



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 44

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE
QUARTIER VANIER**

**Avis de motion donné le 13 décembre 2011
Adopté le 18 janvier 2012
En vigueur le 25 janvier 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'apporter certaines modifications dans les zones 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23102Cc, 23103Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23309Mb, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb, 23328Mb et 23403Mb du Quartier Vanier.

Plus précisément, il procède à l'agrandissement de la zone 23102Cc de manière à ce que la partie du lot numéro 4 670 223 du cadastre du Québec située dans la zone 23103Cc soit dorénavant incluse dans la zone 23102Cc. La zone 23103Cc regroupe des propriétés bordant les rues Fortin et Étienne-Dubreuil de même que l'avenue Galibois.

De plus, ce règlement procède à l'agrandissement de la zone 23324Mb à même le lot numéro 1 944 676 du cadastre du Québec, jusque-là inclus dans la zone 23328Mb, sise au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, entre les avenues Gauvin et du Chanoine-Côté.

D'autre part, ce règlement modifie, à l'égard de plusieurs zones, les usages qui y sont autorisés.

Ainsi, malgré que le groupe d'usages C40 générateur d'entreposage soit déjà autorisé dans les zones 23005Ip, 23006Ip et 23012Cb, localisées à l'intérieur du périmètre formé approximativement par la rue du Marais au nord, le boulevard Père-Lelièvre au sud, le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et l'autoroute Robert-Bourassa à l'ouest, certains usages inclus dans ce groupe feront désormais l'objet d'une prohibition, à savoir l'opération d'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, d'une entreprise de construction spécialisée, d'une entreprise de déneigement et d'une entreprise d'aménagement paysager.

Ce règlement autorise aussi l'exercice d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation d'une superficie de plancher d'au plus 750 mètres carrés par établissement dans les zones 23003Cb, 23008Cb, 23009Cb, 23102Cc et 23205Mb, qui se trouvent de part et d'autre du boulevard Pierre-Bertrand, au nord de la rue Latulippe et au sud de la rue du Marais, ainsi que les zones 23303Ma, 23309Mb, 23310Mb et 23316Mb, entourées au nord par la voie ferrée, au sud par le boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est par l'avenue Bélanger et à l'ouest par le boulevard Père-Lelièvre.

En outre, il sera désormais permis d'exercer un usage du groupe P5 établissement de santé sans hébergement dans les zones 23205Mb, 23303Ma, 23310Mb et 23316Mb, tout comme dans les zones 23306Mb et 23312Mb, situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel et au sud de la voie ferrée, entre les propriétés de l'avenue Turcotte et celles de l'avenue Plante, la zone 23308Ma, bornée au nord par la rue Beaucage, au sud et à l'ouest par le boulevard Père-Lelièvre et à l'est par l'avenue Ducharme, la zone 23318Mb,

longeant la rue Chabot, approximativement entre les avenues Giguère et Rousseau, ainsi que la zone 23403Mb, délimitée au nord par la rue Hubert, au sud par la rue Monseigneur-Plessis et à l'ouest par la rue Soumande.

Enfin, ce règlement autorise l'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant lorsque celui-ci dessert un étage supérieur au premier étage d'un bâtiment dans la zone 23310Mb.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 44

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE QUARTIER 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, et ses amendements, est modifiée, au plan numéro CA2Q23Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 23102Cc à même une partie de la zone 23103Cc qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ44A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement de la zone 23324Mb à même une partie de la zone 23328Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ44A02 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23102Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23309Mb, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb et 23403Mb par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLANS NUMÉROS RCA2VQ44A01 ET RCA2VQ44A02

