la grille des spécifications indique un usage spécifiquement exclu, cet usage est prohibé dans cette zone, même s'il fait partie d'un groupe d'usages autorisés dans cette zone.

67. A l'égard des usages autorisés dans chacune des zones, la grille des spécifications peut indiquer les restrictions suivantes :

- 1° la partie d'un bâtiment ou d'une construction dans les seules limites de laquelle peut s'exercer un usage ou un groupe d'usages;

- 2° une partie d'un bâtiment ou d'une construction dans les limites de laquelle ne peut s'exercer un usage ou un groupe d'usages;
- 3° la superficie maximale d'un bâtiment ou d'une construction qui peut être affectée à un usage ou à un groupe d'usages;
- 4° le fait qu'un usage ou un groupe d'usages n'est pas autorisé dans un bâtiment ou sur un terrain lorsque, dans ce bâtiment ou sur ce terrain, s'exerce déjà un usage appartenant à un groupe d'usages autorisés dans cette zone ou un usage spécifiquement autorisé dans cette zone;
- 5° le fait qu'un usage ou un groupe d'usages n'est autorisé dans un bâtiment ou sur un terrain que lorsque, dans ce bâtiment ou sur ce terrain, s'exerce déjà un usage appartenant à un groupe d'usages autorisés dans cette zone ou un usage spécifiquement autorisé dans cette zone.

68. A l'égard de chacune des zones sous la rubrique « Disposition particulière », la grille peut indiquer, à titre d'information, et par référence à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, que des normes ou restrictions particulières s'appliquent à l'égard des usages autorisés dans cette zone.

68.1 Il est interdit de construire, d'aménager ou d'utiliser un logement dans un sous-sol.

69. À l'égard de chaque zone, la grille peut déterminer les normes d'implantation suivantes :

- 1° la densité nette maximale ou minimale, en nombre de logements à l'hectare;
- 2° le rapport plancher-terrain (RPT);
- 3° la hauteur, en nombre d'étages. La grille peut fixer un nombre minimal d'étages, un nombre maximal ou les deux;
- 4° le cas échéant, la hauteur exprimée en mètres. La grille peut fixer une hauteur minimale, une hauteur maximale ou les deux.
- 5° l'angle d'éloignement, en degrés;
- 6° la largeur minimale, en mètres, par unité d'habitation;
- 7° la longueur maximale, en mètres, d'une série d'habitations.

70. A l'égard de chaque zone, la grille des spécifications peut déterminer la marge de recul, exprimée en mètres.

Lorsque la marge de recul est indiquée dans la rubrique « Marge de recul de l'axe », elle est alors calculée en suivant les dispositions de l'article 86.

71. A l'égard de chaque zone, la grille des spécifications peut déterminer la marge latérale minimale exprimée en mètres.

A l'égard de la marge latérale, la grille peut déterminer les normes suivantes :

- 1° la marge latérale minimale;
- 2° la marge latérale minimale à la limite d'une zone résidentielle (R) ou publique (P);
- 3° la marge latérale minimale et la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière pour un bâtiment de un ou deux étages;
- 4° la marge latérale minimale et la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière pour un bâtiment de trois ou quatre étages;
- 5° la marge latérale minimale et la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière pour un bâtiment de cinq étages ou plus;
- 6° la marge latérale minimale du côté du bâtiment où est situé un abri d'auto ou un garage attenant;
- 7° la marge latérale minimale du côté du bâtiment qui est opposé à celui où est situé un abri d'auto ou un garage attenant;
- 8° la marge latérale minimale dans le cas d'un bâtiment avec garage incorporé.

Lorsque, pour une même zone, la grille indique une norme générale à l'égard de la rubrique prévue au paragraphe 1° du deuxième alinéa et une norme différente à l'égard d'une ou de plusieurs des rubriques prévues aux paragraphes 2° à 8° de ce même alinéa, la norme qui s'applique est alors celle qui est spécifique à la localisation ou au type de bâtiment.

72. Dans le cas prévu au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 71, la grille peut contenir une rubrique intitulée « Marge latérale minimale à la limite d'une zone résidentielle (R) ou publique (P) ». Dans un tel cas, la marge latérale minimale déterminée par la grille des spécifications est celle qui s'applique lorsqu'un terrain est situé à la limite d'une zone dans laquelle est autorisé l'un quelconque des usages appartenant à un groupe Résidence ou à un groupe Public.

73. Lorsque la grille des spécifications détermine la marge latérale minimale pour une habitation unifamiliale isolée appartenant au groupe Résidence R 1, elle peut contenir la mention « 2,00 et 4,00 ». Cette mention signifie alors que la marge latérale minimale est de 2 mètres d'un côté du bâtiment et de 4 mètres de l'autre côté.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « 0,60 et 2,10 », cette mention signifie que la marge latérale est de 0,60 mètre d'un côté du bâtiment et de 2,10 mètres de l'autre côté.

74. Lorsque la grille des spécifications indique le nombre « 0 » et un autre nombre à l'égard de la marge minimale, cette dernière peut être, soit nulle, soit conforme à la norme déterminée par cet autre nombre.

75. A l'égard de la profondeur de la cour arrière, la grille des spécifications peut déterminer :

- 1° la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière;
- 2° la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière à la limite d'une zone résidentielle (R) ou d'une zone publique (P).

Dans le cas prévu au paragraphe 2° du premier alinéa, la profondeur minimale de la cour arrière déterminée par la grille est celle qui s'applique lorsqu'un terrain est situé à la limite d'une zone dans laquelle est autorisé l'un quelconque des usages appartenant à un groupe Résidence ou à un groupe Public.

76. La marge latérale minimale et la profondeur minimale de la cour arrière peuvent également être déterminées à la grille des spécifications en fonction de la hauteur du bâtiment exprimée en mètres.

Ainsi, lorsque, à l'égard d'une rubrique visée aux articles 71 et 75, la grille des spécifications contient la mention « H » accompagnée d'un nombre, la norme qui s'applique est celle déterminée par le plus grand des deux nombres suivants : la hauteur du bâtiment exprimée en mètres ou le nombre de mètres indiqué à la grille.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « 2H » accompagnée d'un nombre, la norme qui s'applique est celle déterminée par le plus grand des deux nombres suivants : deux fois la hauteur du bâtiment exprimée en mètres ou le nombre de mètres indiqué à la grille.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « H/2 » accompagnée d'un nombre, la norme qui s'applique est celle déterminée par le plus grand des deux nombres suivants : la moitié de la hauteur du bâtiment exprimée en mètres ou le nombre de mètres indiqué à la grille.

77. A l'égard de chaque zone, la grille des spécifications peut également déterminer les normes d'implantation suivantes :

- 1° le pourcentage minimal de la superficie du terrain qui doit être réservée pour l'espace d'agrément;

- 2° le pourcentage minimal du nombre total de cases de stationnement requises qui doivent être aménagées dans un garage souterrain;
- 3° le type d'entreposage extérieur autorisé qui peut varier selon les usages ou les groupes d'usages autorisés dans la zone;
- 4° une norme d'implantation particulière en fonction de la rue adjacente;
- 5° l'assujettissement de cette zone aux dispositions du Règlement sur les plans d'implantation ou d'intégration architecturale (Règlement 3506).

78. La densité nette est le nombre de logements pouvant être implantés sur un terrain dont la superficie est de un hectare. Elle est déterminée, à l'égard des usages appartenant aux groupes Résidence qui sont autorisés dans une zone par la grille des spécifications.

La densité nette se calcule pour chaque terrain.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas dans le cas d'habitations contiguës. Le calcul de la densité nette se fait alors en considérant la superficie totale du terrain ou de l'ensemble des terrains servant d'assiette à l'ensemble des unités d'habitations comprises dans un seul bâtiment.

Dans le cas d'habitations situées sur un terrain d'angle, le calcul de la densité nette se fait en excluant la moitié de la superficie de terrain couverte par la marge de recul.

79. Le rapport plancher-terrain (RPT) s'applique à un bâtiment dans lequel sont autorisés des usages d'un groupe d'usages autre que l'un des groupes Résidence.

Il est déterminé par la grille des spécifications.

80. La hauteur peut être exprimée en mètres ou en nombre d'étages et elle est déterminée par la grille des spécifications.

Lorsque la hauteur est exprimée en nombre d'étages, il s'agit du nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit.

Lorsque la hauteur est exprimée en mètres, il s'agit alors de la distance entre le plancher du premier étage et un plan horizontal qui passe par la partie la plus élevée de l'assemblage des matériaux du toit, dans le cas d'un toit plat, ou par 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.

81. Lorsque la grille des spécifications fixe un nombre maximal d'étages, les éléments suivants ne sont pas considérés dans le calcul :

- 1° un attique utilisé à des fins d'habitation dans un bâtiment dans lequel est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence, lorsque les conditions suivantes sont respectées :
 - a) le bâtiment n'a pas plus de trois étages;

- b) la superficie de plancher de l'attique utilisée à des fins d'habitation ne représente pas plus de 60 % de la superficie de plancher de l'étage le plus élevé;
 - c) le toit du bâtiment n'est pas plat;
- 2° les structures installées sur le toit d'un bâtiment pour abriter les éléments mécaniques de chauffage et de ventilation ainsi que les ascenseurs.

82. Lorsque la grille des spécifications indique qu'une zone est assujettie à un angle d'éloignement, toute partie d'un bâtiment implanté dans cette zone doit être confinée à l'intérieur de l'angle formé par la rencontre d'un plan horizontal déterminé par le niveau du terrain à la limite de la zone, et d'un plan oblique. Cet angle est fixé par la grille des spécifications et il s'applique sur toute la longueur des limites de la zone assujettie coïncidant avec la limite d'une zone dans laquelle est autorisé l'un quelconque des usages appartenant à un groupe Résidence ou à un groupe Public.

83. La largeur d'une unité d'habitation est exprimée en mètres pour chaque unité d'habitation et la norme minimale applicable est déterminée par la grille des spécifications. La largeur d'un abri d'auto ou d'un garage attenant doit être exclue du calcul mais ne doit pas en être exclue dans le cas d'un garage incorporé au bâtiment.

84. La longueur d'une série d'habitations est exprimée en mètres pour l'ensemble des habitations comprises dans un seul bâtiment et la norme maximale applicable est déterminée par la grille des spécifications.

85. La marge de recul minimale est exprimée en mètres et est déterminée par la grille des spécifications. Elle se calcule à partir de la ligne avant.

86. Lorsque la grille des spécifications le prévoit, la marge de recul se calcule à partir d'une ligne axiale de référence tracée à même l'emprise de la voie publique et parallèle à celle-ci. Cette ligne axiale est délimitée, à l'égard d'un certain nombre de voies publiques, sur le plan constituant l'annexe II du présent règlement et qui en fait partie intégrante.

Les voies publiques assujetties en tout ou en partie à ce mode de calcul de la marge de recul figurent au plan visé au premier alinéa.

87. La profondeur minimale de la cour arrière est exprimée en mètres et est déterminée à la grille des spécifications.

La profondeur de la cour arrière d'un terrain d'angle se calcule à partir d'un mur latéral et de son prolongement arrière jusqu'à une ligne latérale.

La profondeur de la cour arrière d'une habitation contiguë se calcule en excluant l'espace de stationnement.

88. La partie du terrain devant être réservée à l'espace d'agrément est exprimée par un pourcentage de la superficie totale du terrain, déterminé par la grille des spécifications.

Les six premiers mètres de la marge de recul, la partie du terrain sur laquelle un bâtiment est érigé et l'espace de stationnement ne peuvent être utilisés pour les fins de l'espace d'agrément.

89. Lorsque des usages de l'un des groupes Résidence sont autorisés dans une zone, les normes d'implantation déterminées par la grille des spécifications peuvent varier selon les différents types d'habitation.

90. Sous la rubrique « Norme d'implantation en fonction de la rue », la grille des spécifications peut indiquer une norme d'implantation particulière d'un côté ou de l'autre d'une rue spécifique.

Dans un tel cas, la norme particulière déterminée en fonction de la rue est celle qui s'applique aux terrains visés malgré l'existence d'une norme générale applicable à la zone et portant sur le même sujet.

