



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 342

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

**Avis de motion donné le 27 juin 2023
Adopté le 6 juillet 2023
En vigueur le 11 juillet 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22410Ha, 23002Cb, 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23007Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23013Ip, 23014Cb, 23015Ip, 23017Cb, 23102Cc, 23103Cc et 23516Ip, situées à l'est de l'autoroute Robert-Bourrassa, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la voie ferrée.

Certaines modifications sont tout d'abord apportées au plan de zonage. Ainsi, la zone 22435Ip est créée à même une partie de la zone 22410Ha. Dans cette nouvelle zone, des écrans visuels d'une profondeur de deux mètres sont ajoutés. De plus, une partie de l'écran visuel situé à la limite ouest de la zone 23005Ip ainsi que l'écran visuel situé à la limite sud de cette zone sont supprimés, tandis que la profondeur de l'écran visuel restant à la limite ouest de cette zone est diminuée à deux mètres. Dans les zones 23006Ip et 23516Ip, l'écran visuel situé à la limite ouest de ces zones est également retiré. En outre, la zone 23018Ip est créée à même une partie de la zone 23006Ip, soit à même les lots numéros 1 941 370 et 5 139 704 du cadastre du Québec. Enfin, la butte-écran située au sud de la zone 23103Cc est supprimée.

En ce qui concerne la nouvelle zone 22435Ip, sont autorisés les usages des groupes C2 vente au détail et services, C36 atelier de réparation, C40 générateur d'entreposage, I2 industrie artisanale, I3 industrie générale et l'entreposage extérieur dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant qui y est contigu. L'entreposage extérieur de type G, visant notamment un bien ou un matériau, est également permis pour une hauteur maximale de 2,5 mètres. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

Dans la zone 23002Cb, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, tandis que ceux du groupe C40 générateur d'entreposage sont maintenant autorisés. De plus, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot. La hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un tel bâtiment sont également retirés. En outre, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. L'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est dorénavant autorisé, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac. Par surcroît, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade est maintenant autorisé. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 23003Cb, les usages du groupe R1 parc et un bar associé à un restaurant ne sont plus autorisés. De plus, la superficie de plancher occupée par un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation n'est plus limitée à 750 mètres carrés par établissement. Par ailleurs, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot. La hauteur minimale et le nombre d'étages minimal d'un tel bâtiment sont aussi supprimés. En outre, la largeur combinée des cours latérales est diminuée à six mètres. L'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade est maintenant autorisé. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 23005Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, tandis que les usages suivants sont dorénavant autorisés : un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, une entreprise de construction spécialisée, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport, une entreprise de déneigement, un service d'entreposage de marchandises, un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, une entreprise d'aménagement paysager, un service de transport de passagers ou de marchandises et l'entreposage extérieur dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant qui y est contigu. Également, la hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un bâtiment principal sont retirés. De plus, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. Par ailleurs, l'obligation qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitré ne s'applique plus. L'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est dorénavant autorisé, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac. Enfin, l'obligation d'aménager une zone tampon en certaines circonstances est supprimée.

Dans la zone 23006Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, tandis que les usages suivants sont dorénavant autorisés : un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction, une entreprise de construction spécialisée, un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport, une entreprise de déneigement, un service d'entreposage de marchandises, un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, une entreprise d'aménagement paysager et un service de transport de passagers ou de marchandises. De plus, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot. La hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un tel bâtiment sont aussi supprimés. En outre, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. Par ailleurs, l'obligation qu'un certain

pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitré ne s'applique plus. L'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est dorénavant autorisé, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac. Enfin, les normes particulières relatives à l'aménagement d'un écran visuel et l'obligation d'aménager une zone tampon en certaines circonstances sont supprimées.

Dans la zone 23007Ip, les usages des groupes C36 atelier de réparation et C37 atelier de carrosserie sont maintenant permis, mais les usages du groupe R1 parc ne sont plus autorisés. De plus, la hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un bâtiment principal sont supprimés. Par ailleurs, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. Également, l'obligation qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitré ne s'applique plus. Enfin, l'entreposage extérieur de type E, soit de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac, est maintenant prohibé.

