



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 219

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES
DANS LE QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST / LEBOURGNEUF**

**Avis de motion donné le 19 juin 2018
Adopté le 5 juillet 2018
En vigueur le 10 juillet 2018**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'apporter certaines modifications à l'égard des zones 65101Ha, 65102Ha, 65103Ha, 65104Ha, 65105Ha, 65107Ha, 65108Ha, 65109Hb, 65110Hb, 65111Ha, 65112Hb, 65113Mb, 65115Ha, 65116Ha, 65314Ha, 65315Ha, 65317Ha, 65318Ha et 65319Cb.

Les zones 65101Ha, 65102Ha, 65103Ha, 65104Ha, 65105Ha et 65116Ha sont situées approximativement à l'est du boulevard de la Colline, au sud de la rue de la Faune, à l'ouest de l'avenue Lapierre et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.

Les zones 65107Ha, 65108Ha, 65109Hb, 65110Hb, 65111Ha, 65112Hb, 65113Mb et 65115Ha sont situées approximativement à l'est du boulevard de la Colline, au sud de la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'ouest de l'avenue Lapierre et au nord du boulevard Bastien et de la rue Auguste-Renoir.

Les zones 65314Ha et 65315Ha sont situées approximativement à l'est de la rue du Triton, au sud du parc industriel de Charlesbourg, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue de la Faune.

Les zones 65317Ha, 65318Ha et 65319Cb sont situées approximativement à l'est de la rue de Vénus, au sud du parc industriel de Charlesbourg, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue de la Faune.

Le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

1° la zone 65101Ha est agrandie à même les propriétés de la rue de Rouen situées dans la zone 65104Ha;

2° la zone 65103Ha est agrandie à même plusieurs propriétés situées à l'extrémité de l'avenue Rigaud et des rues du Valaincourt et du Roitelet, dans la zone 65104Ha;

3° les zones tampons situées au sud et à l'est de la zone 65105Ha, soit le long de la piste cyclable Corridor des Cheminots et à l'arrière des propriétés qui longent le côté ouest du boulevard Lapierre, sont supprimées et remplacées par un écran visuel d'une profondeur de trois mètres le long de la limite sud de la zone, qui borde la piste cyclable Corridor des Cheminots;

4° la référence alphanumérique de la zone 65110Hb est remplacée par « 65110Ha », qui correspond à habitation de petit gabarit;

5° la référence alphanumérique de la zone 65112Hb est remplacée par « 65112Ha », qui correspond à habitation de petit gabarit;

6° les zones 65117Hb, 65118Hb et 65119Hb sont créées à même les terrains situés au nord et à l'ouest de la zone 65110Hb;

7° la zone 65120Hb est créée à même les terrains qui bordent le côté ouest de la rue Monique-Corriveau, entre la piste cyclable Corridor des Cheminots au nord et la rue Bethune au sud, lesquels constituent une partie de la zone 65109Hb, dont la référence alphanumérique est d'ailleurs remplacée par « 65109Ha » aux termes du présent règlement, qui correspond à habitation de petit gabarit;

8° la zone 65319Cb est agrandie à même le lot numéro 3 667 302 du cadastre du Québec, situé dans la zone 65318Ha.

Quant aux grilles de spécifications, les modifications décrites ci-dessous y sont apportées :

1° dans la zone 65101Ha, les bâtiments jumelés d'un logement du groupe H1 logement seront désormais autorisés. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 18 mètres alors qu'elle est de neuf mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de onze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de 5,5 mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux logements, la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres, la largeur combinée des cours latérales est de sept mètres, la marge arrière est de 10,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres, la marge arrière est de 10,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Un ajustement est aussi apporté aux normes d'implantation générales puisque le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

2° dans la zone 65102Ha, les bâtiments jumelés d'un logement du groupe H1 logement seront désormais autorisés. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 18 mètres alors qu'elle est de neuf mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de douze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de six mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles

s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux logements, la marge avant est de 7,5 mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de 7,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de 7,5 mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la marge arrière est de 7,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Un ajustement est aussi apporté aux normes d'implantation générales puisque le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