91. Tout entreposage extérieur est prohibé sauf lorsque, à la grille des spécifications, sous la rubrique « Type d'entreposage », apparaît la lettre « A », « B », « C », « D », « E » ou « F ». Cette lettre détermine le type d'entreposage autorisé ainsi que les conditions qui s'y appliquent selon les dispositions suivantes :

- 1° Type « A » : l'entreposage, pour fins de vente ou de location, de véhicules, de bateaux, d'équipement ou de machinerie, mais excluant la machinerie lourde, les pièces détachées et les matériaux, aux conditions suivantes :
 - a) les biens entreposés ne sont pas empilés;
 - b) seulement 25 % de la superficie de la cour avant est utilisée à cette fin;
 - c) les biens entreposés n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres;

- 2° Type « B » : l'entreposage de véhicules, de bateaux, d'équipement, de machinerie, incluant la machinerie lourde, ou de pièces détachées, mais excluant les matériaux, aux conditions suivantes :
- a) les biens entreposés ne sont pas empilés;
 - b) les biens entreposés n'excèdent pas une hauteur de 3,5 mètres;
- 3° Type « C » : l'entreposage pour toutes fins de produits manufacturés et de matériaux, aux conditions suivantes :
- a) les biens entreposés n'excèdent pas une hauteur de 6 mètres;
 - b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 mètre est érigée autour de l'aire d'entreposage;
- 4° Type « D » : l'entreposage pour toutes fins de marchandises et de matériaux en vrac à l'exclusion de la terre, de la pierre, du sable et d'autres substances de même nature, aux conditions suivantes :
- a) l'empilement ou l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 4 mètres;
 - b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 mètre est érigée autour de l'aire d'entreposage;
- 5° Type « E » : l'entreposage de terre, de pierre, de sable et d'autres substances de même nature, aux conditions suivantes :
- a) l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 10 mètres;

- 6° Type « F » : l'entreposage de terre, de pierre, de sable et d'autres substances de même nature, aux conditions suivantes :
- a) l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 4 mètres.

L'espace de stationnement ne peut jamais être utilisé à des fins d'entreposage extérieur.

92. Sous la rubrique « Contraintes d'aménagement », la grille des spécifications peut contenir une référence à une ou plusieurs dispositions du présent règlement portant sur des contraintes d'aménagement.

Toutefois, lorsqu'un terrain rencontre les conditions d'application d'une disposition du chapitre VI portant sur les contraintes d'aménagement, il est assujéti à cette disposition même si elle n'est pas mentionnée à la grille des spécifications applicables à l'égard de la zone où ce terrain est situé.

93. Sous la rubrique « Disposition particulière », la grille des spécifications peut indiquer, à titre d'information et par référence à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, que des normes d'implantation particulières s'appliquent aux usages, aux terrains, aux bâtiments, aux constructions, aux équipements ou aux aménagements autorisés dans la zone qui fait l'objet de la grille des spécifications.

94. L'espacement entre deux bâtiments situés sur un même terrain doit respecter une norme minimale, exprimée en mètres et déterminée par le plus élevé des deux nombres suivants :

1° 10 mètres;

2° le nombre de mètres résultant de la formule

$$E = \frac{L + H_a + H_b}{3} \quad \text{dans laquelle :}$$

E est l'espacement, en mètres, résultant de l'application de la formule;

L est la longueur, en mètres, de la distance sur laquelle des murs ou des parties de mur de ces bâtiments se font face, même dans le cas où ces murs ne sont pas parallèles;

H_a est la hauteur, en mètres, du point le plus élevé du mur ou de cette partie du mur du premier bâtiment qui fait face à un mur ou à une partie d'un mur du second bâtiment;

H_b est la hauteur, en mètres, du point le plus élevé du mur ou de cette partie du mur du second bâtiment qui fait face à un mur ou à une partie d'un mur du premier bâtiment.

95. Sont prohibés, pour le revêtement extérieur de tout bâtiment ou de toute construction :

- 1° un matériau imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou le bois;
- 2° le papier ou le carton goudronné;
- 3° le bardeau d'asphalte;
- 4° l'assemblage de matériaux usagés qui ne sont pas homogènes par leur forme, leur type ou leur couleur;
- 5° un matériau détérioré, pourri ou rouillé, en tout ou en partie;
- 6° toute tôle de métal, à l'exception de celle qui est spécialement traitée en usine pour résister aux intempéries;
- 7° un matériau fait de bois pressé ou de bois aggloméré, à l'exception de celui qui est spécialement traité en usine pour résister aux intempéries;
- 8° un matériau ou une peinture de couleur fluorescente.

96. Lorsque le bois est utilisé sur une face extérieure d'une construction, ou pour le revêtement d'un bâtiment, il doit être protégé par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit permettant d'en assurer la conservation.

Lorsque le métal est utilisé comme élément architectural d'un bâtiment ou pour une construction, il doit être protégé de la rouille par de la peinture.

Les surfaces extérieures d'une construction et le revêtement extérieur d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état et d'apparence uniforme.

97. L'emploi d'un véhicule désaffecté, qu'il s'agisse d'un wagon de chemin de fer, d'un autobus, d'un véhicule automobile, d'un avion ou même d'un bateau, est prohibé pour des fins autres que celles pour lesquelles il a été conçu à l'origine.

98. Il est interdit d'ériger ou d'occuper ou de permettre l'érection ou l'occupation d'un bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou d'objet ou qui tend à les symboliser.

Il en est de même de tout bâtiment sphérique, cylindrique ou hémisphérique, sauf dans le cas d'un bâtiment affecté à un usage autorisé appartenant à l'un des groupes Agriculture.

CHAPITRE IV

NORMES D'AMÉNAGEMENT

99. Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun entreposage n'est autorisé dans la marge de recul.

Font exception à la règle :

- 1° un balcon, un perron et un avant-toit dont l'empiètement dans la marge de recul ne peut excéder 2 mètres;
- 2° un mur de soutènement;
- 3° une clôture, mais seulement dans une marge de recul donnant sur une façade secondaire du bâtiment et jamais à moins de 3 mètres de la ligne avant;
- 4° un sentier de piétons, un luminaire;
- 5° un arbre, un arbuste ou une autre plantation, une rocaille, une haie, mais jamais à moins de 0,60 mètre de la ligne avant;
- 6° une piscine et un équipement de jeux dans une marge de recul donnant sur une façade secondaire, mais seulement aux conditions suivantes :
 - a) la piscine ou l'équipement de jeux ne peut être implanté à moins de 3 mètres de la ligne avant;

- b) le terrain sur lequel est implanté la piscine ou l'équipement de jeux se trouve dans une zone dans laquelle sont seuls autorisés des usages des groupes Résidence, autres que les groupes R 10 et R 13;
- 7° une voie de circulation inclinée donnant accès à un espace de stationnement souterrain, aux conditions prévues à l'article 164;
- 8° une terrasse de café mais jamais à moins de 2,5 mètres de la limite de la chaussée ni à moins de 1 mètre d'un trottoir;
- 9° une construction ou un équipement entièrement souterrain; cet empiètement est limité à cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée du bâtiment;
- 10° une bouche de ventilation, mais seulement dans cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée du bâtiment et jamais à moins de 5 mètres de la ligne avant;
- 11° un abri temporaire servant de garage ou d'allée piétonnière pendant l'hiver mais jamais à moins de 1,50 mètre de la limite de la chaussée ni à moins de 0,90 mètre d'un trottoir ou d'une piste cyclable;
- 12° une enseigne-pylône dans les limites et aux conditions prévues à l'article 194; cet empiètement est limité à cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée du bâtiment;
- 13° une marquise mais seulement dans cette moitié de la marge de recul qui est la plus rapprochée du bâtiment et seulement dans une zone dans laquelle est autorisé l'un des usages des groupes Résidence R 8, R 10, R 11 et R 13 ou des groupes Commerce.

100. Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun entreposage n'est autorisé dans la cour avant.

Font exception à la règle :

- 1° un bâtiment, une construction ou un équipement visés aux paragraphes 2°, 3°, 4° et 11° du deuxième alinéa de l'article 99;
- 2° un balcon, un perron et avant-toit;
- 3° un arbre, un arbuste ou une autre plantation, une rocaille, une haie;
- 4° une piscine et un équipement de jeux, mais seulement dans une cour avant donnant sur une façade secondaire, et seulement dans les zones dans lesquelles sont seuls autorisés des usages de l'un des groupes Résidence;
- 5° une terrasse de café mais jamais à moins de 2,5 mètres de la limite de la chaussée ni à moins de 1 mètre d'un trottoir;
- 6° une construction ou un équipement entièrement souterrain;
- 7° une bouche de ventilation, mais jamais à moins de 5 mètres d'une voie de circulation autre qu'un sentier de piétons;
- 8° l'entreposage extérieur, lorsque autorisé dans la grille des spécifications, et dans les limites et aux conditions prévues à l'article 91;
- 9° une enseigne-pylône, dans les limites et aux conditions prévues à l'article 194;

- 10° une marquise, dans le cas d'un usage du groupe Commerce;
- 11° une fenêtre en saillie.

101. Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun entreposage n'est autorisé dans la marge latérale.

Font exception à la règle :

- 1° un bâtiment, une construction et un équipement visés aux paragraphes 2°, 4°, 6° et 11° du deuxième alinéa de l'article 99;
- 2° un balcon, un perron et un avant-toit dont l'empiètement dans la marge latérale ne peut excéder 2 mètres;
- 3° un arbre, un arbuste ou une plantation, une rocaille, une haie;
- 4° un portique;
- 5° une clôture;
- 6° une construction ou un équipement souterrain;
- 7° une bouche de ventilation;
- 8° une terrasse de café. Cet empiètement est limité à cette moitié de la marge latérale la plus rapprochée du bâtiment;
- 9° une cheminée, mais seulement dans cette moitié de la marge latérale la plus rapprochée du bâtiment.

102. Aucun bâtiment, aucune construction ni aucun équipement n'est autorisé dans la cour latérale.

Font exception à la règle :

- 1° un bâtiment, une construction et un équipement visés au deuxième alinéa de l'article 101;
- 2° un garage privé;
- 3° une piscine et un équipement de jeux.

103. Les prohibitions de bâtiment, de construction ou d'équipement dans les marges et les cours s'appliquent également aux espaces souterrains et aériens situés au-dessus et au-dessous des marges et des cours.

104. Toute la partie d'un terrain, y inclus l'espace d'agrément, qui n'est pas occupée par le bâtiment principal, par un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement complémentaire, par l'espace de stationnement, par un tablier de manoeuvre ou par un boisé, doit être gazonnée, plantée et entretenue conformément aux dispositions des articles 110, 111 et 112.

L'aménagement prévu à l'alinéa précédent doit être complété au plus tard un an après la plus tardive des dates suivantes :

- 1° la date de délivrance du certificat d'occupation;
- 2° la date de la fin des travaux de construction;

Le présent article ne s'applique pas à une zone dans laquelle sont autorisés des usages de l'un des groupes Agriculture.

105. Un triangle de visibilité existe pour tout terrain d'angle.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, il doit y avoir deux triangles de visibilité, quelle que soit la marge de recul prescrite.

Deux des côtés d'un triangle de visibilité sont formés par chacune des lignes avant du terrain d'angle, et leur point de rencontre constitue un des angles de ce triangle. La longueur minimale de chacun de ces côtés doit être de 5 mètres. Le troisième côté du triangle de visibilité est formé par la ligne droite joignant l'extrémité de chacun des deux autres côtés.

À l'intérieur d'un triangle de visibilité, aucun objet quel qu'il soit ne peut avoir une hauteur de plus de 1 mètre au-dessus du niveau de la voie publique adjacente et aucune case de stationnement ni aucun accès véhiculaire ne peut y être aménagé.

106. Une clôture permanente opaque doit être installée et maintenue sur une ligne latérale ou sur une ligne arrière d'un terrain situé dans une zone dans laquelle des usages des groupes Commerce ou Industrie sont seuls autorisés lorsque cette ligne latérale ou cette ligne arrière constitue la limite d'une autre zone dans laquelle des usages d'un des groupes Résidence ou Public sont seuls autorisés.

107. Les normes d'implantation d'un mur de soutènement sont les suivantes :

- 1° la partie apparente d'un mur de soutènement ne doit jamais excéder 1,80 mètre de hauteur;

- 2° un mur de soutènement ne peut être érigé à moins de 1,80 mètre d'un autre mur de soutènement;
- 3° un mur de soutènement peut être érigé sur une limite de terrain.

108. Les abords de toute excavation doivent être entièrement clos, sauf dans le cas d'une excavation nécessaire à l'érection d'un bâtiment destiné à un usage de l'un des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6 et R 7.

Dans le cas prévu au premier alinéa, la clôture doit être d'une hauteur de 1,8 mètre.

109. Lorsque, six mois après la date de la destruction, de la démolition ou du déplacement d'une construction ou de la cessation d'un usage sur un terrain, un nouveau permis n'a pas été délivré à l'égard du terrain, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° les fondations doivent être démolies et les matériaux ainsi que le pavage qui restent sur le terrain doivent être enlevés;
- 2° l'excavation doit être remblayée jusqu'au niveau antérieur du terrain;
- 3° le terrain doit être nivelé;
- 4° les exigences du premier alinéa de l'article 104 doivent alors être respectées.

