



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 73

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 41101HA, 41154HA
ET 41159CB**

**Avis de motion donné le 26 février 2013
Adopté le 9 juillet 2013
En vigueur le 10 juillet 2013**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 41101Ha, 41154Ha et 41159Cb situées approximativement à l'est de l'autoroute Laurentienne, à l'ouest du boulevard Henri-Bourassa et au nord de la rue Amélia-Fillion en bordure de la rue Georges-Muir.

Les zones 41150Ra, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb sont créées à même une partie de la zone 41154Ha. La zone 41151Mb est créée à même une partie de la zone 41101Ha et une partie de la zone 41154Ha. La zone 41152Cb est créée à même une partie de la zone 41101Ha.

Relativement à ces zones, les usages suivants sont autorisés :

Dans la zone 41150Ra, les usages du groupe R1 parc sont autorisés et les patinoires extérieures y sont spécifiquement autorisées.

Dans la zone 41151Mb, les usages des groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires, d'un minimum de 36 logements ou chambres dans des bâtiments isolés ou jumelés sont autorisés. Les usages du groupe C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, R1 parc de même que R2 équipement récréatif extérieur de proximité sont autorisés. Les usages autorisés pour la classe Commerce de consommation et de services, les groupes H1 logement, C20 restaurant et P5 établissement de santé sans hébergement ne peuvent être exercés que sur certains étages d'un bâtiment. Un bar ainsi qu'un bar sur un café terrasse sont des usages associés à un restaurant dans cette zone. Sont exclus des usages autorisés de cette zone, un usage d'établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés et un usage de centre de services communautaires.

Dans la zone 41152Cb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, C31 poste d'essence, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R1 parc sont autorisés. Un bar associé à un restaurant est autorisé dans cette zone. Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés et un centre de services communautaires sont des usages spécifiquement exclus de cette zone.

Dans les zones 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb, les usages des groupes H1 logement, d'un minimum de six logements et d'un maximum de douze logements par bâtiment isolé et R1 parc sont autorisés.

Dans la zone 41151Mb, une norme concernant la « Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute – article 734 » est prévue.

Les autres normes particulières prescrites pour les nouvelles zones créées sont indiquées dans les grilles de spécifications applicables à ces zones. Ces normes ont trait, notamment, au lotissement, à l'implantation, à la densité, au stationnement hors rue, à la gestion des droits acquis et aux enseignes.

Ce règlement ajoute aussi des dispositions afin de soumettre la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans les zones 41151Mb, 41152Cb, 41159Cb, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale. Il édicte les objectifs et les critères relatifs à l'approbation de tels plans ainsi que les documents qui doivent être déposés lors d'une demande de permis ou de certificat.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement a fait l'objet d'une scission à la suite du dépôt de demandes visant à soumettre certaines dispositions relatives aux zones 41092Ha, 41101Ha et 41154Ha à l'approbation de certaines personnes habiles à voter. Il ne contient que des dispositions n'ayant pas fait l'objet de ces demandes. En conséquence, il est modifié avant adoption afin d'en retirer toutes les dispositions contestées relatives aux zones 41092Ha, 41101Ha et 41154Ha et d'y apporter les changements rendus nécessaires par l'absence de ces dispositions.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 73

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 41101HA, 41154HA ET 41159CB

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 945.11, du suivant :

« **945.12.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans les zones 41151Mb, 41152Cb, 41159Cb, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb illustrées au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément aux articles 993.57 à 993.62 relativement à l'implantation ou à la construction d'un bâtiment principal. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 958.9, du suivant :

« **958.10.** En outre de l'article 954, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.12 doivent contenir les éléments suivants et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan de construction des bâtiments et des constructions projetés;

2° une description de tout matériau de revêtement extérieur, incluant la couleur, le modèle, le nom du fabricant du produit et tout autre élément permettant une bonne compréhension du matériau de revêtement utilisé;

3° une illustration en couleur de la façade ou des façades de l'ensemble des bâtiments et des constructions projetés. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.56, de ce qui suit :

« **SECTION XIX**

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE À L'ÉGARD DE L'IMPLANTATION ET DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DANS LES ZONES 41151MB, 41152CB, 41159CB, 41184HB, 41185HB ET 41186HB

« §1. — *Objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments*

« **993.57.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'un objet visé à l'article 945.12 doivent créer un milieu de vie de qualité et un ensemble urbain harmonieux et attrayant.

