



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 301

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES DANS LE QUARTIER
DUBERGER-LES SAULES**

**Avis de motion donné le 22 juin 2021
Adopté le 7 juillet 2021
En vigueur le 15 juillet 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'y modifier les limites de zones ainsi que les normes applicables dans les zones 22015Hb, 22036Ha, 22209Ha, 22214Hb, 22216Hb, 22217Ha, 22219Ma, 22236Ha, 22308Ha, 22309Hb, 22310Ha, 22314Ha, 22414Hb, 22418Ha, 22419Hb, 22421Hb, 22424Ha, 22425Ha, 22426Hb, 22430Ha et 22433Ha, situées dans le quartier Duberger–Les Saules.

Les zones visées par le présent règlement sont approximativement délimitées comme suit :

- la zone 22015Hb est située approximativement à l'est du boulevard de l'Ormière, au sud et à l'ouest de l'avenue Banville et au nord de la rue de Pertuis;

- la zone 22036Ha est située approximativement à l'est de l'avenue Banville, au sud de l'axe est-ouest de l'avenue de Costebelle, à l'ouest de la rivière Saint-Charles et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc;

- la zone 22209Ha est située approximativement à l'est de l'avenue Saint-Léandre, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de la rivière Saint-Charles et au nord du boulevard Père-Lelièvre;

- les zones 22214Hb, 22216Hb, 22217Ha et 22219Ma sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud de la rue Michelet, à l'ouest du boulevard Masson et au nord du boulevard Wilfrid-Hamel;

- la zone 22236Ha est située approximativement à l'est de la rue du Parcours, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest du boulevard Masson et au nord de la rue Morand;

- les zones 22308Ha, 22309Hb et 22310Ha sont situées approximativement à l'est de la rivière Saint-Charles, au sud de la rue Létourneau, à l'ouest de la rue du Danube et au nord du boulevard Père-Lelièvre;

- la zone 22314Ha est située approximativement à l'est de la rue Antonin-Marquis, au sud des rues Saint-Louis-de-France et d'Ars, à l'ouest du boulevard Central et au nord de la rue Lemieux;

- les zones 22414Hb, 22418Ha, 22419Hb, 22424Ha, 22425Ha, 22426Hb et 22433Ha sont situées approximativement à l'est de l'avenue Raymond-Blouin, au sud de la rue des Clématites, à l'ouest de l'avenue Godin et au nord de la rivière Saint-Charles;

- les zones 22421Hb et 22430Ha sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud de la rue De Brugnon, à l'ouest des rues Sainte-Élisabeth et de la Tamise et au nord de la rivière Saint-Charles.

Les modifications suivantes sont d'abord apportées au plan de zonage :

1° la zone 22240Hb est créée à même une partie de la zone 22214Hb;

2° la zone 22241Ha est créée à même une partie de la zone 22214Hb;

3° la zone 22414Hb est agrandie à même une partie de la zone 22419Hb;

4° la zone 22418Ha est agrandie à même une partie de la zone 22414Hb;

5° la zone 22419Hb est agrandie à même une partie de la zone 22414Hb;

6° la référence alphanumérique de la zone 22419Hb est remplacée par « 22419Ha ».

Par ailleurs, les modifications suivantes sont apportées aux grilles de spécifications des zones identifiées ci-dessous :

1° dans la zone 22015Hb, le nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est établi à deux. En outre, la marge latérale est réduite à 1,8 mètre, sauf à l'égard d'un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement où elle est réduite à trois mètres. Par ailleurs, la marge latérale combinée est réduite à 5,6 mètres et la marge arrière est réduite à 7,5 mètres. Enfin, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

2° dans la zone 22036Ha, l'usage terminus d'autobus relatif à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun n'est plus spécifiquement autorisé. Par ailleurs, la marge avant est réduite à 4,5 mètres;

3° dans la zone 22209Ha, les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment jumelé ne sont plus autorisés. En outre, la marge avant est réduite à 4,5 mètres et la marge arrière est réduite à 7,5 mètres. Enfin, la norme d'implantation particulière relative au pourcentage d'aire verte minimal applicable à un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement est retirée;