110. Dans le cas de l'implantation d'un usage appartenant à l'un des groupes d'usages ci-après énumérés, doivent être plantés et entretenus un nombre d'arbres équivalant à un arbre pour chaque tranche complète de 8 mètres de la largeur du terrain mesuré à la ligne avant :

- 1° le groupe Résidence R 10;
- 2° tous les groupes d'usages Commerce C 1 à C 23;
- 3° tous les groupes d'usages Industrie I 1 à I 8;
- 4° tous les groupes d'usages Public P 1 à P 5.

L'arbre doit être planté dans la marge de recul ou dans la cour avant à au moins 0,60 mètre de la ligne avant et doit avoir un diamètre minimal de 50 millimètres mesuré à au moins 15 centimètres du sol.

La plantation des arbres doit être complétée un an après la plus tardive des dates suivantes :

- 1° la date de délivrance du certificat d'occupation;
- 2° la date de la fin des travaux de construction.

111. Les essences d'arbres suivantes sont interdites à moins de 15 mètres d'une limite de terrain, d'une conduite d'aqueduc, d'une conduite d'égout pluvial ou sanitaire, ou d'une emprise d'utilité publique :

- 1° le peuplier (*populus species*);
- 2° le saule arborescent (*salix species*);
- 3° l'érable argenté (*acer saccharinum*).

112. Lorsqu'un arbre planté selon les dispositions de l'article 110 meurt ou est détruit, il doit être remplacé conformément aux exigences de cet article.

113. Sur un terrain ou une partie de terrain identifié et délimité conformément au premier alinéa de l'article 137 ou au premier alinéa de l'article 138, il est interdit d'abattre un arbre, sauf si cet abattage est autorisé par un certificat d'autorisation qui est délivré dans les cas suivants :

- 1° l'arbre est mort ou est atteint d'une maladie incurable;
- 2° l'arbre est dangereux pour les personnes et les biens;
- 3° l'arbre nuit à la croissance des arbres voisins;
- 4° l'arbre doit être abattu pour l'exécution de travaux d'utilité publique;
- 5° l'arbre est situé dans le périmètre d'une construction projetée ou à moins de 3 mètres de ce périmètre.

Il en est de même dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Commerce.

CHAPITRE V

USAGÉS, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

114. L'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement complémentaire est celui qui est subordonné à un usage ou à un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément.

115. Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement complémentaire ne peut être exercé, implanté ou installé que sur le même terrain où est implanté l'usage ou le bâtiment principal.

116. Les usages suivants sont complémentaires à l'habitation :

- 1° un cabinet d'avocat ou de notaire, un bureau d'architecte, d'ingénieur, d'arpenteur-géomètre, de comptable, de designer, de graphiste ou d'une personne exerçant une profession autre que la médecine vétérinaire;
- 2° un salon de coiffure ou un salon d'esthétique.

Un usage complémentaire visé au premier alinéa est autorisé, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'usage principal doit être un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4 et R 5. Lorsqu'il s'agit d'un usage d'un des groupes Résidence R 4 et R 5, l'usage complémentaire ne peut s'exercer que dans le logement du premier étage;
- 2° la superficie occupée par l'usage complémentaire est limitée à 30 % de la superficie de plancher du logement à l'exclusion de la superficie du sous-sol, mais sans jamais excéder 50 mètres carrés;
- 3° l'usage complémentaire est exercé par l'occupant du logement et il ne peut avoir qu'une seule personne à son emploi;
- 4° aucun produit provenant de l'extérieur du logement n'est offert en vente sur place sauf dans le cas d'un salon de coiffure et d'esthétique;
- 5° toutes les activités reliées à l'usage complémentaire sont exercées à l'intérieur du bâtiment, y compris le remisage des déchets et l'entreposage;
- 6° l'exercice de l'usage complémentaire n'est pas visible de l'extérieur du bâtiment;
- 7° aucun autre usage complémentaire à l'habitation n'est exercé.

117. Constitue aussi un usage complémentaire à l'habitation, la location, aux fins de résidence, d'un maximum de trois chambres dans un même logement, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'usage principal doit être un usage des groupes Résidence R 1 et R 2;
- 2° les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur d'une chambre en location;
- 3° aucune cuisine ne peut être aménagée pour l'usage des locataires de chambres;
- 4° lorsqu'il y a une chambre en location, le logement ne peut contenir qu'une seule cuisine;
- 5° aucun autre usage complémentaire à l'habitation n'est exercé.

118. Constitue également un usage complémentaire à l'habitation, l'exploitation d'un gîte touristique, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'usage principal doit être un usage des groupes Résidence R 1 et R 2;
- 2° le nombre de chambres affectées à l'usage complémentaire de gîte touristique ne peut être supérieur à trois;
- 3° la chambre offerte en location doit avoir une superficie minimale de plancher de 10 mètres carrés, et elle doit comporter une fenestration dont la superficie minimale représente 10 % de la superficie du plancher de la chambre;

- 4° une salle de bain comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche doit être accessible au client et sa porte doit être munie d'un mécanisme permettant de la verrouiller de l'intérieur;
- 5° la porte d'une chambre en location doit être identifiée et sa porte doit être munie d'un mécanisme permettant de la verrouiller de l'intérieur;
- 6° les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur d'une chambre en location;
- 7° aucune cuisine ne peut être aménagée pour l'usage des locataires de chambre;
- 8° lorsqu'il y a une chambre offerte en location, le logement ne peut contenir qu'une seule cuisine;
- 9° aucun autre usage complémentaire à l'habitation n'est exercé.

119. Les bâtiments, les constructions, les équipements et les usages ci-après énumérés, de façon limitative, sont complémentaires à un usage de l'un des groupes Résidence :

- 1° bâtiments complémentaires :
 - a) un garage privé;
 - b) une serre;
 - c) un cabanon implanté conformément à l'article 127 et servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux;

- 2° constructions complémentaires :
 - a) une piscine et ses équipements accessoires;
 - b) un pavillon de bain;
 - c) une clôture, une haie, une sculpture, un foyer, un mât, un treillis, une pergola et un kiosque de jardin;
- 3° équipements complémentaires :
 - a) un équipement de jeux;
 - b) une antenne de télécommunication aux conditions prévues à l'article 129;
- 4° usages complémentaires :
 - a) l'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins domestiques aux conditions prévues à l'article 130;
 - b) le remisage extérieur de véhicules de loisir dans les limites et aux conditions prévues à l'article 131.

120. Les usages, les bâtiments, les constructions et les équipements ci-après énumérés de façon non limitative sont complémentaires à un usage appartenant à un groupe autre qu'un groupe Résidence ou à un bâtiment dans lequel s'exerce un tel usage :

- 1° un presbytère avec une église;
- 2° une résidence pour le personnel avec un établissement d'enseignement;

- 3° un bâtiment de services sur un parc ou un terrain de jeux;
- 4° un logement pour un gardien;
- 5° une terrasse de café, aux conditions prévues à l'article 128.1;
- 6° une cafétéria;
- 7° une garderie;
- 8° une antenne.

121. L'usage temporaire ou le bâtiment temporaire est celui qui s'exerce ou existe pendant une période de temps limitée au terme de laquelle il doit obligatoirement cesser ou être enlevé.

122. Les usages et les bâtiments ci-après énumérés de façon limitative sont autorisés à titre d'usage ou de bâtiment temporaire :

- 1° entre le 15 octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante, un abri servant de garage ou d'allée piétonnière et une clôture à neige;
- 2° une roulotte ou un abri temporaire dans les cas et aux conditions prévues à l'article 135 et dont l'installation sur le site a fait l'objet d'un certificat d'autorisation;
- 3° la vente d'arbres de Noël pendant une période n'excédant pas quarante-cinq jours.

123. Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement complémentaire ne peut être implanté à moins de 1 mètre d'une limite de terrain.

124. La superficie totale d'un terrain occupée par un garage qui n'est pas intégré au bâtiment principal ou par un abri d'auto et par l'ensemble des bâtiments complémentaires, ne peut excéder 50 % de la superficie de terrain occupée par la partie du bâtiment principal.

Pour les fins du premier alinéa, un garage incorporé n'est pas inclus dans le calcul de la superficie du bâtiment principal.

125. La hauteur d'un bâtiment complémentaire est limitée à 5 mètres mais ne peut en aucun cas excéder celle du bâtiment principal.

126. Malgré l'article 123, un garage privé, isolé du bâtiment principal, ne peut être implanté à moins de 2 mètres d'une limite de terrain.

127. Les normes d'implantation d'un cabanon sont les suivantes :

- 1° il ne peut y avoir qu'un seul cabanon par terrain et il doit être localisé au niveau du sol;
- 2° malgré l'article 123, dans le cas d'un usage des groupes Résidence R 2 et R 3, un cabanon peut être implanté sur la ligne latérale du terrain lorsqu'il est jumelé à un autre cabanon situé sur un terrain contigu. Toutefois, il ne peut être implanté à moins de 1 mètre de la ligne arrière;

toutefois, s'il s'agit d'un usage du groupe Résidence R 3, le présent paragraphe ne s'applique que lorsque le bâtiment principal est déjà implanté à la date de référence;

- 3° dans le cas d'un usage des groupes Résidence R 3, R 8, R 9, R 10 et R 11, le cabanon doit être intégré au bâtiment principal.

128. Les normes d'implantation d'une clôture sont les suivantes :

- 1° la hauteur d'une clôture ne peut excéder 1,80 mètre ou 1,20 mètre dans le cas d'une clôture située dans une marge de recul donnant sur une façade secondaire;
- 2° malgré l'article 123, une clôture peut être implantée sur une limite de terrain;
- 3° une clôture ne peut être installée à moins de 0,75 mètre d'un mur de soutènement.

128.1 Les normes d'implantation d'une terrasse de café sont les suivantes :

- 1° la hauteur maximale des éléments de la structure ou de l'aménagement de la terrasse de café, se calcule à partir du niveau de la rue adjacente et ne peut jamais dépasser :
 - a) 0,6 mètre dans cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée de la rue;
 - b) 1,2 mètre dans tous les autres cas;

- 2° la hauteur maximale des gardes-corps qui sont fixés aux éléments de la structure ou de l'aménagement de la terrasse de café se calcule à partir du niveau du plancher de la terrasse et ne peut jamais excéder 1,1 mètre;
- 3° le cas échéant, l'espace compris entre le niveau du sol et le niveau du plancher de la terrasse, doit être fermé.

129. Dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence ou du groupe Commerce C 9, les normes d'implantation d'une antenne sont les suivantes :

- 1° il ne peut y avoir qu'une seule structure de support par terrain et celle-ci doit être autoportante;
- 2° la hauteur de la structure de support et de l'antenne, autre qu'une antenne parabolique, est limitée à 15 mètres;
- 3° dans le cas d'installation sur un toit, l'antenne ne peut être installée que sur cette moitié de la toiture située du côté de la cour arrière;
- 4° le diamètre d'une antenne parabolique ne peut excéder 3,75 mètres;
- 5° la hauteur d'une antenne parabolique et de son support ne peut excéder, de plus de 3 mètres, celle du bâtiment principal.

130. L'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins domestiques doit respecter les règles suivantes :

- 1° cet entreposage est limité à trois cordes de bois et ne peut excéder 1,50 mètre de hauteur;
- 2° cet entreposage ne doit pas être visible de la rue ni tenir lieu de clôture.

131. Dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence, le remisage extérieur d'un véhicule de loisir n'est autorisé qu'à titre d'usage complémentaire à un usage d'un groupe Résidence et pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées :

- 1° un seul véhicule de loisir peut être remisé par terrain;
- 2° le remisage n'est autorisé que dans la cour arrière;
- 3° le véhicule de loisir ne peut être remisé à moins de 1 mètre d'une limite de terrain;
- 4° le véhicule de loisir ne peut, en aucun cas, être utilisé pour y loger une personne.

Pour les fins du présent article, on entend par « véhicule de loisir » :

- 1° un véhicule aménagé pour le camping dont la longueur hors tout n'excède pas 7,32 mètres;
- 2° l'ensemble composé d'un bateau sur sa remorque, mais sans son mât, lorsque les dimensions de cet ensemble ne dépassent pas 2,74 mètres de hauteur au-dessus du sol, 2,74 mètres de largeur et 7,32 mètres de longueur hors tout.

132. Le stationnement hors rue d'un véhicule lourd est interdit dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence.

Toutefois, un seul véhicule lourd peut être stationné, aux conditions ci-après énumérées, sur un terrain situé dans une zone où sont autorisés à la fois un usage de l'un des groupes Résidence et un usage de l'un des groupes Agriculture :

- 1° le véhicule lourd ne peut être stationné que dans la cour arrière;
- 2° le véhicule lourd ne peut être stationné à moins de 1 mètre d'une limite de terrain ni à moins de 1,5 mètre du mur du bâtiment principal.