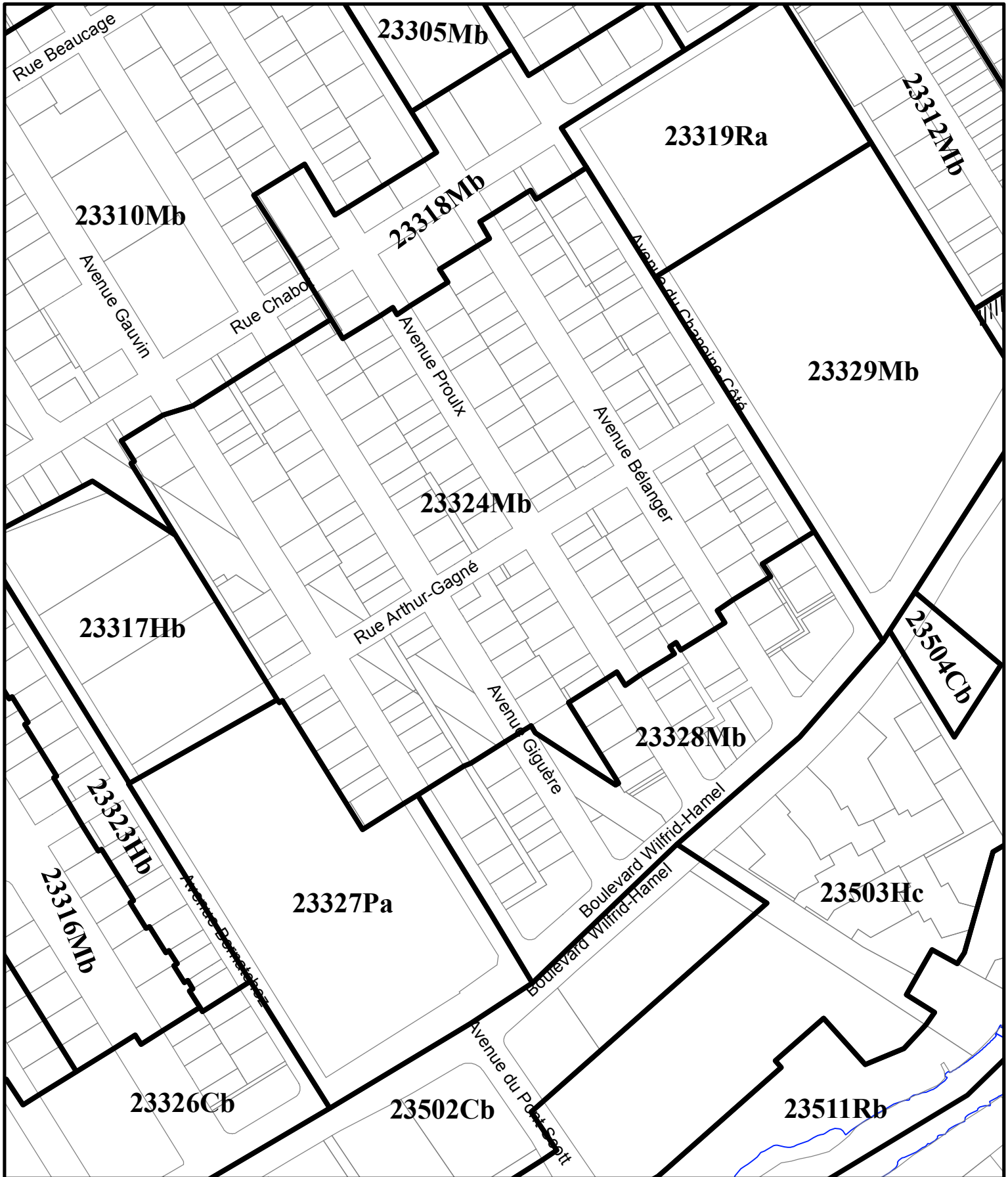


SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q23Z01

Date du plan :	<u>2011-10-05</u>	3
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.44</u>	No du plan : <u>RCA2VQ44A01</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:6 000</u>

Directeur
Service de l'aménagement du territoire



**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME**

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA2Q23Z01

Date du plan :	<u>2011-10-05</u>	4
No du règlement :	<u>R.C.A.2V.Q.44</u>	No du plan : <u>RCA2VQ44A02</u>
Préparé par :	<u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:3 000</u>

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

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 hôtelier									
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						
C31	Poste d'essence									
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									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage contingenté :			Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence 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				60 %	9 m	24 m	2	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	9 m		6 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CD/Su 0 C c			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	100%	Mur latéral		Tous Murs			
			Brique							
			Pierre							
			Matériaux prohibés :	Vinyle						
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 d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875										
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