Dans la zone 23008Cb, les usages des groupes C40 générateur d'entreposage et R1 parc de même qu'un bar associé à un restaurant ne sont plus permis, tandis que l'entreposage extérieur d'un véhicule n'est plus prohibé. De plus, les normes particulières relatives aux dimensions d'un bâtiment principal dans lequel est exercé un usage du groupe I3 industrie générale sont supprimées. Également, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot. La hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un tel bâtiment sont aussi supprimés. En outre, la largeur combinée des cours latérales est réduite à six mètres. Par ailleurs, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. Enfin, une haie n'a plus à être implantée le long de la clôture exigée lorsque de l'entreposage extérieur est effectué.

Dans la zone 23009Cb, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. La largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot ou à 24 mètres. De plus, la hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un tel bâtiment sont supprimés. En outre, la largeur combinée des cours latérales est réduite à six mètres. Par surcroît, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade est maintenant autorisé et le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. Enfin, une haie n'a plus à être implantée le long de la clôture exigée lorsque de l'entreposage extérieur est effectué.

Dans la zone 23012Cb, les usages du groupe C40 générateur d'entreposage, à l'exception d'une entreprise de construction spécialisée, du groupe R1 parc et un restaurant associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement ne

sont plus permis. Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés est maintenant autorisé. Également, la hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un bâtiment principal sont supprimés. De plus, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. En outre, l'entreposage extérieur est désormais prohibé. Par conséquent, l'obligation relative à l'implantation d'une haie dense lorsqu'un tel entreposage est effectué est supprimée. Les normes particulières relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement de cinq cases et plus sont aussi retirées. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Dans la zone 23013Ip, les usages du groupe C1 services administratifs sont permis, mais les usages du groupe R1 parc sont dorénavant prohibés. De plus, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot. La hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un tel bâtiment sont aussi supprimés. En outre, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont diminuées à six mètres. Enfin, l'obligation qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitré ne s'applique plus.

Dans la zone 23014Cb, les usages du groupe C40 générateur d'entreposage sont maintenant autorisés, mais les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, un service de transport de passagers ou de marchandises ainsi qu'un service d'entreposage de marchandises ne sont plus prohibés. De plus, l'entreposage extérieur de type A, B, C ou D ainsi que le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur accessoire ou associé à un usage du groupe C40 générateur d'entreposage, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé peuvent être autorisés à titre d'usages conditionnels. En outre, la largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal n'a plus à correspondre à 60 % de la largeur du lot. La hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un tel bâtiment sont aussi supprimés. Par ailleurs, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont diminuées à six mètres, et la marge latérale, à trois mètres. De surcroît, l'aménagement d'une aire de stationnement devant la façade principale d'un bâtiment principal n'est plus interdit et l'agrandissement d'un tel bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade est maintenant autorisé. Également, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. Enfin, une haie n'a plus à être implantée le long de la clôture exigée lorsque de l'entreposage extérieur est effectué.

Dans la zone 23015Ip, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis. De plus, la hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un bâtiment principal sont supprimés. En outre, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont diminuées à six mètres. Par ailleurs, l'obligation qu'un certain pourcentage d'une façade d'un bâtiment principal soit vitré ne s'applique plus. Enfin, l'entreposage extérieur de type E, soit de la

terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac, est maintenant autorisé.

Dans la zone 23017Cb, la hauteur minimale et le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal sont retirés. De plus, la largeur combinée des marges latérales est réduite à six mètres. En outre, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal n'est plus proscrit. L'entreposage extérieur de type C, D et E est dorénavant permis, lequel vise notamment un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac. Enfin, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade est maintenant autorisé.

En ce qui concerne la nouvelle zone 23018Ip, sont autorisés les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C40 générateur d'entreposage, I2 industrie artisanale, I3 industrie générale et, à certaines conditions, la vente au détail associée à un usage de la classe Industrie. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

Dans la zone 23102Cc, les usages des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général et R1 parc ne sont plus permis. Toutefois, les usages des groupes C36 atelier de réparation et C40 générateur d'entreposage sont maintenant autorisés. De plus, un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, un service de transport de passagers ou de marchandises ainsi qu'un service d'entreposage de marchandises ne sont plus prohibés. Par ailleurs, la largeur combinée des cours latérales est réduite à six mètres. Une porte de garage peut désormais être située sur une façade d'un bâtiment principal. En outre, l'entreposage extérieur de type A, B, C, D et E est dorénavant autorisé, lequel vise notamment une marchandise, un matériau de construction, un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac. De surcroît, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité. Enfin, une aire de stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules peuvent désormais être situés à moins de six mètres de l'emprise d'une autoroute.