« **993.58.** Aux fins des objectifs de l'article 993.57, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° favoriser une façade plus large que la largeur des murs latéraux afin de développer un effet visuel, sur la rue, de densité urbaine;

2° harmoniser l'alignement de l'implantation des bâtiments;

3° privilégier une implantation de bâtiment qui atténue la présence des voies de circulation et des aires de stationnement;

4° privilégier la localisation des espaces libres importants dans la cour arrière du bâtiment.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à la volumétrie des bâtiments*

« **993.59.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'un objet visé à l'article 945.12 doivent promouvoir une composition volumétrique contemporaine, articulée et simple, qui se distingue par la qualité de ses proportions.

« **993.60.** Aux fins des objectifs de l'article 993.59, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent respecter les critères suivants :

1° favoriser un assemblage de volumes simples dans la composition d'ensemble du bâtiment, dont l'emploi du cube et du parallélépipède;

2° prévoir que les arêtes de chaque volume, prises individuellement, soient de même longueur;

3° privilégier les angles droits dans la composition des volumes;

4° utiliser des proportions reconnues en architecture dans la composition d'ensemble du bâtiment, notamment le nombre d'or et de simples fractions;

5° distinguer l'identification visuelle de la façade d'un bâtiment comportant plusieurs logements d'un autre bâtiment de même gabarit en introduisant des articulations, telles que des balcons, des galeries et des volumes sur les façades;

6° articuler les volumes des bâtiments qui ont plus de quatre étages de façon à ce que la façade du cinquième étage et des suivants soit davantage éloigné de la ligne avant du lot que ceux des étages inférieurs.

« §3. — *Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments*

« **993.61.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'un objet visé à l'article 945.12 doivent :

1° promouvoir une architecture qui se distingue par la qualité de ses proportions, de la composition de ses façades et des matériaux utilisés;

2° favoriser la variété dans le traitement architectural tout en assurant une harmonie dans l'ensemble du quartier.

« **993.62.** Aux fins des objectifs de l'article 993.61, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent respecter les critères suivants :

1° donner au bâtiment un traitement architectural qui est le reflet des courants architecturaux contemporains;

2° donner aux murs latéraux et arrières du bâtiment un traitement architectural en continuité avec celui donné à la façade du bâtiment;

3° caractériser chaque partie de la composition d'ensemble de la façade d'un bâtiment, qui comporte plusieurs unités de logement, de manière à distinguer chaque unité des autres tout en maintenant une harmonie dans le traitement architectural;

4° créer, pour un bâtiment qui comporte plusieurs unités de logement qui se partagent une entrée principale commune, une composition de façade qui s'apparente à celle des habitations en rangée ;

5° minimiser l'ornementation du bâtiment;

6° minimiser le nombre de matériaux dans le traitement architectural;

7° privilégier l'utilisation de matériaux nobles, résistants et naturels pour le revêtement extérieur et éviter l'usage de matières synthétiques;

8° restreindre l'application d'enduit acrylique à des éléments décoratifs qui représentent moins du quart de la surface du mur par étage;

9° restreindre l'installation de revêtement de bois à la mise en valeur de volumes distincts;

10° minimiser l'emploi de couleurs vives dans la composition d'ensemble du traitement architectural;

11° prévoir un nombre significatif d'ouvertures sur la façade du bâtiment et plus particulièrement au rez-de-chaussée d'un bâtiment à vocation commerciale;

12° assurer une définition et une identification de l'entrée et de la façade principales, notamment par un porche, une alcôve, une marquise ou un balcon;

13° localiser, pour un lot d'angle, l'entrée et la façade du bâtiment face à une voie de circulation principale;

14° favoriser la localisation de toute porte de garage sur le mur arrière ou latéral du bâtiment afin d'en diminuer sa visibilité de la rue. ».