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											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction									
		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport									
		Un service de transport de passagers ou de marchandises									
		Un service d'entreposage de marchandises									
		Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie									
		Une entreprise d'aménagement paysager									
		Une entreprise de déneigement									
		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				9 m	30 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		
		8 m	3 m	9 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		25%	Mur latéral		Tous Murs				
		Brique									
		Pierre									
Matériaux prohibés :		Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692											
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 5 Industriel											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.											
Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :											
1° la classe Commerce de consommation et de services											
2° la classe Commerce d'hébergement touristique											
3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool											
4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles											
5° la classe Commerce à incidence élevée											
6° la classe Industrie - article 728											

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											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1	Parc											
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									
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction									
			Un service de transport de passagers ou de marchandises									
			Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie									
			Une entreprise de déneigement									
			Une entreprise de construction spécialisée									
			Une entreprise d'aménagement paysager									
			Un service d'entreposage de marchandises									
			Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport									
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 %	9 m	30 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		
			8 m	3 m	9 m		6 m	25 %	10 %			
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
I-2 O E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		0 log/ha		0 log/ha			
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Façade			25%			Mur latéral		Tous Murs	
			Brique									
			Pierre									
Matériaux prohibés :			Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Un minimum de 5% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Général												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895												
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 5 Industriel												

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.

Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :

- 1° la classe Commerce de consommation et de services
- 2° la classe Commerce d'hébergement touristique
- 3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool
- 4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles
- 5° la classe Commerce à incidence élevée
- 6° la classe Industrie - article 728

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		
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									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161									
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									
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 %	9 m	24 m	2	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	9 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		100%	Mur latéral		Tous Murs				
		Bloc de béton architectural									
		Brique									
		Panneau préfabriqué									
		Pierre									
Matériaux prohibés :		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											
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement 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 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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										
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										
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										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221											
Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210											
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	60 %	9 m	24 m	2	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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	3 m	9 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	
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade	100%	Mur latéral		Tous Murs			
				Brique							
				Pierre							
				Matériaux prohibés :	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											
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°									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement 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 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

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									
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									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			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							
			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 d'aménagement paysager							
			Une entreprise de déneigement							
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	12 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
			8 m	4.5 m	9 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 D d		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
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											
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					S,R					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C10	Établissement hôtelier										
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					S,R					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C33	Vente ou location de véhicules légers										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
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										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage spécifiquement exclu :		Un service de transport de passagers ou de marchandises									
		Un service d'entreposage de marchandises									
		Un service de traitement du courrier ou un service de messagerie									
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 %		9 m 24 m		2 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	9 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		100%	Mur latéral		Tous Murs				
		Brique									
		Pierre									
Matériaux prohibés :		Vynyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692											
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
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											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être implantée sur un lot sur lequel un entreposage extérieur de véhicules visé à l'article 143 est exercé - article 145											
L'aménagement d'une aire de stationnement et l'entreposage extérieur de véhicules doivent être à au moins six mètres d'une autoroute - article 732											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	4	0	0						
		Maximum		0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment							
C2	Vente au détail et services							S,R			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement		par bâtiment							
P5	Établissement de santé sans hébergement	750 m ²									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301									
Usage spécifiquement exclu :		Un centre local de services communautaires									
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 %	9 m	16 m	2	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	6 m	12 m		7.5 m	25 %	10 %	7 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé	5 m		10 m		7.5 m					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		90%									
		Brique									
		Pierre									
		Matériaux prohibés :		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											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	2	2	2					
		Maximum		3	3					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						
		C1	Services administratifs	200 m ²			S,R			
C2	Vente au détail et services	200 m ²			S,R					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						
		P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²						
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires										
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		7.3 m		7 m	12 m	2	3			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé	6 m								
H1	En rangée	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	
		3 m	3 m			7.5 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 2 à 3 logements		4 m			7.5 m		10 %		
H1	En rangée 3 logements		4.5 m			7.5 m		5 %		
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						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866										
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	2	2	2				
		Maximum	6	3	3				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée					8		
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	20	0					0
		Maximum		0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	200 m ²				S,R			
C2	Vente au détail et services	200 m ²				S,R			
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires									
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		7.3 m		7 m	12 m	2	3		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé	6 m							
H1	En rangée	6 m							
H2	Isolé	10 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		3 m	3 m			7.5 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 4 à 6 logements		5 m	10 m		7.5 m			
H1	Isolé 2 à 3 logements		2 m	4.8 m		7.5 m			
H1	Jumelé 2 à 3 logements		4 m			7.5 m		10 %	
H1	En rangée 2 à 3 logements		4.5 m			7.5 m		5 %	
H2	Isolé		6 m				20 %	10 %	7 m ² /log
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			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866									
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement 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 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	2	0	0				
		Maximum	6	0	0				
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum		0	0				
		Maximum	14	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs	200 m ²				S,R			
C2	Vente au détail et services	200 m ²				S,R			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment						
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires									
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		7.3 m		7 m	12 m	2	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	4.5 m	3 m			7.5 m		20 %
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 4 à 6 logements	5 m		10 m		7.5 m			
H1	Isolé 2 à 3 logements	2 m		6 m		7.5 m			
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		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
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 d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement 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 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									