Pour les fins du présent article, on entend par « véhicule lourd » :

- 1° un véhicule aménagé pour le camping dont la longueur hors tout excède 7,32 mètres;
- 2° un bateau ou l'ensemble composé d'un bateau et de sa remorque, lorsque l'une des dimensions de ce bateau ou de cet ensemble excède 2,74 mètres de hauteur au-dessus du sol, 2,74 mètres de largeur ou 7,32 mètres de longueur hors tout;
- 3° un avion;
- 4° un autobus;
- 5° un camion de six roues ou plus;

- 6° une remorque ou une semi-remorque, avec ou sans son tracteur;
- 7° un véhicule ou une machine servant à l'excavation, à la construction, au terrassement, au déneigement ou à l'exploitation forestière.

133. Un contenant à déchets doit être remisé dans un cabanon ou à un autre endroit aménagé de façon qu'il ne soit pas visible.

134. Lorsqu'un bâtiment complémentaire du même type que ceux énumérés aux paragraphes 1° à 3° de l'article 120 est isolé du bâtiment principal, il doit respecter les normes d'implantation applicables aux bâtiments principaux situés dans la même zone.

135. Une roulotte ou un abri temporaire peut être installé sur le site de construction d'un bâtiment pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées :

- 1° la roulotte ou l'abri ne peut servir qu'au remisage des menus outils et des documents nécessaires à la construction et à la vente ou à la location de logements;
- 2° une seule roulotte ou abri temporaire est autorisé sur le site;
- 3° le maintien de la roulotte ou de l'abri temporaire est autorisé depuis la date de délivrance du certificat en autorisant l'installation jusqu'à la date de la délivrance du certificat d'occupation.

CHAPITRE VI

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

136. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme terrain de fortes pentes ou abords de fortes pentes au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujetti aux dispositions suivantes :

- 1° aucun bâtiment principal ne peut être implanté sur un tel terrain ou partie de terrain;
- 2° aucun travail de déblai ou de remblai ne peut y être effectué.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'Aquarium du Québec, à une voie ferrée, à une ligne de transport d'énergie ni aux usages compris dans le groupe Public P 3.

137. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords du fleuve Saint-Laurent au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujetti aux dispositions suivantes :

- 1° aucun bâtiment principal ne peut être implanté sur un tel terrain ou partie de terrain;
- 2° aucun travail de remblai ou de déblai ne peut y être effectué.

Les prohibitions des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa s'appliquent également à l'égard du littoral du fleuve Saint-Laurent.

Le présent alinéa ne s'applique pas à un port de plaisance à usage public, à l'Aquarium du Québec, à une voie ferrée, à une ligne de transport d'énergie ni aux usages compris dans le groupe Public P 3.

138. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une rivière ou d'un lac au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° aucun bâtiment principal ne peut être implanté sur un tel terrain ou partie de terrain;
- 2° aucun travail de déblai ou de remblai ne peut y être effectué.

Les prohibitions des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa s'appliquent également à l'égard du littoral d'une rivière ou d'un lac.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux usages compris dans le groupe Public P 3.

139. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une autoroute au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un quelconque des groupes Résidence;
- 2° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans les groupes Public P 1 et P 2.

140. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une voie ferrée au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un quelconque des groupes Résidence;
- 2° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un des groupes Public P 1 et P 2.

Les prohibitions prévues au premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le terrain, ou la partie de terrain, identifié et délimité au plan, est situé en bordure d'une voie publique sur laquelle les services d'aqueduc et d'égout étaient établis à la date de référence ou lorsque le règlement décrétant leur installation était en vigueur à la même date.

141. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une cour de triage au plan constituant l'annexe I au présent règlement, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un quelconque des groupes Résidence.

142. Abrogé.

143. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'un site d'enfouissement ou d'un dépôt de neiges usées au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° à l'intérieur de la bande de 20 mètres, identifiée au plan, ce terrain, ou une partie de ce terrain, ne peut être affecté à aucun usage;
- 2° à l'intérieur de la bande de 100 mètres, identifiée au plan, ce terrain, ou une partie de ce terrain, ne peut être affecté à un usage appartenant à l'un quelconque des groupes Résidence et aux groupes Commerce C 1 à C 4, C 15 et C 22, et Public P 1 et P 2;
- 3° à l'intérieur de la bande de 100 mètres identifiée au plan, aucune activité d'enfouissement ni de dépôt de neiges usées ne peut s'exercer.

Les prohibitions édictées par le premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le terrain, ou la partie de terrain, identifié et délimité au plan, est situé en bordure d'une voie publique sur laquelle les services d'aqueduc et d'égout étaient établis à la date de référence, ou lorsque le règlement décrétant leur installation était en vigueur à la même date.

144. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une station d'épuration au plan constituant l'annexe I au présent règlement, ne peut être affecté à aucun usage.

145. Dans la partie du territoire de la Ville identifiée comme étant assujettie aux normes applicables à l'exploitation de la forêt au plan constituant l'annexe I au présent règlement, lorsque cette exploitation se fait par coupe totale, elle est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° la coupe doit être faite par bandes d'une largeur maximale de 60 mètres;

- 2° sur un même terrain, lorsqu'une bande a fait l'objet d'une coupe totale, la bande qui lui est adjacente doit être de même largeur, et ne peut faire l'objet d'une coupe totale avant l'expiration de cinq années;
- 3° malgré les paragraphes 1° et 2°, la coupe totale ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain identifiée au plan.

Dans le cas d'un terrain dont la topographie rend difficile ou impossible la coupe totale par bandes, la superficie d'un parterre de coupe totale est limitée à trois hectares. Un nouveau parterre de coupe totale ne peut être entrepris qu'en autant qu'une superficie de 3 hectares, qui ne peut faire l'objet de coupe totale avant l'expiration de cinq années, ne sépare les deux parterres de coupe totale.

Le paragraphe 3° du premier alinéa s'applique dans le cas visé au deuxième alinéa.

CHAPITRE VII

STATIONNEMENT, ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT, ET ACCES VÉHICULAIRES

146. Les dispositions du présent chapitre prévoient les normes de stationnement hors rue qui s'appliquent en fonction des usages exercés sur un terrain ou dans un bâtiment ainsi que celles relatives à l'espace de chargement et de déchargement et aux accès véhiculaires.

147. Le nombre minimal de cases de stationnement requises est déterminé selon les modalités du tableau numéro 1.

Ce nombre peut varier en fonction des éléments suivants :

- 1° l'usage exercé;
- 2° le groupe d'usages auquel appartient l'usage exercé;
- 3° la superficie brute de plancher occupée par un usage;
- 4° le nombre de logements;
- 5° le nombre de chambres en location.

Dans le cas où l'usage exercé est un usage autorisé à titre d'usage spécifiquement autorisé pour lequel le tableau ne prévoit pas de norme spécifique, la norme qui s'applique est celle du groupe d'usages dans lequel cet usage pourrait s'insérer.

TABLEAU 1
(Article 147)

| USAGE OU GROUPE D'USAGES | NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES |
|---|---|
| R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6, R 7 et R 12 | 1 case par logement |
| R 8, R 9, R 10 et R 11 : | |
| - habitation de 8 logements ou moins | 1 case par logement |
| - habitation de plus de 8 logements | 1.2 case par logement |
| R 13 | 1 case par chambre en location |
| R 14 | 0,5 case par logement |
| C 1 : | |
| - banque à charte et institution régie par la <u>Loi sur les caisses d'épargne et de crédit</u> | 1 case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| - autres usages; | 1 case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 2 et C 3 | 1 case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 4 : | |
| - bureau de location de matériel vidéo | 1 case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| - autres usages du groupe C 4 | 1 case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 5 | 1 case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher |

| USAGE OU GROUPE D'USAGES | NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES |
|---|--|
| C 6 : - jusqu'à 3 000 mètres carrés de superficie brute de plancher - plus de 3 000 mètres carrés de superficie brute de plancher | 1 case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher 1 case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 7 | 1 case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 8 | 1 case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 9 | 1 case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 10 : - jusqu'à 40 chambres - plus de 40 chambres | 1 case par chambre 40 cases plus 2 cases pour chaque tranche complète de 3 chambres au-delà de 40 chambres |
| C 11 | 1 case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 12 et C 13 | 1 case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 14 | 1 case par 28 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 15 : - une maison de services funéraires - autres usages du groupe C 15 | 1 case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher 1 case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 16 | 1 case par 80 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 17 et C 18 | 5 cases |

| USAGE OU GROUPE D'USAGES | NOMBRE MINIMAL DE CASSES DE STATIONNEMENT REQUISES |
|---|---|
| C 19 | 1 case par 70 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 20 | 5 cases |
| C 21 | 10 cases |
| C 22 | 1 case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 23 | 1 case par 50 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| C 24 | 1 case par 5 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| I 1 à I 7 | 1 case par 70 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| P 1 : - établissement d'enseignement primaire ou secondaire - autres usages du groupe P 1 | 1 case par 100 mètres carrés de superficie brute de plancher 1 case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher |
| P 2, P 4 et P 5 | 1 case par 100 mètres carrés de superficie brute de plancher |

148. Dans la zone 1.3-1, les exigences relatives au nombre minimal de cases de stationnement requises sont les suivantes :

- 1° le nombre minimal de cases de stationnement requises pour les usages exercés dans le basilaire est de une case pour chaque tranche de 28 mètres carrés de superficie brute de plancher.

Est toutefois exclue du calcul de la superficie brute de plancher du basilaire la superficie de la voie centrale et des voies secondaires de circulation piétonne et de leurs accès dont la permanence et les conditions d'aménagement ont été garanties par une convention de cession de servitudes réelles conclue entre le propriétaire de l'immeuble et la Ville selon les dispositions des articles 205 à 209;

- 2° le nombre minimal de cases de stationnement requises pour les usages qui s'exercent dans une superstructure est déterminé selon les dispositions de l'article 147.

149. Lorsque, selon les articles 147 et 148, le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requises donne un résultat qui comprend une fraction de case, une case supplémentaire est alors requise.

Il en est de même lorsque le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requises en fonction de tranches d'un nombre déterminé de mètres carrés de superficie brute de plancher laisse un résidu, si petit soit-il.

150. Lorsqu'un changement dans les usages exercés dans un bâtiment a pour effet d'augmenter le nombre minimal de cases de stationnement requises selon les dispositions des articles 147 à 149, le propriétaire du bâtiment, avant de modifier ou de permettre que soient modifiée les usages ou avant d'exercer ou de permettre que soit exercé un nouvel usage, doit prendre toute mesure nécessaire pour assurer la fourniture, le maintien et la conformité de toutes les cases de stationnement qui seraient alors requises selon les dispositions du présent règlement.

Aucun permis ne peut alors être délivré à moins que n'aient été respectées les dispositions du premier alinéa.

Il en est de même dans le cas de modification, d'agrandissement et d'extension d'un bâtiment ou d'extension de l'usage exercé sur un terrain ou lorsque, par suite du morcellement d'un terrain, l'exigence de l'article 158 n'est plus respectée.

151. Un espace de stationnement desservant un usage appartenant à un groupe d'usages autre qu'un des groupes Résidence doit comprendre un nombre de cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés par des personnes handicapées. Ce nombre de cases doit représenter 1 % du nombre de cases de stationnement requises et ne peut jamais être moindre que une case de stationnement de ce type.

Une case de stationnement réservée aux véhicules utilisés par des personnes handicapées doit avoir une surface plane, doit être située à proximité d'une entrée accessible à une personne handicapée et être clairement identifiée comme étant réservée au stationnement pour des véhicules utilisés par des personnes handicapées.

152. Lorsqu'un espace de stationnement pour véhicules automobiles contient au moins 200 cases de stationnement, un espace permettant le stationnement d'au moins 24 bicyclettes doit être aménagé.

Dans un tel cas, l'espace réservé au stationnement des bicyclettes doit être pavé et équipé d'un support solidement fixé au sol permettant d'y verrouiller au moins 24 bicyclettes.

153. Une barrière contrôlant l'accès à un espace de stationnement au sol ou souterrain et sa guérite ne peuvent être implantés à une distance moindre que 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie de circulation publique.

154. Les cases de stationnement ne peuvent être que perpendiculaires ou parallèles aux allées qui leur donnent accès.

155. Le tableau 2 détermine les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées d'accès à ces cases lorsqu'elles sont situées au sol dans un espace de stationnement extérieur. Ces dimensions peuvent varier selon que les cases sont perpendiculaires ou parallèles aux allées d'accès et selon qu'elles sont situées de part et d'autre ou d'un seul côté de l'allée d'accès.