4. L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA4Q41Z01, par :

1° la création des zones 41150Ra, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb à même une partie de la zone 41154Ha qui est supprimée;

2° la création de la zone 41151Mb à même une partie de la zone 41101Ha qui est réduite d'autant et une partie de la zone 41154Ha qui est supprimée;

3° la création de la zone 41152Cb à même une partie de la zone 41101Ha qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'il appert du plan numéro RCA4VQ73A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement et applicables aux zones 41150Ra, 41151Mb, 41152Cb, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb;

2° le remplacement de la grille de spécifications applicable à la zone 41159Cb par celle de l'annexe III du présent règlement;

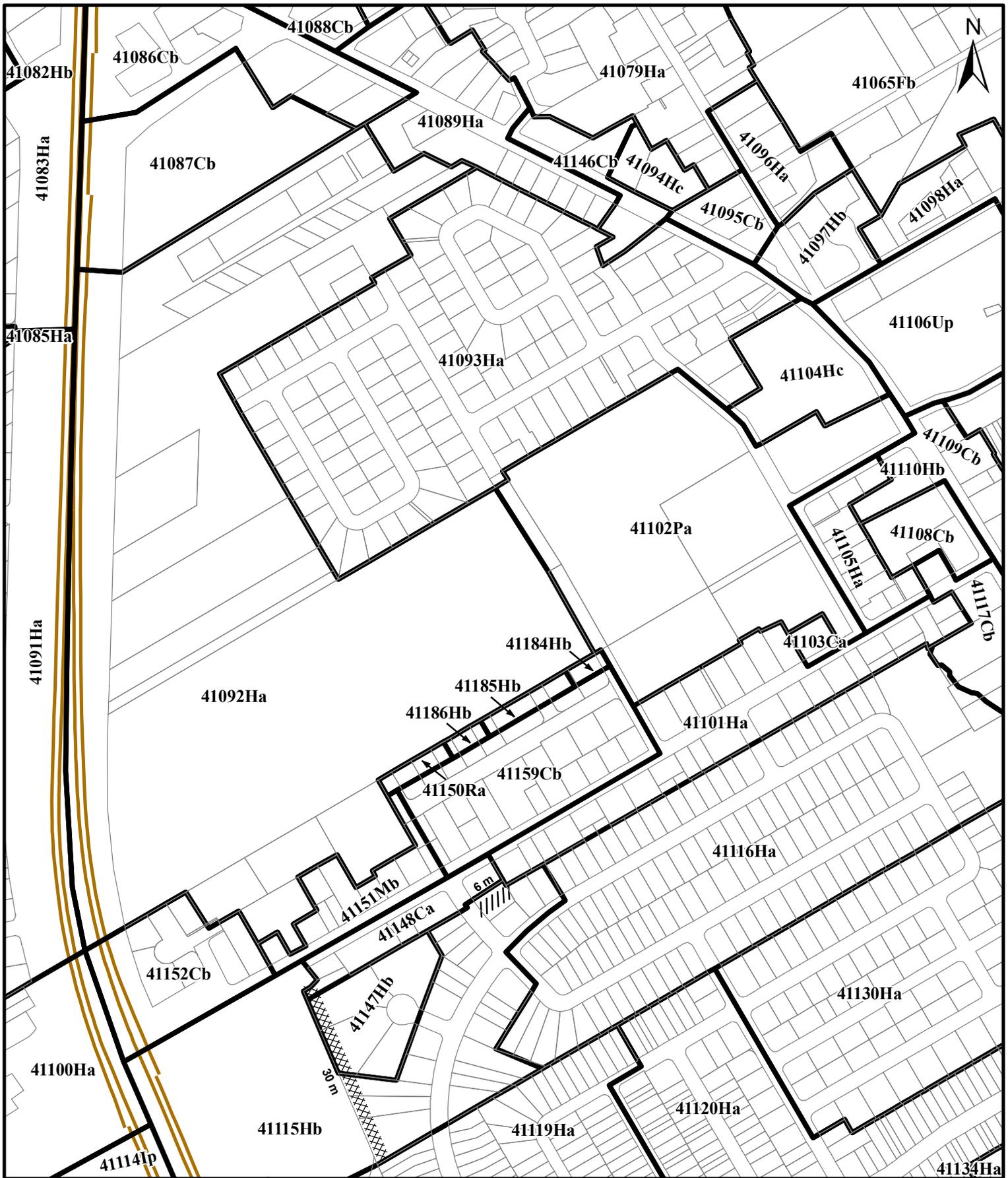
3° la suppression de la grille de spécifications applicable à la zone 41154Ha.