Dans la zone 23103Cc, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis, tandis qu'un service de traitement du courrier ou un service de messagerie, un service de transport de passagers ou de marchandises ainsi qu'un service

d'entreposage de marchandises ne sont plus prohibés. De plus, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont réduites à six mètres. En outre, une porte de garage peut désormais être située sur une façade d'un bâtiment principal et l'obligation qu'un certain pourcentage d'une telle façade soit vitré ne s'applique plus. Par ailleurs, l'entreposage extérieur de type C, D et E est désormais permis, soit un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage, un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur, de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac. Enfin, le nombre de drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique sur un lot n'est plus limité.

Enfinement, dans la zone 23516Ip, les usages du groupe R1 parc sont désormais interdits. De plus, la hauteur minimale et les nombres d'étages minimal et maximal d'un bâtiment principal sont supprimés. En outre, la marge avant et la largeur combinée des cours latérales sont diminuées à six mètres. L'obligation qu'un certain pourcentage d'une telle façade soit vitré ne s'applique plus. Également, l'entreposage extérieur de type E, soit de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac, est maintenant autorisé. Enfin, l'obligation d'aménager une zone tampon en certaines circonstances est supprimée.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 342

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LES QUARTIERS DUBERGER-LES SAULES ET VANIER

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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, aux plans numéros CA2Q22Z01 et CA2Q23Z01, par :

1° la création de la zone 22435Ip à même une partie de la zone 22410Ha, qui est réduite d'autant;

2° l'addition, dans la zone 22435Ip, d'écrans visuels d'une profondeur de deux mètres;

3° le retrait de l'écran visuel situé à la limite sud de la zone 23005Ip et d'une partie de l'écran visuel situé à la limite ouest de cette zone;

4° la réduction à deux mètres de la profondeur de l'écran visuel situé à la limite ouest de la zone 23005Ip;

5° la création de la zone 23018Ip à même une partie de la zone 23006Ip, qui est réduite d'autant;

6° le retrait de l'écran visuel situé à la limite ouest des zones 23006Ip et 23516Ip;

7° le retrait de la butte-écran située à la limite sud de la zone 23103Cc;

tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ342A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 23002Cb, 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23007Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23013Ip, 23014Cb, 23015Ip, 23017Cb, 23102Cc, 23103Cc et 23516Ip par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II applicables à l'égard des zones 22435Ip et 23018Ip.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA2VQ342A01




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DES PLANS CA2Q22Z01 et CA2Q23Z01

Date du plan :	<u>2023-05-11</u>	No du plan :	<u>RCA2VQ342A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.342</u>	Échelle :	<u>1:10 500</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C2 Vente au détail et services				200 m ²							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C36 Atelier de réparation											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
I2 Industrie artisanale											
I3 Industrie générale											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type G est de 2,5 mètres - article 154 L'entreposage extérieur est autorisé dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 144											
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							30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aire de stationnement sur un lot contigu qui fait partie d'un corridor de transport d'électricité - article 612											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
G		Un bien ou un matériau									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

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											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
I3	Industrie générale											
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé :			La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260									
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					24 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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %			
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							
CD/Su	0	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha	0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
					Clin de bois							
					Vinyle							
					Clin de fibre 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												
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR												
TYPE D'ENTREPOSAGE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°											
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique											
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage											
D	Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur											
E	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac											
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												

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										
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation	Projet d'ensemble						
		par établissement	par bâtiment								
C10	Établissement d'hébergement touristique général										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble						
		par établissement	par bâtiment								
C20	Restaurant										
C21	Débit d'alcool										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Projet d'ensemble						
		par établissement	par bâtiment								
C31	Poste de carburant										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble						
		par établissement	par bâtiment								
P3	Établissement d'éducation et de formation										
USAGES PARTICULIERS											
Usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est de deux - article 301											
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					24 m		6				
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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %			
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							
CD/Su	0	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
		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									
		Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373									
		Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373									
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		Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880									
		Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881									
		Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
		Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
		Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE											
TYPE		Type 6 Commercial									