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					S,R					
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	200 m ²									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment									
		P1	Équipement culturel et patrimonial										
		P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²									
P5	Établissement de santé sans hébergement												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1	Parc												
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité												
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		7 m	20 m	2	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		
		8 m	4.5 m	9 m		6 m		20 %					
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		30 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé											
		Façade		50%		Mur latéral		50%		Tous Murs		50%	
		Brique				Brique				Brique			
		Pierre				Pierre				Pierre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle									
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													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 6 Commercial													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Normes d'installation d'une enseigne à éclat d'un usage du groupe P1 équipement culturel et patrimonial, du groupe P8 équipement de sécurité publique ou du groupe R1 parc - article 816													
Normes d'installation d'une enseigne à éclat du groupe C3 lieu de rassemblement - article 817													

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	3	3	0					
		Maximum	12	12	0					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			0					
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	8	0						0
		Maximum	24	0	0					
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	20	0						0
		Maximum		0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
		C1	Services administratifs			S,R				
C2	Vente au détail et services			S,R						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
		P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²						
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires										
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	60 %	7 m	16 m	2	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	4.5 m	6 m	12 m		9 m		20 %	15 m ² /log
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1	Isolé 3 à 8 logements	5 m		10 m		7.5 m				
H1	Isolé 9 à 12 logements	5.5 m		11 m		7.5 m				
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						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment									
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble					
		H1	Logement	Minimum	2	2	2				
		Maximum	8	3	3						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher									
		par établissement		par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
		C1	Services administratifs				S,R				
		C2	Vente au détail et services				S,R				
C3	Lieu de rassemblement										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher									
		par établissement		par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
		P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210									
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		7.3 m		7 m	16 m	2	4				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé	6 m									
H1	En rangée	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		
		4.5 m	1.5 m	5 m		6 m		20 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 4 à 8 logements		5 m	10 m		7.5 m					
H1	Isolé 2 à 3 logements		2 m	6 m		7.5 m					
H1	Jumelé 2 à 3 logements		4 m			7.5 m		10 %			
H1	En rangée 2 à 3 logements		4.5 m			7.5 m		5 %			
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	13200 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	2	2	0				
		Maximum	6	3	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
		200 m ²			S,R				
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
		750 m ²							
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
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		7.3 m		7 m	16 m	2	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	4.5 m	1.2 m	5 m		7.5 m		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 4 à 6 logements	5 m		10 m		7.5 m			
H1	Isolé 2 à 3 logements	2 m		6 m		7.5 m			
H1	Jumelé 2 à 3 logements	4 m				7.5 m			
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		30 log/ha			
M	2 C c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866									
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé		Jumelé		En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
		H1 Logement		Minimum	2	0	0		
		Maximum	8	0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs					S,R			
C2	Vente au détail et services					S,R			
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					S,R			
PUBLIQUE									
Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un centre local de services communautaires									
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		7.3 m	60 %	7 m	12 m	2	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	4.5 m	3 m	6 m		7.5 m		20 %
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 4 à 8 logements		5 m	10 m		7.5 m			
H1	Isolé 2 à 3 logements		2 m	6 m		7.5 m			
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					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
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									
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	4	4	2,2+			
		Maximum							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			4				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs				2+				
C2	Vente au détail et services				S,R	X			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
C20	Restaurant				S,R				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre local de services communautaires							
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		20 m		7.5 m	16 m	1	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		8 m	4.5 m	9 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 1 A c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
				5500 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral			Tous Murs		50%
							Brique		
							Pierre		
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de stationnement de cinq cases ou plus doit être entourée d'une bande de terrain d'une largeur minimale de cinq mètres aménagée de talus, d'arbres et d'arbustes - article 647									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'apporter certaines modifications dans les zones 23003Cb, 23005Ip, 23006Ip, 23008Cb, 23009Cb, 23012Cb, 23102Cc, 23103Cc, 23205Mb, 23303Ma, 23306Mb, 23308Ma, 23309Mb, 23310Mb, 23312Mb, 23316Mb, 23318Mb, 23328Mb et 23403Mb du Quartier Vanier.