4° dans la zone 22216Hb, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 10,5 mètres et le nombre maximal d'étages d'un tel bâtiment est fixé à trois. Par ailleurs, la marge arrière est augmentée à 6,5 mètres et la marge latérale particulière applicable à l'égard d'un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement est réduite à trois mètres. Enfin, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

5° dans la zone 22217Ha, la marge latérale est réduite à deux mètres, sauf à l'égard d'un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement où elle est réduite à trois mètres;

6° dans la zone 22219Ma, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est réduite à onze mètres et le nombre maximal d'étages d'un tel bâtiment est fixé à trois. En outre, la marge arrière est augmentée à neuf mètres;

7° dans la zone 22236Ha, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à onze mètres et le nombre maximal d'étages d'un bâtiment en rangée du groupe d'usages H1 logement est réduit à trois;

8° dans la zone 22308Ha, la marge latérale applicable à l'égard d'un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement est réduite à trois mètres. Par ailleurs, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

9° dans la zone 22309Hb, la marge latérale est réduite à deux mètres, sauf à l'égard d'un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement où elle est réduite à trois mètres. En outre, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

10° dans la zone 22310Ha, le nombre minimal de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est réduit à un. Par ailleurs, la marge latérale est réduite à deux mètres, alors que les marges latérales particulières applicables à l'égard d'un bâtiment jumelé ou en rangée du groupe d'usages H1 logement sont supprimées. Enfin, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

11° dans la zone 22314Ha, la marge avant est réduite à 4,5 mètres;

12° dans la zone 22414Hb, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 10,5 mètres et la hauteur minimale d'un tel bâtiment est retirée;

13° dans la zone 22418Ha, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est retirée;

14° dans la zone 22419Hb, qui devient la zone 22419Ha, le nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est réduit à trois. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 10,5 mètres et la hauteur minimale d'un tel bâtiment est retirée;

15° dans la zone 22421Hb, la marge latérale est réduite à deux mètres, tout comme celle particulièrement applicable à un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement qui est également réduite à deux mètres. Enfin, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

16° dans la zone 22424Ha, la marge latérale particulière applicable à l'égard d'un bâtiment en rangée du groupe d'usages H1 logement est réduite à deux mètres. En outre, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

17° dans la zone 22425Ha, la marge latérale est réduite à deux mètres;

18° dans la zone 22426Hb, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

19° dans la zone 22430Ha, la marge avant est réduite à 4,5 mètres et la marge latérale particulière applicable à l'égard d'un bâtiment jumelé du groupe d'usages H1 logement est réduite à trois mètres. En outre, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée;

20° dans la zone 22433Ha, la marge latérale est réduite à deux mètres et la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est supprimée.

Enfin, on retrouve les normes suivantes dans ces deux nouvelles zones :

1° dans la 22240Hb, les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé de quatre à 20 logements, ainsi que ceux du groupe R1 parc, sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone sont indiquées à la grille de spécifications qui lui est applicable, qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement;

2° dans la 22241Ha, les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé de un à six logements ou dans un bâtiment jumelé de un à trois logements, ainsi que ceux du groupe R1 parc, sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone sont indiquées à la grille de spécifications qui lui est applicable, qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 301

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES DANS LE QUARTIER DUBERGER–LES SAULES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan CA2Q22Z01 par :

1° la création de la zone 22240Hb à même une partie de la zone 22214Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ301A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° la création de la zone 22241Ha à même une partie de la zone 22214Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ301A01 de l'annexe I du présent règlement;

3° l'agrandissement de la zone 22414Hb à même une partie de la zone 22419Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ301A02 de l'annexe I du présent règlement;

4° l'agrandissement de la zone 22418Ha à même une partie de la zone 22414Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ301A02 de l'annexe I du présent règlement;

5° l'agrandissement de la zone 22419Hb à même une partie de la zone 22414Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ301A02 de l'annexe I du présent règlement;

6° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22419Hb par « 22419Ha », tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ301A02 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22015Hb, 22036Ha, 22209Ha, 22216Hb, 22217Ha, 22219Ma, 22236Ha, 22308Ha, 22309Hb, 22310Ha, 22314Ha, 22414Hb, 22418Ha, 22421Hb, 22424Ha, 22425Ha, 22426Hb, 22430Ha et 22433Ha par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 22419Hb;