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
C2	Vente au détail et services	200 m ²								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C36	Atelier de réparation									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé : L'entreposage extérieur est autorisé dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 144										
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					30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	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		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Clin de bois						
				Clin de fibre de bois						
				Enduit : stuc ou agrégat exposé						
Vinyle										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs	200 m ²									
C2	Vente au détail et services	200 m ²									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
I2	Industrie artisanale	200 m ²									
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260									
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				30 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'agrément		
		6 m	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %			
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							
I-2	0 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
			par établissement		par bâtiment								
C36	Atelier de réparation												
C37	Atelier de carrosserie												
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
			par établissement		par bâtiment								
C40	Générateur d'entreposage												
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
I2	Industrie artisanale												
I3	Industrie générale												
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé : La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154													
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					30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	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		0 log/ha		0 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral			Tous Murs				
			Matériaux prohibés :			Clin de fibre de bois							
						Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Vinyle							
Clin de bois													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR													
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°											
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique											
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage											
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur											
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 5 Industriel													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2													

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs								X		
C2	Vente au détail et services								X		
C3	Lieu de rassemblement										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C20	Restaurant										
C21	Débit d'alcool										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation			750 m ²							
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de vente au détail ou de location de motocyclettes est de deux - article 301									
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail ou de louer des motocyclettes									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un usage du groupe I3 industrie générale peut être exercé dans un bâtiment sauf pour la partie du bâtiment contiguë à la façade située du côté du boulevard Pierre-Bertrand sur une profondeur de 30 mètres - article 114											
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					24 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	3 m	6 m		6 m	25 %	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							
CD/Su	0	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha	0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de bois							
				Vinyle							
		Clin de fibre de bois									
		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
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 d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment							
				C1	Services administratifs			1100 m ²					
				C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment							
C20	Restaurant												
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment							
C32	Vente ou location de petits véhicules												
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment							
				P3	Établissement d'éducation et de formation			800 m ²					
P5	Établissement de santé sans hébergement												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité												
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212											
		Un bar est associé à un restaurant - article 221											
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225											
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210											
Usage spécifiquement autorisé :		Un grossiste qui génère de l'entreposage de marchandises											
		Une entreprise de construction spécialisée											
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						24 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	3 m	6 m		6 m	25 %	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							
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha	0 log/ha				
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé									
				Façade				Mur latéral		Tous Murs			
				Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Vinyle							
						Clin de bois							
Clin de fibre 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 d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR													
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°											
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique											
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16													
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 6 Commercial													

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												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
C20 Restaurant												
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
P3 Établissement d'éducation et de formation												
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage conditionnel :			L'entreposage extérieur de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kg - articles 287 et 290.2 - Arrondissement des Rivières									
Usage spécifiquement autorisé :			Une entreprise de construction spécialisée									
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							
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	4.5 m	6 m		6 m	25 %	10 %			
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							
			3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
					Clin de bois							
					Clin de fibre de bois							
					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 1138.0.15												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale										
I3	Industrie générale										
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							30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	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					
I-2 0 E f				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade				Mur latéral		Tous Murs	
				Matériaux prohibés :							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Vinyle							
				Clin de fibre de bois							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une feuille de polyéthylène est autorisée comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment d'entreposage - article 693.0.2											

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
C2 Vente au détail et services													
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
C40 Générateur d'entreposage													
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment									
P3 Établissement d'éducation et de formation													
P5 Établissement de santé sans hébergement													
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé :			La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205										
			La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154										
Usage conditionnel :			L'entreposage extérieur de type A, B, C ou D visé à l'article 141 ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur accessoire ou associé à un usage du groupe C40 générateur d'entreposage, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé - articles 287 et 290.1 - Arrondissement des Rivières										
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés										
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					24 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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %				
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								
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²			0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé										
			Façade			Mur latéral			Tous Murs				
			Matériaux prohibés :			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
						Clin de bois							
						Clin de fibre de bois							
Vinyle													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681													
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR													
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°											
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique											
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage											
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur											
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 6 Commercial													

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
C40 Générateur d'entreposage											
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment		Localisation			
I3 Industrie générale											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La hauteur maximale d'entreposage extérieur pour le type D est de dix mètres - article 154									
Usage conditionnel :		L'entreposage extérieur de type A, B, C ou D visé à l'article 141 ou le stationnement extérieur d'un équipement, d'un échafaudage, d'un outillage, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur accessoire ou associé à un usage du groupe C40 générateur d'entreposage, à une entreprise de location de biens ou à un usage dérogatoire protégé - articles 287 et 290.1 - Arrondissement des Rivières									
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						30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-2 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de bois							
				Clin de fibre de bois							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