Plus précisément, il procède à l'agrandissement de la zone 23102Cc de manière à ce que la partie du lot numéro 4 670 223 du cadastre du Québec située dans la zone 23103Cc soit dorénavant incluse dans la zone 23102Cc. La zone 23103Cc regroupe des propriétés bordant les rues Fortin et Étienne-Dubreuil de même que l'avenue Galibois.

De plus, ce règlement procède à l'agrandissement de la zone 23324Mb à même le lot numéro 1 944 676 du cadastre du Québec, jusque-là inclus dans la zone 23328Mb, sise au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, entre les avenues Gauvin et du Chanoine-Côté.

D'autre part, ce règlement modifie, à l'égard de plusieurs zones, les usages qui y sont autorisés.

Ainsi, malgré que le groupe d'usages C40 générateur d'entreposage soit déjà autorisé dans les zones 23005Ip, 23006Ip et 23012Cb, localisées à l'intérieur du périmètre formé approximativement par la rue du Marais au nord, le boulevard Père-Lelièvre au sud, le boulevard Pierre-Bertrand à l'est et l'autoroute Robert-Bourassa à l'ouest, certains usages inclus dans ce groupe feront désormais l'objet d'une prohibition, à savoir l'opération d'un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction ou de transport, d'une entreprise de construction spécialisée, d'une entreprise de déneigement et d'une entreprise d'aménagement paysager.

Ce règlement autorise aussi l'exercice d'un usage du groupe P3 établissement d'éducation et de formation d'une superficie de plancher d'au plus 750 mètres carrés par établissement dans les zones 23003Cb, 23008Cb, 23009Cb, 23102Cc et 23205Mb, qui se trouvent de part et d'autre du boulevard Pierre-Bertrand, au nord de la rue Latulippe et au sud de la rue du Marais, ainsi que les zones 23303Ma, 23309Mb, 23310Mb et 23316Mb, entourées au nord par la voie ferrée, au sud par le boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est par l'avenue Bélanger et à l'ouest par le boulevard Père-Lelièvre.

En outre, il sera désormais permis d'exercer un usage du groupe P5 établissement de santé sans hébergement dans les zones 23205Mb, 23303Ma, 23310Mb et 23316Mb, tout comme dans les zones 23306Mb et 23312Mb, situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel et au sud de la voie ferrée, entre les propriétés de l'avenue Turcotte et celles de l'avenue Plante, la zone 23308Ma, bornée au nord par la rue Beaucauge, au sud et à l'ouest par le

boulevard Père-Lelièvre et à l'est par l'avenue Ducharme, la zone 23318Mb, longeant la rue Chabot, approximativement entre les avenues Giguère et Rousseau, ainsi que la zone 23403Mb, délimitée au nord par la rue Hubert, au sud par la rue Monseigneur-Plessis et à l'ouest par la rue Soumande.

Enfin, ce règlement autorise l'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant lorsque celui-ci dessert un étage supérieur au premier étage d'un bâtiment dans la zone 23310Mb.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.