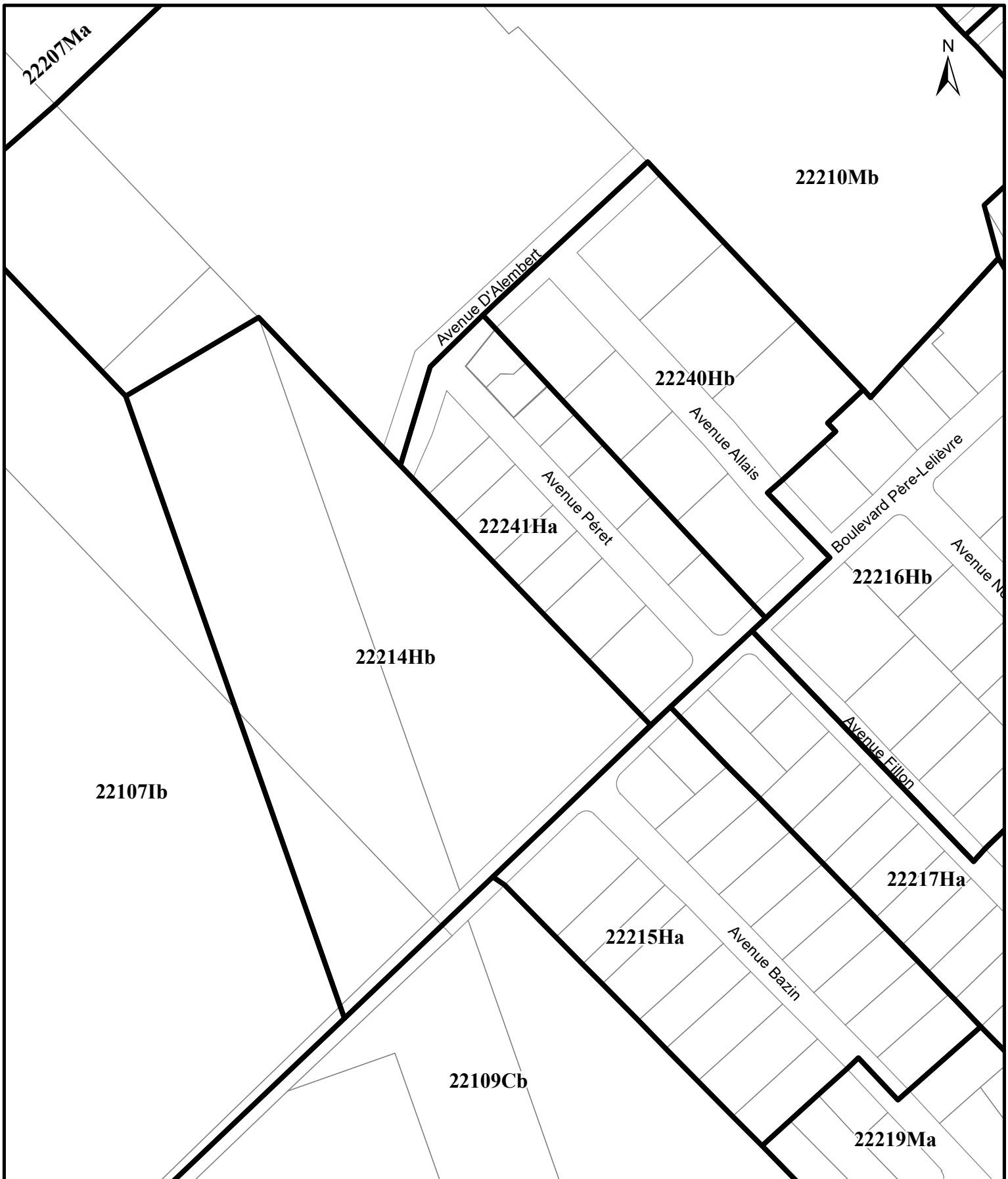
3° l'insertion des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 22240Hb, 22241Ha et 22419Ha, lesquelles sont jointes à l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLANS NUMÉRO RCA1VQ301A01 ET RCA1VQ301A02