Tableau 2
(Article 155)

Dimensions minimales des cases et des allées
Espace de stationnement situé à l'extérieur

| Situation de la case de stationnement | Longueur d'une case | Largeur d'une case | Largeur de l'allée - cases des deux (2) côtés de l'allée | Largeur de l'allée - cases d'un seul côté de l'allée |
|--|---------------------|--------------------|--|--|
| Case 1 ^{er} choix perpendiculaire à l'allée d'accès | 5,50 m | 2,75 m | 7,25 m | 6,70 m |
| Case 2 ^e choix | 5,50 m | 3,00 m | 6,70 m | 6,70 m |
| Case parallèle à l'allée d'accès | 6,70 m | 2,75 m | 4,60 m | 3,65 m |

156. Il est interdit d'aménager un espace de stationnement dans une construction hors sol.

157. Un espace de stationnement ne peut jamais être aménagé :

- 1° à moins de 4,50 mètres de l'alignement de la voie publique, sauf dans le cas de l'espace de stationnement requis pour un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 4 et R 6 et pour un usage du groupe Résidence R 3, mais seulement, dans ce dernier cas, lorsque les habitations contiguës sont réunies par un garage ou par un abri d'auto;
- 2° devant la façade principale d'un bâtiment sauf dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage du groupe Commerce C 14 ou de l'un quelconque des groupes Industrie;
- 3° à moins de 1 mètre de tout autre mur d'un bâtiment, sauf dans le cas de l'espace de stationnement requis pour un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 4 et R 6 et pour un usage du groupe Résidence R 3, mais seulement, dans ce dernier cas, lorsque les habitations contiguës sont réunies par un garage ou par un abri d'auto;
- 4° à moins de 4,50 mètres de tout mur comportant une fenêtre, et qui n'est pas une façade principale, dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage de l'un des groupes Résidence R 8 à R 11, R 13 et R 14.

Le paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain contigu aux autoroutes Henri-IV et Charest et grevé d'une servitude de non-accès.

158. Un espace de stationnement doit être aménagé et maintenu sur le même terrain que celui où s'exerce l'usage principal qu'il dessert.

159. Malgré l'article 158, l'espace de stationnement qui dessert un usage appartenant à l'un des groupes Commerce C 1 à C 11 peut être aménagé et maintenu sur un terrain distinct de celui où s'exerce l'usage desservi, pourvu que soient respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'espace de stationnement à être aménagé et maintenu sur ce terrain distinct doit être entièrement localisé à l'intérieur d'un rayon de 150 mètres du terrain où s'exerce l'usage desservi;
- 2° l'espace de stationnement à être aménagé et maintenu sur ce terrain distinct doit être entièrement situé à l'intérieur de la même zone que celle où s'exerce l'usage desservi ou dans une zone contiguë dans laquelle sont autorisés des usages des groupes Commerce C 1 à C 11;
- 3° lorsque ce terrain distinct, ou la partie de ce terrain, sur lequel doit être aménagé et maintenu l'espace de stationnement n'appartient pas au propriétaire du terrain où s'exerce l'usage desservi, il doit alors être affecté à cette fin de stationnement, au profit du terrain sur lequel s'exerce l'usage desservi, par servitude réelle notariée et publiée;

lorsque ce terrain distinct, ou la partie de ce terrain, sur lequel doit être aménagé et maintenu l'espace de stationnement appartient au propriétaire du terrain où s'exerce l'usage desservi, le propriétaire doit alors fournir à la Ville un engagement écrit assumant l'obligation de maintenir l'espace de stationnement et cet écrit doit être conforme aux exigences de l'article 1183 du Code civil du Québec. Cet engagement doit être publié.

Les dispositions du premier alinéa n'ont pas pour effet de soustraire le terrain distinct sur lequel est aménagé l'espace de stationnement aux exigences du présent règlement relatives au nombre minimal de cases de stationnement qui s'appliquent à l'égard de ce terrain.

160. Les allées donnant accès aux cases de stationnement doivent être aménagées de façon à ce qu'il soit possible d'accéder et de sortir d'une case de stationnement sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule.

161. Les normes d'aménagement de l'espace de stationnement sont les suivantes :

- 1° l'espace de stationnement doit être pavé;
- 2° lorsque sa superficie est d'au moins 200 mètres carrés, un système de drainage de surface doit être mis en place;
- 3° sauf dans le cas d'usages des groupes Résidence R 1 et R 2, l'espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton ou de pierre d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et située à au moins 0,60 mètre des limites du terrain;
- 4° lorsque l'espace de stationnement desservant un usage autre qu'un usage de l'un des groupes Résidence est contigu à un terrain sur lequel est autorisé un usage d'un des groupes Résidence, cet espace de stationnement doit en être séparé par un mur permanent, une clôture opaque ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,80 mètre.

162. Le tableau 3 détermine les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées d'accès à ces cases lorsqu'elles sont situées dans un espace de stationnement souterrain. Ces dimensions peuvent varier selon que les cases sont perpendiculaires ou parallèles aux allées d'accès et selon qu'elles sont situées de part et d'autre ou d'un seul côté de l'allée d'accès.

La largeur minimale d'une case de stationnement doit se calculer à partir de la surface extérieure d'une colonne située dans un stationnement souterrain et aucune partie d'une colonne ne peut empiéter sur cette largeur.

Tableau 3
(Article 162)

Dimensions minimales des cases et des allées
Espace de stationnement souterrain

| Situation de la case de stationnement | Longueur d'une case | Largeur d'une case | Largeur de l'allée - cases des deux (2) côtés de l'allée | Largeur de l'allée - cases d'un seul côté de l'allée |
|--|---------------------|--------------------|--|--|
| Case perpendiculaire à l'allée d'accès | 5,50 m | 2,55 m | 5,80 m | 5,80 |
| Case parallèle à l'allée d'accès | 6,00 m | 2,70 m | 4,60 m | 3,65 m |

163. Un espace de stationnement souterrain situé sous le bâtiment principal peut s'étendre au-delà des limites d'implantation au sol de ce bâtiment.

Toute la structure qui abrite cet espace de stationnement doit être entièrement située sous terre, même dans le cas où le bâtiment doit être érigé sur un terrain adjacent à deux ou plusieurs rues de niveaux différents.

164. La pente de la voie de circulation donnant accès à un espace de stationnement souterrain ne peut être aménagée que dans cette moitié de la marge de recul qui est la plus rapprochée du bâtiment, mais jamais à moins de 5 mètres de la voie publique.

La pente de cette allée d'accès ne doit pas être supérieure à 12 %.

165. Le tableau 4 détermine le nombre minimal de quais de chargement et de déchargement requis selon l'usage desservi. Ce nombre peut varier en fonction de la superficie brute de plancher occupée par un usage spécifique.

TABLEAU 4
(Article 165)

| USAGES | SUPERFICIE DE PLANCHER EN METRES CARRÉS | NOMBRE DE QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT |
|--|---|--|
| Usage de l'un des groupes Résidence R 10 et R 11 | Plus de 2500 m ² | 1 |
| Usage de l'un des groupes Commerce C 1 à C 7, C 9 à C 12, Industrie I 1 à I 6 et Public P 1, P 2, P 4 | de 300 à 999 m ² | 1 |
| | de 1000 à 2499 m ² | 2 |
| | de 2500 à 4999 m ² | 3 |
| | de 5000 à 7499 m ² | 4 |
| | de 7500 à 9999 m ² | 5 |
| | à partir de 10 000 m ² | 5 quais plus 1 quai par tranche complète de 10 000m ² |
| Usage de l'un des groupes Commerce C 8 et C 22 | de 300 à 4999 m ² | 1 |
| | de 5000 à 9999 m ² | 2 |
| | à partir de 10 000 m ² | 3 |

166. L'espace de chargement et de déchargement doit être entièrement localisé sur le terrain où s'exerce l'usage principal qu'il dessert.

167. La superficie d'un tablier de manoeuvre doit être telle qu'un tracteur avec sa remorque puisse y accéder et changer complètement de direction sans devoir empiéter sur la voie publique.

168. Les normes d'aménagement prévues à l'article 161 s'appliquent à l'espace de chargement et de déchargement.

169. Il ne peut y avoir qu'un accès véhiculaire à un terrain dont l'étendue en front sur une rue publique est inférieure à 45 mètres.

Dans les autres cas, un accès véhiculaire à un terrain peut être aménagé pour chaque tranche complète de 30 mètres de l'étendue en front du terrain sur une rue publique.

Malgré le deuxième alinéa, il ne peut y avoir plus de deux accès véhiculaires par rue pour un même terrain.

170. La largeur maximale d'un accès véhiculaire à un terrain est de 7 mètres, sauf dans les cas suivants :

- 1° la largeur maximale d'un accès véhiculaire à un terrain affecté à un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 3 et R 12 est de 5,5 mètres;
- 2° la largeur maximale d'un accès véhiculaire à un terrain sur lequel s'exerce un usage de l'un quelconque des groupes Commerce C 14, C 17, C 18, C 19, C 20, P 1, P 2, P 4 et P 5 ou de l'un quelconque des groupes Industrie est de 11 mètres.

CHAPITRE VIII

ENSEIGNES

171. Une enseigne ne peut être installée que sur le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage autorisé qu'elle dessert.

Une seule enseigne peut desservir un usage autorisé.

172. Une enseigne doit être fixée à plat sur le mur de la façade principale du bâtiment et pas au-delà de la hauteur du plafond du premier étage.

Dans le cas d'un centre commercial d'un étage, l'enseigne peut être fixée à plat sur la bordure d'un avant-toit et parallèlement à la façade du bâtiment.

Dans le cas du deuxième alinéa de l'article 182, l'enseigne qui dessert un usage autre qu'un usage des groupes Résidence R 10 et R 13 ne peut être placée que sur la façade sur laquelle se trouve l'entrée principale du local dans lequel s'exerce cet usage.

173. Une enseigne ne doit pas dépasser la surface du mur sur lequel elle est fixée.

174. Une enseigne ne peut être placée sur un toit, sur un avant-toit, sur une marquise ni sur un auvent.

Aucune partie du toit d'une marquise ne peut être mise en valeur par une lumière artificielle que ce soit par luminescence, par translucidité, par transparence ou par réflexion.

175. L'enseigne ne doit pas faire saillie du bâtiment de plus de 0,30 mètre.

176. Une enseigne ne peut masquer ni obstruer, totalement ou partiellement, une fenêtre, une porte ou un escalier.

177. Les enseignes autorisées par les dispositions d'une loi ou d'un règlement adopté par la Ville ou un gouvernement pour assurer le contrôle de la circulation, du stationnement ou du transport ne sont pas assujetties au présent règlement.

178. Sont prohibés :

- 1° l'enseigne à éclats;
- 2° l'enseigne lumineuse qui peut être confondue avec les signaux de la circulation ou les feux des véhicules d'urgence ou des services publics;
- 3° l'enseigne peinte directement sur le revêtement extérieur d'un bâtiment ou sur une surface extérieure d'une construction, à l'exception de celle peinte sur un château d'eau;

- 4° l'enseigne peinte directement sur un avant-toit, une marquise ou un auvent;
- 5° l'enseigne constituée de papier, de carton, de tissu ou peinte sur un contreplaqué, à l'exception d'une enseigne temporaire prévue aux articles 192 et 193;
- 6° l'enseigne installée ou peinte sur un véhicule automobile ou une remorque stationnée en permanence sur un terrain;
- 7° l'enseigne rotative, pivotante ou dont le contenu de l'information ou du message est mobile;
- 8° l'enseigne publicitaire ou le panneau-réclame à l'exception de l'enseigne publicitaire autorisée dans un abribus, d'une colonne Morris propriété de la Ville et d'une enseigne temporaire visée au paragraphe 4° de l'article 192 et à l'article 193;
- 9° l'enseigne mobile;
- 10° le ballon gonflable ou la montgolfière arrimée au sol ou à un bâtiment et utilisé comme enseigne;
- 11° les banderoles et les fanions;
- 12° l'enseigne-pylône à l'exception de celle prévue à l'article 194 et d'une enseigne temporaire visée aux paragraphes 1°, 2° et 4° de l'article 192 et à l'article 193;
- 13° l'enseigne placée ou peinte à l'intérieur d'une vitrine ou sur une vitrine;
- 14° l'enseigne dont le contour a une forme humaine ou animale ou celle d'un objet;

- 15° l'enseigne relative à la location de chambres, lorsqu'il s'agit d'un usage complémentaire à l'habitation;
- 16° l'enseigne située dans une zone dans laquelle sont seuls autorisés des usages des groupes Résidence R 6, R 7, R 8, R 9, R 11, R 12 et R 14, à l'exception d'une enseigne temporaire visée aux articles 192 et 193;
- 17° l'utilisation de lumière artificielle pour souligner les contours d'une construction ou de ses éléments.
- 18° l'enseigne directionnelle;
- 19° l'enseigne lumineuse desservant un usage complémentaire à un usage d'un des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4 et R 5.