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

ANNEXE I

(article 4)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ73A01



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA4Q41Z01

Date du plan : 2013-06-20 6
No du règlement : R.C.A.4V.Q.73 No du plan : RCA4VQ73A01
Préparé par : M.M. Échelle : 1:5 000

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 5)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1 Parc								
USAGES PARTICULIERS								
Usage spécifiquement autorisé : Patinoire extérieure								
NORMES DE LOTISSEMENT								
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
	minimale	maximale	minimale	maximale				
			15 m					
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								
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
	7 m	8 m	16 m		8 m			
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					
	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
Ru 3 E f								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Général								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 1 Général								

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
			Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	36	36	0	1,1+				
		Maximum			0					
H2	Habitat avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	36	36						
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs				S,R,1					
C2	Vente au détail et services				S,R					
C3	Lieu de rassemblement				1					
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		S,R				
C20	Restaurant									
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				S,R,1					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés								
		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						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	6 m	12 m		12 m		10 %	7 m ² /log
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		15 log/ha			
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :	Enduit : stuc ou agrégat exposé						
			Enduit d'acrylique							
			Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Un minimum de 90 % de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot doit être souterraine pour le groupe H1 logement - article 587										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Limite intérieur de bruit aux abords d'une autoroute - article 734										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PIIA										

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											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher			Localisation	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											
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 établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés									
			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			8 m			13 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	6 m	12 m		12 m		15 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare						
			Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
			Par établissement		Par bâtiment	Par bâtiment						
			2200 m ²		2200 m ²	1100 m ²			15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
					Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
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												
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899												
Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897												
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES												
PIIA												

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	6	0	0						
		Maximum	12	0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				15 m							
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 +		
		7.9 m				2	3				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Profondeur minimale			
		6 m		4 m		8 m		10 m			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Enduit d'acrylique							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIA											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	6	0	0						
		Maximum	12	0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				15 m							
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 +		
		7.9 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		
		6 m	4 m	8 m		7.5 m		15 %	15 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
				Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Enduit d'acrylique							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Un minimum de 50 % de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot doit être souterraine pour le groupe H1 logement - article 587											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	6	0	0						
		Maximum	12	0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				15 m							
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 +		
		7.9 m				2	3				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Superficie d'aire d'agrément			
		6 m		4 m		8 m		15 m ² /log			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES DE DENSITÉ											
Ru 3 E f		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		15 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT											
		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
				Enduit d'acrylique							
Vinyle											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

ANNEXE III

(article 5)

GRILLE 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									
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									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de moins de 4 000 mètres carrés - article 204								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés								
		Un centre local de services communautaires								
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
				15 m						
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			13 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	6 m	12 m		12 m		15 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :			Vinyle							
			Enduit d'acrylique							
			Enduit : stuc ou agrégat exposé							
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										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PIIA										