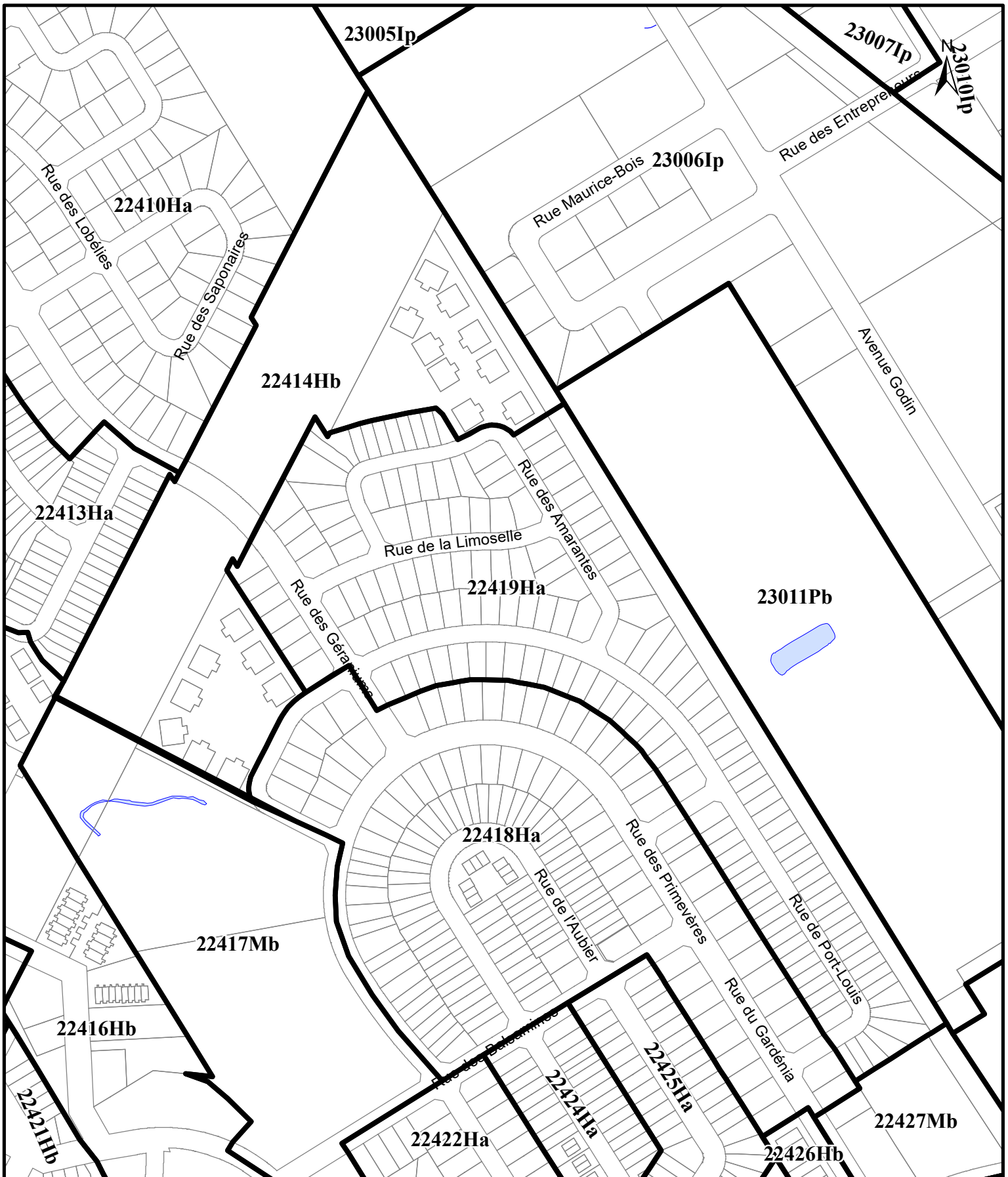


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01**

**SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Date du plan : 2021-04-15
Échelle : 1:2 000
Préparé par : J.P.

No du règlement : R.C.A.2V.Q.301
No du plan : RCA2VQ301A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01

Date du plan : 2021-04-15

Échelle : 1:4 000

Préparé par : J.P.