179. L'aire maximale d'une enseigne ne peut excéder 50 % de l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment.

180. L'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ne peut excéder l'aire totale maximale autorisée par les articles 181 à 190.

Ne sont pas considérées dans le calcul de l'aire totale :

- 1° l'enseigne ayant une aire inférieure à 0,20 mètre carré et qui ne constitue pas elle-même une partie d'une enseigne;
- 2° l'enseigne temporaire visée aux articles 192 et 193;
- 3° la plaque commémorative.

181. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un usage complémentaire à un usage d'un des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4 et R 5 est de 0,1 mètre carré par bâtiment.

182. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment dans lequel ne s'exercent que des usages des groupes Résidence R 10 ou R 13 est de 1,2 mètre carré.

Dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exercent simultanément des usages des groupes Résidence R 10 ou R 13 et au moins un autre usage figurant à la grille des spécifications à titre d'usage spécifiquement autorisé, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant le bâtiment est de 1,7 mètre carré;
- 2° la partie de cette aire totale maximale réservée à la desserte de tous les usages autres qu'un usage des groupes Résidence R 10 ou R 13 ne peut excéder 0,5 mètre carré.

183. Dans les articles 184 à 189, on entend par :

« usages commerciaux » : des usages d'au moins un des groupes Commerce figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment;

- « usages publics » : des usages d'au moins un des groupes Public figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment;
- « usages industriels » : des usages d'au moins un des groupes Industrie figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment;
- « usages agricoles » : des usages d'au moins un des groupes Agriculture figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment.

184. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment dans lequel ne s'exercent simultanément que des usages des groupes Résidence R 10 ou R 13 et des usages commerciaux est de 0,2 mètre carré pour chaque mètre linéaire de largeur de la façade principale du bâtiment.

Le premier alinéa s'applique également lorsque, dans un bâtiment, s'exercent simultanément :

- 1° des usages des groupes Résidence R 10 ou R 13;
- 2° des usages commerciaux;
- 3° au moins un autre usage autorisé, soit à titre d'usage complémentaire, soit à titre d'usage spécifiquement autorisé.

185. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment dans lequel ne s'exercent que des usages commerciaux est de 0,4 mètre carré pour chaque mètre linéaire de largeur de la façade principale du bâtiment.

Dans le cas où plus d'une façade du bâtiment se qualifie comme façade principale, la norme applicable est alors de 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la largeur totale des façades qui se qualifient comme façade principale.

186. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment où ne s'exercent que des usages publics est de 2 mètres carrés pour tout le bâtiment.

Il en est de même dans le cas d'un bâtiment où ne s'exercent simultanément que des usages publics et des usages commerciaux ou agricoles ou les trois à la fois.

187. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un établissement dans lequel ne s'exercent que des usages industriels ne peut excéder le moindre de :

- 1° 0,4 mètre carré pour chaque mètre linéaire de largeur de la façade principale du bâtiment sur lequel est fixée l'enseigne;
- 2° 18 mètres carrés pour l'ensemble de l'établissement.

Il en est de même dans le cas d'un bâtiment dans lequel ne s'exercent simultanément que des usages industriels et des usages commerciaux ou publics ou les trois à la fois.

188. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un établissement où ne s'exercent que des usages agricoles est de 10 mètres carrés pour l'ensemble de l'établissement.

Il en est de même d'un établissement où ne s'exercent simultanément que des usages agricoles et des usages commerciaux ou industriels ou les trois à la fois.

189. Les normes suivantes s'appliquent aux enseignes qui desservent un centre commercial :

- 1° l'aire totale maximale de toutes les enseignes qui desservent le centre commercial est exprimée en mètre carré, en mètre carré par tranche complète de 100 mètres carrés de superficie brute de plancher du premier étage affectée à des usages commerciaux ou en combinant à la fois ces deux possibilités. Elle varie comme suit :
 - a) 2 mètres carrés pour chaque tranche complète de 100 mètres carrés lorsque cette superficie varie entre 300 et 999 mètres carrés;
 - b) 7 mètres carrés plus 1,25 mètre carré pour chaque tranche complète de 100 mètres carrés lorsque cette superficie varie entre 1 000 et 2 999 mètres carrés;
 - c) 25 mètres carrés plus 0,60 mètre carré pour chaque tranche complète de 100 mètres carrés lorsque cette superficie varie entre 3 000 et 6 999 mètres carrés;

- d) 35 mètres carrés plus 0,50 mètre carré pour chaque tranche complète de 100 mètres carrés lorsque cette superficie varie entre 7 000 et 12 999 mètres carrés;
 - e) 110 mètres carrés lorsque la superficie brute de plancher du premier étage affectée à des usages commerciaux est de 13 000 mètres carrés et plus;
- 2° malgré le premier alinéa de l'article 172, une enseigne doit être fixée à plat sur un mur extérieur du bâtiment et pas au-delà de la hauteur du plafond du premier étage.

190. Est incluse dans le calcul de l'aire totale maximale prévue aux articles 184 à 189 :

- 1° l'aire de toute enseigne desservant un usage complémentaire à un usage prévu à chacune de ces dispositions;
- 2° l'aire de toute enseigne desservant un usage exercé dans le bâtiment lorsque cet usage figure à la grille des spécifications à titre d'usage spécifiquement autorisé.

191. Lorsqu'un changement aux usages exercés dans un bâtiment ou un établissement a pour effet de réduire l'aire totale maximale déterminée selon les articles 180 à 190, le propriétaire du bâtiment ou de l'établissement doit réduire l'aire totale maximale de toutes les enseignes de façon à la rendre conforme à la nouvelle norme.

Cette réduction doit être complétée dans un délai de six mois à compter de la date du changement d'usage.

Les deux premiers alinéas s'appliquent également dans le cas où une réduction de la superficie brute de plancher a pour effet de réduire l'aire totale maximale des enseignes déterminée selon les dispositions du présent règlement.

192. Les enseignes ci-après énumérées de façon limitative sont autorisées à titre d'enseigne temporaire :

- 1° l'enseigne relative à la construction d'un bâtiment, aux conditions suivantes :
 - a) l'aire maximale de l'enseigne est de 7 mètres carrés;
 - b) une seule enseigne temporaire est autorisée par projet;
 - c) le maintien de l'enseigne est autorisé à compter de la date de délivrance du certificat autorisant son installation jusqu'à la date de survenance de la première des deux éventualités suivantes :
 - i) la date de délivrance du certificat d'occupation; ou
 - ii) quatre mois après la date de délivrance du certificat autorisant l'installation de l'enseigne temporaire.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur le terrain à une hauteur n'excédant pas 3 mètres.

- 2° L'enseigne relative à la vente d'un terrain ou d'un bâtiment déjà construit, aux conditions suivantes :
- a) l'aire maximale de l'enseigne est de :
 - i) 0,6 mètre carré dans le cas d'un terrain dont la superficie n'excède pas 1 300 mètres carrés;
 - ii) 1,5 mètre carré dans le cas d'un terrain dont la superficie est de plus de 1 300 mètres carrés;
 - b) une seule enseigne temporaire est autorisée par terrain ou bâtiment;
 - c) le maintien de l'enseigne est autorisé jusqu'à la date de la vente du bâtiment ou du terrain.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur le terrain à une hauteur n'excédant pas 3 mètres.

- 3° L'enseigne relative à la location d'un logement ou d'un bâtiment déjà construit, aux conditions suivantes :
- a) l'aire maximale de l'enseigne est de 0,25 mètre carré, s'il s'agit d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage de l'un quelconque des groupes Résidence, et de 1 mètre carré dans tous les autres cas.
 - b) une seule enseigne est autorisée par bâtiment;
 - c) l'enseigne est placée sur le mur de la façade principale;

- d) le maintien de l'enseigne est autorisé jusqu'à la date de la location du logement ou du bâtiment.
- 4° L'enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi, aux conditions suivantes :
- a) l'aire maximale de l'enseigne est de 3 mètres carrés;
 - b) le maintien de l'enseigne est autorisé jusqu'à la date du scrutin.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur un terrain à une hauteur n'excédant pas 3 mètres.

193. L'enseigne temporaire annonçant une campagne civique ou un événement social, culturel, sportif ou religieux est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° ne sont autorisées que quatre enseignes pour chaque campagne ou chaque événement;
- 2° une seule enseigne est autorisée par terrain;
- 3° l'aire maximale d'une enseigne est de 3 mètres carrés;
- 4° toutes les enseignes relatives à la campagne ou à l'événement doivent être enlevées dans les dix jours qui suivent la date de la fin de la campagne ou de l'événement.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur un terrain à une hauteur n'excédant pas 3 mètres.

194. L'enseigne-pylône n'est autorisée que lorsqu'elle dessert un centre commercial dont le plancher du premier étage a une superficie brute d'au moins 2 500 mètres et pourvu que soient respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'enseigne-pylône ne sert qu'à indiquer le nom du centre commercial;
- 2° une seule enseigne de ce type est autorisée par centre commercial;
- 3° l'aire de cette enseigne est sujette à la limite de l'article 179 et est incluse dans le calcul de l'aire totale maximale de toutes les enseignes du centre commercial;
- 4° la hauteur maximale de cette enseigne est de 9 mètres;
- 5° la partie de l'enseigne contenant l'information doit être placée à au moins 2 mètres du sol.

195. Une seule enseigne publicitaire est autorisée par abribus et elle doit être placée sur le mur perpendiculaire à la rue qui apparaît être le plus éloigné pour un occupant d'un véhicule circulant du côté de la rue en bordure de laquelle est situé l'abribus.

196. L'enseigne doit être maintenue en bon état et ne doit pas constituer une menace à la sécurité des personnes ou des biens.

Sous réserve de l'article 197 et des dispositions des articles 233 à 242, lorsque le message ou l'information sur une enseigne lumineuse par translucidité ou par transparence est disparu, a été enlevé ou lorsque le matériau qui le supporte a été détérioré ou perforé, cette partie de l'enseigne doit être recouverte d'un matériau translucide.

197. L'enseigne qui dessert un usage qui n'est plus exercé dans un bâtiment doit obligatoirement être enlevée.

Doit également être enlevé un pylône qui ne supporte plus d'enseigne.

Un pylône qui supporte une enseigne sur laquelle il n'y a plus de message ou d'information ou qui tombe sous la portée du premier alinéa est réputé ne plus supporter d'enseigne.

CHAPITRE IX

LE CENTRE-VILLE

198. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrains et aux bâtiments situés dans la zone 1.3-1.

Elles ont pour objet d'adapter à ces terrains et bâtiments les dispositions du présent règlement et les normes d'usages et d'implantation déterminées par la grille des spécifications ou d'y prévoir des normes particulières.

199. L'implantation des usages et des bâtiments se fait selon le principe du basilaire.

Selon ce principe, le bâtiment comprend trois structures :

- 1° une première structure, appelée « infrastructure », située sous le basilaire et qui abrite l'aire de service et l'espace de stationnement;
- 2° une seconde structure, appelée « basilaire », de faible hauteur, située au-dessus de l'infrastructure, et dont le coefficient d'occupation au sol est élevé;
- 3° une troisième structure, appelée « superstructure », située au-dessus du basilaire.

200. L'infrastructure peut être implantée au-delà des limites d'implantation du basilaire, à condition qu'elle soit entièrement située sous terre.

201. Les normes d'implantation du basilaire sont les suivantes :

- 1° du côté de la rue adjacente la plus haute, sa hauteur minimale est de un étage et sa hauteur maximale est de trois étages;
- 2° du côté de la rue adjacente la plus basse, sa hauteur maximale est de trois étages.

202. Chacune des façades du premier étage du basilaire doit être transparente dans une proportion de 80 % de sa surface.

Cette exigence s'applique à l'égard de chaque section d'une façade du premier étage qui fait l'objet d'une demande de permis.

203. L'implantation de la superstructure doit respecter un dégagement minimal de 9 mètres à l'égard de chacun des côtés du basilaire.

204. Le développement et l'aménagement de la zone doit comprendre la mise en place d'un réseau intégré de circulation piétonne respectant les exigences suivantes :

- 1° l'accès et la circulation à l'intérieur des bâtiments et entre eux sont assurés par un réseau intégré d'accès et de voies de circulation réservés à l'usage exclusif des piétons;

- 2° ce réseau intégré d'accès et de voies de circulation réservés à l'usage exclusif des piétons est continu et permanent;
- 3° ce réseau intégré d'accès et de voies de circulation réservées à l'usage exclusif des piétons comprend deux composantes :
 - a) une voie centrale de circulation piétonne assurant aux piétons un accès et une circulation aisés dans l'axe sud-ouest - nord-est, sur une voie dégagée, à l'abri des intempéries et indépendante des voies affectées à la circulation des véhicules;
 - b) des voies secondaires de circulation piétonne assurant la liaison entre les diverses composantes des bâtiments et la voie centrale de circulation piétonne.