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										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C32	Vente ou location de petits véhicules										
C33	Vente ou location de véhicules légers										
C36	Atelier de réparation										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE				Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage										
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							24 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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 C c				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		Mur latéral		Tous Murs			
Matériaux prohibés :				Clin de fibre de bois							
				Clin de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Vinyle							
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											
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR											
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
		C1	Services administratifs	200 m ²							
C2	Vente au détail et services	200 m ²									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
		C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie										
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
		C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
		I2	Industrie artisanale	200 m ²							
I3	Industrie générale										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260									
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					30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	10 %			
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							
I-2	0 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Clin de bois							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Clin de fibre de bois							
Vinye											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de chargement ou de déchargement ou un tablier de manoeuvre peut être aménagé dans toute cour - article 685											
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe I3 industrie générale - article 596.0.1											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 5 Industriel											

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C2	Vente au détail et services								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C36	Atelier de réparation								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221									
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					24 m		6		
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	3 m	6 m		6 m	12 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su	0	C	c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha	0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
		Clin de bois							
		Vinyle							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D	Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
E	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac								
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C35	Lave-auto								
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
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					24 m		4		
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	3 m	6 m		6 m	12 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	
Matériaux prohibés :		Clin de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Clin de fibre de bois							
		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C2	Vente au détail et services		200 m ²							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C36	Atelier de réparation									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
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					30 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	3 m	6 m		6 m	25 %	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		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral		Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Clin de bois						
		Clin de fibre de bois								
		Vinyle								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°									
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique									
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage									
D	Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur									
E	De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										

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 relativement aux zones 22410Ha, 23002Cb, 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23007Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23013Ip, 23014Cb, 23015Ip, 23017Cb, 23102Cc, 23103Cc et 23516Ip, situées dans les quartiers Duberger-Les Saules et Vanier, dans le parc industriel Cardinal.

Plus précisément, certaines modifications sont d'abord apportées au plan de zonage. Ainsi, les zones 22435Ip et 23018Ip sont respectivement créées à même une partie des zones 22410Ha et 23006Ip. De plus, des écrans visuels sont ajoutés dans la zone 22435Ip, tandis que certains sont retirés dans les zones 23005Ip, 23006Ip, 23516Ip. Dans la zone 23005Ip, la profondeur de l'écran visuel situé à la limite ouest de cette zone est réduite à deux mètres. Enfin, une butte-écran est également retirée dans la zone 23103Cc.

Les grilles de spécifications applicables à l'égard de ces zones sont modifiées relativement à diverses normes visant notamment les usages autorisés, les dimensions et les normes d'implantation des bâtiments principaux ainsi que la gestion des droits acquis. La plupart de ces modifications sont effectuées dans une volonté d'assouplir les normes en vigueur afin de densifier et de maximiser ces espaces industriels. Toutefois, les restrictions suivantes sont apportées aux grilles de spécifications des zones identifiées ci-dessous :

- dans la zone 23002Cb, les usages du groupe R1 parc ne sont plus permis;*
- dans la zone 23003Cb, les usages du groupe R1 parc et un bar associé à un restaurant ne sont plus autorisés;*
- dans les zones 23005Ip, 23006Ip, 23009Cb, 23013Ip, 23014Cb, 23015Ip, 23103Cc et 23516Ip, les usages du groupe R1 parc sont dorénavant prohibés;*
- dans la zone 23007Ip, les usages du groupe R1 parc et l'entreposage extérieur de type E, soit de la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac, ne sont plus autorisés;*
- dans la zone 23008Cb, les usages des groupes C40 générateur d'entreposage et R1 parc ainsi qu'un bar associé à un restaurant ne sont plus permis;*
- dans la zone 23012Cb, les usages des groupes R1 parc et C40 générateur d'entreposage, à l'exception d'une entreprise de construction spécialisée, de même qu'un restaurant associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement et l'entreposage extérieur ne sont plus autorisés;*

- dans la zone 23102Cc, les usages des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général et R1 parc sont désormais prohibés.

Enfin, à l'égard des nouvelles zones 22435Ip et 23018Ip, les usages ainsi que les normes particulières qui leur sont applicables sont établis aux grilles de spécifications qui les concernent.

Toutes les modifications apportées sont plus amplement décrites au projet de règlement R.C.A.2V.Q. 342, déposé à la présente séance.