No du règlement : R.C.A.2V.Q.301

No du plan : RCA2VQ301A02

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS																	
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
				Isolé		Jumelé		En rangée									
				Nombre de logements autorisés par bâtiment													
H1 Logement		Minimum		1		1		0		X							
		Maximum		2		1		0									
				nombre maximal de bâtiments dans une rangée						0							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE																	
R1 Parc																	
BÂTIMENT PRINCIPAL																	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements							
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +						
DIMENSIONS GÉNÉRALES				12 m		11 m											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				6 m													
H1 Jumelé 1 logement																	
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale		Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				7.5 m		1.8 m		5.6 m		7.5 m				20 %		15 m ² /log	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES						3 m								15 %			
H1 Jumelé 1 logement																	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare							
Ru 2 E f				Vente au détail			Administration			Minimal			Maximal				
				Par établissement		Par bâtiment	Par bâtiment										
				2200 m ²		2200 m ²	1100 m ²			30 log/ha							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES																	
TYPE																	
Axe structurant B																	
ENSEIGNE																	
TYPE																	
Type 1 Général																	

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Minimum	1	0					0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum			Localisation			Projet d'ensemble	
				1	0	0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7.9 m		10.5 m		2			
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		25 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment		
				Minimum	1	0	0			
				Maximum	3	0	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m			10.5 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4.5 m	1.8 m	5.6 m		7.5 m		20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Isolé		Jumelé		En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1 Logement				Minimum	3	1	0						
				Maximum	12	2	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7.9 m			10.5 m		3				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES													
H1 Jumelé 1 à 2 logements				6 m									
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
				NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	2 m	6 m		6.5 m	25 %	20 %	15 m ² /log	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES													
H1 Jumelé 1 à 2 logements				3 m						15 %			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru 3 E f				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Minimum	1	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée			Maximum	3	1	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m		10.5 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 1 logement		6 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	6 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 1 logement		3 m						15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS																	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble							
				par établissement		par bâtiment											
C1 Services administratifs																	
C2 Vente au détail et services																	
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble							
				par établissement		par bâtiment											
P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m ²															
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE																	
R1 Parc																	
BÂTIMENT PRINCIPAL																	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements							
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +						
DIMENSIONS GÉNÉRALES				60 %		7.5 m 11 m		3									
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale		Superficie d'aire d'agrément	
				7.5 m		3 m		6 m		9 m		25 %		10 %			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare									
				Vente au détail				Administration									
				Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		Minimal		Maximal					
				4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé													
				Matériaux prohibés :		Vinyle											
						Enduit : stuc ou agrégat exposé											
						Clin de fibre de bois											
						Clin de bois											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351																	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES																	
TYPE																	
Général																	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687																	
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634																	
GESTION DES DROITS ACQUIS																	
USAGE DÉROGATOIRE																	
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856																	
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE																	
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895																	
ENSEIGNE																	
TYPE																	
Type 6 Commercial																	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828																	