205. Aucun permis ne peut être délivré à moins que :

- 1° les conditions d'aménagement de la voie centrale et des voies secondaires de circulation piétonne et de leurs accès n'aient été définies et approuvées par la Ville conformément aux dispositions des articles 204 et 206 à 209;
- 2° la permanence de la voie centrale et des voies secondaires de circulation piétonne et de leurs accès et le respect de leurs conditions d'aménagement n'aient été confirmés et garantis par une convention de cession de servitudes réelles conclue entre le propriétaire de l'immeuble et la Ville.

Le premier alinéa s'applique même lorsque le requérant d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble.

206. Les dispositions de l'article 205 s'appliquent chaque fois qu'un projet faisant l'objet d'une demande de permis a pour effet d'affecter la localisation ou l'aménagement d'une voie centrale ou d'une voie secondaire de circulation piétonne ou de leurs accès dont la permanence et les conditions d'aménagement ont déjà été définies et garanties par une convention de cession de servitudes réelles conclue entre le propriétaire et la Ville.

Toutefois, si le propriétaire d'un immeuble situé dans la zone est en défaut à l'égard d'un engagement, portant sur l'aménagement d'une voie centrale ou d'une voie secondaire de circulation piétonne ou de leurs accès, prévu dans une convention de servitude déjà conclue avec la Ville, les dispositions de l'article 205 s'appliquent à toute demande de permis relativement à cet immeuble même si cette demande vise un projet qui ne tombe pas sous la portée du premier alinéa.

Dans le cas prévu au deuxième alinéa, aucun permis ne peut alors être délivré, tant que subsiste le défaut.

207. L'approbation par la Ville des conditions d'aménagement de la voie centrale et des voies secondaires de circulation piétonne et de leur accès, de même que la convention de cession de servitudes visée à l'article 205 doivent notamment couvrir les éléments suivants :

- 1° la localisation exacte de la voie centrale de circulation piétonne et des accès à cette voie;
- 2° les modalités d'aménagement de la voie centrale de circulation piétonne, conformément aux dispositions du présent chapitre et, le cas échéant, la programmation de son aménagement à l'égard des autres bâtiments du requérant;

- 3° l'attribution de la responsabilité à l'égard de la construction et de l'entretien de la voie centrale de circulation piétonne;
- 4° les liaisons entre la voie centrale de circulation piétonne et les voies secondaires de circulation piétonne;
- 5° la localisation exacte des voies secondaires de circulation piétonne et de leurs accès.

208. La localisation et l'aménagement de la voie centrale de circulation piétonne sont assujettis aux normes suivantes :

- 1° la voie centrale de circulation piétonne est à l'usage exclusif des piétons et son accès est limité à ceux-ci. Il ne peut y être établi ni exercé aucun usage de l'un des groupes Commerce;
- 2° la voie centrale de circulation piétonne doit être aménagée dans le basilaire;
- 3° la voie centrale de circulation piétonne doit être continue et doit comprendre les accès au terrain et aux bâtiments et, le cas échéant, les liaisons avec les terrains et les bâtiments adjacents;
- 4° la voie centrale de circulation piétonne doit être couverte sur la totalité de son parcours;
- 5° la voie centrale de circulation piétonne doit avoir une largeur minimale de 7,62 mètres;
- 6° la voie centrale de circulation piétonne doit être ouverte au public pour toute la période durant laquelle le bâtiment est accessible au public.

209. L'aménagement d'une voie secondaire de circulation piétonne est assujéti aux normes suivantes :

- 1° une voie secondaire de circulation piétonne doit être reliée à la voie centrale de circulation piétonne;
- 2° la largeur minimale d'une voie secondaire de circulation piétonne est de 4,57 mètres.

210. L'espace de stationnement doit être aménagé dans l'infrastructure.

211. La longueur minimale de chacun des côtés d'un triangle de visibilité prévu à l'article 105 est de 9 mètres.

212. Les normes suivantes s'appliquent aux enseignes qui desservent un centre commercial :

- 1° l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un centre commercial est de 0,5 mètre carré pour chaque tranche complète de 100 mètres carrés de superficie brute de plancher du basilaire et de la superstructure;

le premier alinéa de l'article 180, et les articles 190 et 191 s'appliquent en les adaptant à la détermination de l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un centre commercial;

- 2° malgré le premier alinéa de l'article 172 et malgré l'article 176, une enseigne, autre que celle visée au paragraphe 3°, ne peut être placée que conformément à la localisation qui apparaît sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale produits et approuvés selon les dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Règlement 3506);
- 3° malgré le premier alinéa de l'article 172 et malgré l'article 176, une enseigne peut être placée sur une superstructure aux conditions suivantes :
- a) deux enseignes identiques placées sur des façades opposées sont autorisées sur chaque superstructure;
 - b) l'enseigne ne sert qu'à identifier le bâtiment, son propriétaire ou un occupant;
 - c) l'enseigne est localisée dans le quart supérieur de la superstructure;
 - d) l'aire de cette enseigne est incluse dans le calcul de l'aire totale maximale de toutes les enseignes du centre commercial.

CHAPITRE X

DISPOSITIONS PARTICULIERES

213. Les dispositions du présent chapitre ont pour objet d'adapter les dispositions du présent règlement et les normes d'usage et d'implantation déterminées par la grille des spécifications aux usages, terrains, bâtiments et constructions situés dans certaines zones spécifiques ou d'y prévoir des normes particulières.

214. Un usage du groupe Commerce C 20 ne peut être implanté ni s'exercer à moins de 20 mètres de la limite d'une zone dans laquelle un usage de l'un quelconque des groupes Résidence est autorisé.

215. Dans les zones ci-après énumérées, la longueur minimale de chacun des côtés d'un triangle de visibilité prévu à l'article 105 est de 9 mètres :

- 1° 1.3-1, 1.3-2, 1.3-3, 1.3-4, 1.3-5, 1.3-7, 1.3-8, 1.3-9, 1.3-10 et 1.3-11.

216. Dans les zones 1.3-1, 1.3-2 et 1.3-7, malgré le premier alinéa de l'article 172, une enseigne supplémentaire peut être installée sur un bâtiment de neuf étages ou plus, aux conditions suivantes :

- 1° une seule enseigne est autorisée pour chaque bâtiment;
- 2° l'enseigne ne sert qu'à identifier le bâtiment, son propriétaire ou un occupant;

- 3° l'aire de cette enseigne est incluse dans le calcul de l'aire totale maximale de toutes les enseignes du bâtiment;
- 4° l'enseigne est localisée dans le quart supérieur du bâtiment.

217. Le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 161 ne s'applique pas à un terrain situé dans les zones 9.1-1 et 9.2-1.

218. Les dispositions particulières suivantes s'appliquent dans la zone 2.4-31 :

- 1° aucun espace de stationnement extérieur ne peut être aménagé ni maintenu sur la bande de terrain de 30 mètres de profondeur qui est contiguë à la limite de la zone 2.4-30. Cette bande de terrain doit être aménagée conformément aux dispositions de l'article 104.
- 2° toute partie d'un bâtiment implanté dans cette zone doit être confinée à l'intérieur de l'angle d'éloignement de 30° formé par la rencontre du plan horizontal déterminé par le niveau du terrain à la limite de la zone 2.4-30 et d'un plan oblique. Cet angle s'applique sur toute la longueur des limites de cette zone 2.4-31 qui coïncident avec les limites de la zone 2.4-30.

218.1 Dans les zones 2.1-9, 2.1-11, 2.5-19 et 2.1-35, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

- 1° l'espacement des bâtiments entre eux est régi par l'article 94 sans tenir compte des limites de terrain;

- 2° le dégagement à respecter entre un bâtiment et une limite de zone est déterminé par la marge latérale fixée par la grille des spécifications pour la zone.

218.2 Dans les zones 5.2-11, 5.2-12 et 5.2-13, du côté sud du boulevard Auclair, une bande de terrain de 10 mètres de profondeur doit être laissée libre et doit être aménagée conformément aux dispositions de l'article 104. Aucun accès véhiculaire ne peut y être aménagé.

218.3 Dans la zone 2.1-21, un dégagement de 2,4 mètres doit être respecté entre un bâtiment et la limite de la zone 2.1-50.

CHAPITRE XI

USAGES, CONSTRUCTIONS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

219. Les dispositions du présent chapitre prévoient les normes applicables aux usages, constructions et enseignes dérogatoires protégés par droits acquis.

220. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent notamment dans les cas suivants :

- 1° le cas d'une construction dérogatoire : il s'agit d'une construction non conforme aux normes du présent règlement portant notamment sur l'implantation, l'aménagement, l'architecture, la construction, l'apparence extérieure, le stationnement ou les enseignes;
- 2° le cas d'un usage dérogatoire : il s'agit d'un usage non conforme aux normes du présent règlement.

Dans le cas d'un usage dérogatoire :

- a) il peut s'agir d'un usage non conforme qui s'exerce sur un terrain ou sur un lot qui peut lui-même être, soit conforme, soit dérogatoire aux normes du présent règlement ou du Règlement de lotissement (Règlement 3503); ou
- b) il peut s'agir d'un usage non conforme qui s'exerce dans une construction qui peut elle-même être, soit conforme, soit dérogatoire aux normes prévues au présent règlement.

221. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

222. Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire même si, selon la classification des usages prévue au chapitre II, cet autre usage dérogatoire est compris dans le même groupe d'usages que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

223. Lorsqu'une construction dérogatoire protégée par droits acquis est modifiée de façon à la rendre conforme, elle ne peut plus être rendue à nouveau dérogatoire ni être remplacée par une construction dérogatoire.

224. Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été remplacé par un usage conforme, il ne peut plus être remplacé à nouveau par le même ou par un nouvel usage dérogatoire.

225. Il est interdit d'étendre un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, il est notamment interdit :

- 1° de généraliser l'occupation dérogatoire partielle d'un terrain;
- 2° de généraliser l'occupation dérogatoire partielle d'une construction;

- 3° d'étendre un usage dérogatoire protégé par droits acquis, que ce soit sur le même terrain ou sur un terrain adjacent acquis avant ou après l'entrée en vigueur de la réglementation plus restrictive.

226. Il est interdit d'aggraver la dérogation dans le cas d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

227. Sous réserve des articles 231 et 232, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

- 1° tous les usages qui s'exercent dans la construction dérogatoire protégée par droits acquis sont conformes aux dispositions du présent règlement portant sur les usages;
- 2° l'agrandissement est lui-même conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

228. Les droits acquis à un usage dérogatoire sont perdus lorsque cet usage a été abandonné.

229. Les droits acquis à un usage dérogatoire sont également perdus lorsque cet usage a cessé ou a été interrompu pour une période de six mois.

230. Il est interdit de procéder à la restauration du sol d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière dérogatoire protégée par droits acquis en y établissant un lieu d'entreposage, d'élimination ou de traitement de déchets ou de matériaux secs.

231. A compter de la date de référence, le droit, protégé par droits acquis, d'exercer un usage sans que ne soient fournies, aménagées et maintenues des cases de stationnement en nombre suffisant selon les dispositions des articles 147 à 149 est perdu dans les cas suivants :

- 1° lorsque l'usage est étendu ou généralisé sur le terrain ou dans le bâtiment ou lorsque le bâtiment où cet usage s'exerce est agrandi;
- 2° lorsque l'usage est remplacé par un autre usage, même si cet autre usage est compris dans le même groupe d'usages selon la classification des usages prévue au chapitre II.

Dans le cas prévu au premier alinéa, aucun permis ne peut être délivré pour le changement, l'extension ou la généralisation de l'usage ou l'agrandissement du bâtiment à moins que n'aient été assurés la fourniture, le maintien et la conformité de toutes les cases de stationnement qui sont alors requises.

Pour les fins de la délivrance d'un permis visé au deuxième alinéa, les cases de stationnement dont la fourniture, le maintien et la conformité doivent alors être assurés, sont les suivantes :

- 1° les cases de stationnement qui étaient manquantes à la date de référence; et
- 2° les cases requises par suite du changement, de la généralisation ou de l'extension de l'usage ou de l'agrandissement du bâtiment.

Dans le cas d'un changement d'usage, lorsque le nombre minimal de cases requises pour le nouvel usage est inférieur au nombre de cases requises pour l'usage exercé à la date de référence, le calcul du nombre de cases de stationnement requises à la date de référence doit être fait comme si le nouvel usage était celui qui était exercé à cette date.