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Minimum	1	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum	3	1	2			
							6			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					11 m		2			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES					12.5 m		3			
H1 En rangée 2 logements										
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.8 m	5.6 m		4.5 m		25 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 logement			4 m			9 m		15 %		
H1 En rangée 1 à 2 logements			4 m			9 m		10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Isolé		Jumelé		En rangée					
				H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment					
Minimum		4											
Maximum		20											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m		6.5 m	11 m	1	3				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6.5 m	4.5 m	9 m		9 m		15 %	5 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION				Type de bâtiment					
				Isolé	Jumelé	En rangée			
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
H1	Logement	Minimum	1	1					X
		Maximum	6	3					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		6 m			11 m	1	3		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 1 à 2 logements	6 m			10,5 m	1	2		
H1	Jumelé 1 à 2 logements	6 m			10,5 m	1	2		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4 m	4,5 m	9 m		4 m		10 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 1 à 2 logements	4 m	2 m	6 m		4 m		15 %	
H1	Jumelé 1 à 2 logements	4 m	2 m	6 m		4 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum			Maximum
H1	Logement		1	1	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m		10.5 m		2				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		6 m								
H1 Jumelé 1 à 2 logements										
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		3 m						15 %		
H1 Jumelé 1 à 2 logements										
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m²	2200 m²	1100 m²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Minimum	2	2				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum	8	8	8			
							6			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
C3 Lieu de rassemblement				par établissement		par bâtiment				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.9 m			7.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 2 à 8 logements			6 m							
H1 En rangée 2 à 8 logements			6 m							
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	2 m	6 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 2 à 8 logements				3 m					15 %	
H1 En rangée 2 à 8 logements				4 m					10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
					Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La superficie maximale d'un lot occupée par tous les bâtiments accessoires à un usage de la classe Habitation compris dans un projet d'ensemble est de 175 mètres carrés - article 444										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1 Logement		Minimum	1	1	1					
		Maximum	3	3	3					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							8			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m			10.5 m		2			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 3 logements		6 m								
H1 En rangée 1 à 3 logements		6 m								
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	6 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 3 logements								15 %		
H1 En rangée 1 à 3 logements								10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Minimum	1	0					0
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum	1	0	0				
							0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7.9 m		10.5 m		2			
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment		
				Minimum	1	0	0			
				Maximum	6	0	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		8 m			10,5 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		6 m	2 m	6 m		9 m		20 %	15 m ² /log	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
Ru 3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment		
				Minimum	1	1	0			
				Maximum	3	1	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.9 m			10.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 logement			6 m							
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	2 m	6 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									15 %	
H1 Jumelé 1 logement										
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyne					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment		
				Minimum	1	1	0			
				Maximum	3	2	0			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.9 m			10.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 2 logements			6 m							
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	2 m	6 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									15 %	
H1 Jumelé 1 à 2 logements										
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Minimum	1	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum	4	1	0			
							0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.9 m			7.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 logement			6 m							
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	2 m	6 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 logement				2 m					15 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1 Logement		Minimum	1	1	1					
		Maximum	3	3	1					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							6			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.9 m		10.5 m		2				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 3 logements		6 m								
H1 En rangée 1 logement		6 m								
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		6 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 3 logements		2 m						15 %		
H1 En rangée 1 logement		2 m						10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment		
				Minimum	0	1	1			
				Maximum	0	3	1			
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							6			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		6 m			10.5 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	2 m	6 m		9 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
Ru 2 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
		Minimum	3	3	0					
		Maximum	6	3	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
0										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		8 m		6 m	10 m		3			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 3 logements		6 m								
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		7.5 m	3 m	9 m		7.5 m		20 %	15 m ² /log	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 3 logements		4 m						15 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Vinyle						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
		Minimum	1	1	0					
		Maximum	3	3	0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
C2 Vente au détail et services		par établissement		par bâtiment		S,R				
		150 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			7.9 m			10.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 3 logements			6 m							
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			4.5 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 3 logements			3 m						15 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
					Enduit : stuc ou agrégat exposé					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Isolé		Jumelé		En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1		Logement		Minimum	1	0	0						
				Maximum	2	0	0						
				nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
				par établissement			par bâtiment						
P6		Établissement de santé avec hébergement											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1		Parc											
USAGES PARTICULIERS													
Usage spécifiquement exclu : Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7.9 m			10.5 m						
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
				NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	6 m	9 m			Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
										20 %			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
				Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment					
				2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé									
				Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 4 Mixte													

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'apporter certaines modifications dans plusieurs zones à vocation résidentielle et mixte du quartier Duberger–Les Saules, soit les zones 22015Hb, 22036Ha, 22209Ha, 22214Hb, 22216Hb, 22217Ha, 22219Ma, 22236Ha, 22308Ha, 22309Hb, 22310Ha, 22314Ha, 22414Hb, 22418Ha, 22419Hb, 22421Hb, 22424Ha, 22425Ha, 22426Hb, 22430Ha et 22433Ha.

Plus précisément, des modifications sont apportées au plan de zonage relativement à certaines de ces zones, soit par leur agrandissement, leur réduction, la création d'autres zones à même celles-ci ou, encore, le remplacement de leur référence alphanumérique.

Également, les grilles de spécifications applicables à l'égard de ces zones sont modifiées relativement à diverses normes. Ces modifications touchent notamment les usages autorisés et les dimensions et les normes d'implantation des bâtiments principaux.

Toutes ces modifications sont plus amplement décrites au projet de règlement R.C.A.2V.Q. 301 déposé à la présente séance.