232. A compter de la date de référence, le droit, protégé par droits acquis, de maintenir un espace ou une case de stationnement non conforme à une disposition du présent règlement est perdu lorsque cet espace ou cette case disparaît par suite de la construction, de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction, de l'extension d'un usage, du réaménagement du terrain ou d'un changement d'usage.

233. Pour les fins des articles 234 à 237 et 240, on entend par :

« enseigne-pylône dérogatoire protégée par droits acquis » : une enseigne-pylône existante à la date de référence mais qui n'est pas visée par les dispositions de l'article 194;

« pylône dérogatoire protégé par droits acquis » : un pylône supportant une enseigne-pylône dérogatoire protégée par droits acquis.

234. A compter de la date de référence, il est interdit :

- 1° d'installer une nouvelle enseigne, un nouveau message ou une nouvelle information sur un pylône dérogatoire protégé par droits acquis;
- 2° sous réserve de l'article 236, de modifier une enseigne, un message ou une information sur un pylône dérogatoire protégé par droits acquis.

235. A compter de la date de référence, lorsqu'une enseigne, un message ou une information est enlevé d'un pylône dérogatoire protégé par droits acquis ou lorsque le premier alinéa de l'article 197 s'applique à cette enseigne, l'espace ainsi libéré sur ce pylône doit être laissé vacant et recouvert d'un matériau translucide.

236. A compter de la date de référence, tout projet de remplacement ou de modification d'une enseigne, ou tout projet de modification du message ou de l'information d'une enseigne existante sur un pylône dérogatoire protégé par droits acquis est prohibé, à moins que ne soient respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'enseigne ainsi modifiée ou remplacée est rendue conforme aux exigences des articles 171 à 197 et notamment à celle du premier alinéa de l'article 172;
- 2° l'espace ainsi libéré sur le pylône dérogatoire protégé par droits acquis est laissé vacant;
- 3° cet espace vacant est recouvert d'un matériau translucide.

237. Un pylône dérogatoire protégé par droits acquis doit être enlevé :

- 1° lorsqu'il ne supporte plus d'enseigne;
- 2° lorsque 60 % de sa superficie qui est occupée par les enseignes est vacante;
- 3° lorsque aucune des enseignes qu'il supporte ne dessert un usage qui s'exerce dans le bâtiment ou l'établissement.

238. Lorsque, à la date de référence, l'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ou un établissement, y inclus l'aire de toute enseigne-pylône, est égale à ou excède l'aire totale maximale autorisée par le présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement, il est interdit d'installer une nouvelle enseigne ou d'augmenter, de quelque façon que ce soit, cette aire totale.

239. Lorsque, à la date de référence, l'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ou un établissement excède l'aire totale maximale autorisée par le présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° à compter de la date de référence, il est interdit de remplacer ou de modifier une enseigne existante ou d'en modifier de quelque façon que ce soit le message ou l'information, à moins de réduire l'aire totale de toutes les enseignes en existence, à la date de référence, d'une superficie équivalente à celle de l'enseigne ainsi remplacée ou modifiée;
- 2° l'enseigne remplacée ou modifiée selon les dispositions du paragraphe 1° doit être rendue conforme aux dispositions des articles 171 à 179.

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque remplacement ou modification d'une enseigne ainsi qu'à chaque modification de son message ou de son information, si minime soit-elle, jusqu'à ce que l'aire totale de toutes les enseignes desservant le bâtiment ou l'établissement ait été ramenée au maximum admissible selon les dispositions du présent règlement.

240. Les droits acquis au maintien d'une enseigne dérogatoire aux dispositions des articles 171 à 179 sont perdus :

- 1° lorsque l'enseigne est enlevée;
- 2° lorsque l'enseigne est remplacée ou modifiée;
- 3° lorsque son message ou son information est modifié, de quelque façon.

241. Il n'y a aucun droit acquis au maintien :

- 1° d'une enseigne visée aux articles 192 et 193;
- 2° d'une enseigne qui constitue une menace à la sécurité des personnes et des biens;
- 3° d'une enseigne qui n'est pas en bon état.

242. Un plan d'ensemble conforme aux dispositions du titre IV du Règlement de zonage (Règlement 1401) et du règlement 209 de la Communauté urbaine de Québec et de ses modifications à la date de référence peut être réalisé après la date de référence lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

- 1° l'avis d'intention relatif à ce plan d'ensemble est donné avant le 6 mars 1995;
- 2° le plan d'ensemble définitif est approuvé par le Comité exécutif avant la date de référence;
- 3° le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé, ne fait l'objet d'aucune modification quelle qu'elle soit après la date de référence, sauf en ce qui concerne le nombre de cases de stationnement requises et l'aménagement de l'espace de stationnement;
- 4° le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé, est réalisé dans un délai de cinq ans à compter de la date de référence;
- 5° sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 243, le plan d'ensemble définitif, tel que réalisé, est strictement conforme au plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé.

243. Lorsque toutes les conditions prévues à l'article 242 sont respectées, les usages et les constructions prévus au plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé et tel que réalisé, et qui sont dérogoires aux dispositions du présent règlement, sont protégés par droits acquis.

Toutefois, les dispositions du chapitre VIII du présent règlement portant sur les enseignes s'appliquent à toute partie d'un plan d'ensemble visé au premier alinéa qui n'est pas réalisée à la date de référence.

244. Lorsque survient l'une des éventualités ci-après énumérées à l'égard d'un plan d'ensemble visé au Titre IV du Règlement de zonage (Règlement 1401) :

- 1° le plan d'ensemble définitif tel qu'approuvé par le Comité exécutif avant la date de référence est subséquemment modifié, sauf en ce qui concerne le nombre de cases de stationnement requises et l'aménagement de l'espace de stationnement;
- 2° le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé, n'est pas réalisé dans un délai de cinq ans à compter de la date de référence;

les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° seuls les usages et les constructions réalisés dans le délai prévu, en stricte conformité avec le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé et avant toute modification, sont protégés par droits acquis s'ils sont dérogoires aux dispositions du présent règlement;

- 2° à compter de la survenance d'une des éventualités prévues au premier alinéa, les dispositions du présent règlement s'appliquent alors intégralement. Les terrains et les constructions autres que ceux visés au paragraphe précédent sont alors assujettis aux seules dispositions du présent règlement et ne sont pas protégés par droits acquis.

CHAPITRE XII

PROHIBITIONS ET INFRACTIONS

245. Nul ne peut, dans une zone délimitée au présent règlement :

- 1° exercer ni permettre que soit exercé un usage qui n'est pas autorisé ou qui est prohibé dans cette zone par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications;
- 2° exercer ni permettre que soit exercé un usage ailleurs que dans la partie d'un bâtiment dans les seules limites de laquelle une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications permet que cet usage soit exercé;
- 3° exercer ni permettre que soit exercé un usage sur une superficie qui excède la superficie maximale d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain qui peut être affectée à cet usage en vertu d'une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications;
- 4° contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une norme d'usage déterminée à l'égard de cette zone par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications;
- 5° exercer une activité, permettre que soit exercée une activité, faire une opération ni permettre que soit faite une opération ou un travail prohibé par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications.

246. Nul ne peut construire, implanter, modifier, agrandir, étendre, rénover, réparer, faire construire, faire implanter, faire modifier, faire agrandir, faire étendre, faire rénover, faire réparer ni permettre que soit construit, implanté, modifié, agrandi, étendu, rénové ou réparé un bâtiment ou une construction en contravention d'une norme d'implantation ou d'aménagement déterminée par une disposition du présent règlement ou par la grille des spécifications.

247. Nul ne peut refuser ou négliger ni permettre que l'on refuse ou néglige de se conformer à une obligation en matière d'aménagement ou d'implantation imposée par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications.

248. Nul ne peut :

- 1° construire un bâtiment, ériger une construction, faire construire un bâtiment, faire ériger une construction, permettre que soit construit un bâtiment ni permettre que soit érigée une construction, sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue, le nombre de cases de stationnement hors rue conformes et l'espace de chargement et de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est destiné le bâtiment ou la construction;

- 2° occuper, permettre l'occupation, utiliser ni permettre l'utilisation d'un terrain sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue, le nombre de cases de stationnement hors rue conformes et l'espace de chargement et de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est destiné le terrain;
- 3° agrandir un bâtiment, procéder à l'extension d'un usage, faire agrandir un bâtiment, faire procéder à l'extension d'un usage, permettre que soit agrandi un bâtiment ni permettre que soit étendu un usage sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue supplémentaire, le nombre de cases de stationnement hors rue supplémentaires conformes et l'espace de chargement et de déchargement supplémentaire requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est destiné l'agrandissement ou l'extension;
- 4° changer, modifier, faire changer, faire modifier ni permettre le changement ou la modification de l'usage auquel est affecté un bâtiment, une construction ou un terrain, sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue, le nombre de cases de stationnement hors rue conformes et l'espace de chargement et de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon le nouvel usage auquel est destiné le bâtiment, la construction ou le terrain;

- 5° utiliser ni permettre que soit utilisé à des fins de stationnement hors rue un espace de stationnement non conforme quant à sa localisation et à son aménagement aux dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications ou non conforme au plan d'aménagement soumis et approuvé;
- 6° refuser ou négliger d'aménager et de maintenir ni refuser ou négliger de faire aménager et de maintenir un espace de stationnement hors rue ou un espace de chargement ou de déchargement strictement conforme au plan d'aménagement de l'espace de stationnement hors rue et de l'espace de chargement et de déchargement soumis et approuvé.

249. Nul ne peut :

- 1° supprimer, faire supprimer ni permettre que soit supprimé un espace de stationnement hors rue ou un espace de chargement ou de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est affecté le bâtiment, la construction ou le terrain, ou prévu au plan de l'espace du stationnement hors rue soumis et approuvé;
- 2° utiliser, faire utiliser ni permettre l'utilisation à une autre fin que du stationnement d'un espace de stationnement hors rue ou d'un espace de chargement ou de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est affecté le bâtiment, la construction ou le terrain, ou prévu au plan de l'espace du stationnement hors rue soumis et approuvé;

- 3° modifier, faire modifier ou permettre la modification de la localisation ou de l'aménagement de l'espace de stationnement hors rue ou de l'espace de chargement ou de déchargement prévu au plan d'aménagement de ces espaces soumis et approuvé;
- 4° utiliser ou faire utiliser ou permettre l'utilisation à des fins de stationnement hors rue d'un espace autre que celui prévu au plan d'aménagement de l'espace de stationnement hors rue soumis et approuvé.

250. Nul ne peut construire, aménager ou utiliser un terrain, un lot, une construction ni réaliser un aménagement non conforme aux plans ou aux documents approuvés lors de la délivrance d'un permis.

251. Nul ne peut installer, faire installer, permettre l'installation, poser, faire poser, permettre la pose, maintenir ni permettre le maintien d'une enseigne ou du message ou de l'information d'une enseigne :

- 1° dont le type, le matériau, la localisation, le contenu ou la forme n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement;
- 2° dont le type, le matériau, la localisation, la couleur ou la forme est prohibée par les dispositions du présent règlement;
- 3° dont l'aire excède l'aire maximale d'une enseigne fixée par les dispositions du présent règlement;
- 4° qui n'est pas en bon état.

252. Nul ne peut installer, faire installer, permettre l'installation, poser, faire poser, permettre la pose, maintenir ni permettre le maintien :

- 1° d'une enseigne lorsque sa pose, son installation ou son maintien a pour conséquence que l'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ou un établissement excède l'aire totale maximale fixée par les dispositions du présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement;
- 2° d'enseignes dont l'aire totale excède l'aire totale maximale fixée par les dispositions du présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement.

253. Nul ne peut négliger ni refuser d'enlever une enseigne ou un pylône dont les dispositions du présent règlement exigent l'enlèvement.

254. Nul ne peut négliger ou refuser de réaliser un aménagement ou une plantation, de procéder à l'enlèvement d'un bâtiment ou d'une construction ni d'exécuter une obligation dans le délai prévu par une disposition du présent règlement.

255. Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contreviene à une disposition quelconque du présent règlement ou de la grille des spécifications.

256. Commet une infraction quiconque contrevient ou permet que l'on contreviene à une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications.

257. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 150 \$ et d'un maximum de 1 000 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 4 000 \$.

Dans tous les cas, le montant des frais s'ajoute à l'amende.

258. Le Règlement de zonage (Règlement 1401) et le Règlement de zonage (Règlement 190) de la Ville de Sainte-Foy sont abrogés.

259. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Armand Thibodeau,
Président du Conseil.

Serge Giasson,
Greffier adjoint.

/cm