3° dans la zone 65103Ha, des normes particulières sont établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 18 mètres alors qu'elle est de neuf mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de onze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de 5,5 mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières applicables à un bâtiment isolé de deux logements, elles sont établies de la manière suivante : la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres, la largeur combinée des cours latérales est de sept mètres, la marge arrière est de 10,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 %. Un ajustement est aussi apporté aux normes d'implantation générales puisque le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Il en est de même des normes particulières qui étaient déjà applicables à un bâtiment jumelé, pour lesquelles la marge latérale est augmentée à 3,5 mètres, la marge arrière à 10,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte à 20 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

4° dans la zone 65104Ha, des normes particulières sont établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 16,2 mètres alors qu'elle est de 8,1 mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de dix mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de cinq mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières applicables à un bâtiment isolé de deux logements, elles sont établies de la manière suivante : la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de 3,1 mètres, la largeur combinée des cours latérales est de 6,2 mètres, la marge arrière est de 7,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 %. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales, dont la marge latérale qui est

augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Il en est de même des normes particulières qui étaient déjà applicables aux bâtiments jumelés et en rangée, pour lesquels le pourcentage minimal d'aire verte est porté à 20 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

5° dans la zone 65105Ha, les normes d'implantation sont révisées de telle sorte qu'en ce qui a trait aux normes d'implantation générales, la marge latérale est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %, alors qu'en regard des normes particulières qui étaient déjà applicables aux bâtiments jumelés et en rangée, le pourcentage minimal d'aire verte est porté à 20 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement;

6° dans la zone 65107Ha, les bâtiments jumelés d'un logement du groupe H1 logement seront désormais autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment est, pour sa part, réduite à dix mètres. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 20 mètres alors qu'elle est de dix mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de douze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de six mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux à quatre logements, la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de neuf mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la marge arrière est de neuf mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales, dont la marge latérale qui est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

7° dans la zone 65108Ha, les bâtiments jumelés d'un logement du groupe H1 logement seront désormais autorisés. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 18 mètres alors qu'elle est de neuf mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de onze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de 5,5 mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux logements, la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres, la largeur combinée des cours latérales est de sept mètres, la marge arrière est de 6,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres, la marge arrière est de 6,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Un ajustement est aussi apporté aux normes d'implantation générales puisque le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

8° dans la zone nouvellement identifiée « 65109Ha » en remplacement de 65109Hb, les usages résidentiels sont modifiés afin de réduire à deux le nombre de logements maximal dans un bâtiment isolé, de permettre l'implantation de bâtiments jumelés d'un logement et d'interdire la réalisation de projets d'ensemble. En conséquence, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à dix mètres et le nombre maximal d'étages pour un bâtiment est supprimé. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 20 mètres alors qu'elle est de dix mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de douze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de six mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux logements, la marge avant est de 7,5 mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de neuf mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de 7,5 mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la marge arrière est de neuf mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales, dont la marge latérale qui est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au

moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

9° dans la zone nouvellement identifiée « 65110Ha » en remplacement de 65110Hb, les usages résidentiels sont modifiés afin de réduire le nombre de logements maximal dans un bâtiment isolé à deux et dans un bâtiment jumelé à un. Il sera en outre désormais interdit d'y réaliser des projets d'ensemble. En conséquence, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à dix mètres et le nombre maximal d'étages pour un bâtiment est supprimé. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales et particulières pour tenir compte de la diminution du gabarit des constructions. Ainsi, parmi les normes d'implantation générales, seul le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Quant aux normes d'implantation particulières qui s'appliquaient auparavant aux bâtiments jumelés d'un à huit logements, elles s'appliqueront dorénavant aux bâtiments jumelés d'un logement, sous réserve de la hausse de 15 % à 20 % du pourcentage minimal d'aire verte. Ce dernier est également augmenté à 20 % à l'égard des bâtiments en rangée. Enfin, des contraintes sont ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement;

10° dans la zone 65111Ha, les bâtiments jumelés d'un logement du groupe H1 logement seront désormais autorisés. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 20 mètres alors qu'elle est de dix mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de douze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de six mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux logements, la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de neuf mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la marge arrière est de neuf mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales, dont la marge latérale qui est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par

ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

11° dans la zone nouvellement identifiée « 65112Ha » en remplacement de 65112Hb, les usages résidentiels sont modifiés afin de réduire le gabarit des bâtiments autorisés de sorte que seuls les minimum et maximum de logements suivants seront permis : dans un bâtiment isolé, au moins un et au plus deux logements et dans un bâtiment jumelé ou en rangée, un logement. En conséquence, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à dix mètres. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 20 mètres alors qu'elle est de dix mètres pour les bâtiments jumelés ou en rangée. De nouvelles normes d'implantation particulières sont aussi fixées pour un bâtiment isolé de deux logements : la marge avant est de six mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de 7,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 %. De même, des ajustements sont apportés aux normes d'implantation générales et particulières existantes pour tenir compte de la diminution du gabarit des constructions. Ainsi, parmi les normes d'implantation générales, la marge latérale est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Quant aux normes d'implantation particulières qui s'appliquaient auparavant aux bâtiments jumelés de trois à six logements, elles s'appliqueront désormais aux bâtiments jumelés d'un logement, tout comme celles qui étaient applicables aux bâtiments en rangée de trois logements qui deviennent celles applicables aux bâtiments en rangée d'un logement. Par surcroît, une contrainte est également ajoutée en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier. Enfin, la longueur d'un mur latéral d'un bâtiment principal ne peut excéder le double de la largeur d'une façade;

12° dans la zone 65113Mb, des ajustements sont apportés aux normes d'implantation générales, soit la marge latérale qui est augmentée à quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à huit mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %;

13° dans la zone 65115Ha, des normes particulières sont établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 20 mètres alors qu'elle est de dix mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de douze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de six mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières applicables à un bâtiment isolé de deux logements,

elles sont établies de la manière suivante : la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de 7,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 %. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales, dont la marge latérale qui est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Il en est de même des normes particulières qui étaient déjà applicables aux bâtiments jumelés, pour lesquels la marge latérale est augmentée à quatre mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est porté à 20 %. Des contraintes sont également ajoutées en lien avec les matériaux de revêtement extérieur, à savoir qu'au moins 40 % de la façade d'un bâtiment principal devra être composée de bois, de verre, de bloc de béton architectural, de brique, d'aluminium, de pierre, de zinc ou d'acier, le vinyle étant par ailleurs totalement prohibé comme matériau de revêtement. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

14° dans la zone 65116Ha, les bâtiments jumelés d'un logement du groupe H1 logement seront désormais autorisés. Des normes particulières sont également établies pour les différents types d'usages résidentiels autorisés dans la zone. Ainsi, pour les bâtiments isolés, une largeur minimale de lot est fixée à 20 mètres alors qu'elle est de dix mètres pour les bâtiments jumelés. De même, ce règlement impose une largeur minimale de douze mètres à l'égard d'un bâtiment isolé de deux logements et de six mètres à l'égard d'un bâtiment jumelé. Quant aux nouvelles normes d'implantation particulières, elles s'appliquent comme suit : pour un bâtiment isolé de deux logements, la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la largeur combinée des cours latérales est de huit mètres, la marge arrière est de 10,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % alors que pour un bâtiment jumelé, la marge avant est de cinq mètres, la marge latérale est de quatre mètres, la marge arrière est de 10,5 mètres et le pourcentage minimal d'aire verte est de 20 %. Des ajustements sont aussi apportés aux normes d'implantation générales, dont la marge latérale qui est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales qui est haussée à cinq mètres et le pourcentage minimal d'aire verte qui fait l'objet d'une augmentation à 25 %. Enfin, la gestion des droits acquis est assouplie par l'autorisation qui est accordée de reconstruire ou de réparer un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire protégé;

15° dans la nouvelle zone 65117Hb, les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au moins quatre logements, et R1 parc sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 65117Hb sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement;

16° dans la nouvelle zone 65118Hc, les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au moins six logements, et R1 parc sont autorisés. La

réalisation de projets d'ensemble y est également permise. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 65118Hc sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement;

17° dans la nouvelle zone 65119Hc, les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au moins seize logements, et R1 parc sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 65119Hc sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement;

18° dans la nouvelle zone 65120Hb, les usages des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au moins trois logements, et R1 parc sont autorisés. La réalisation de projets d'ensemble y est également permise. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de la zone 65120Hb sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement;

19° dans les zones 65314Ha et 65317Ha, une modulation des normes de lotissement est apportée de sorte qu'il sera dorénavant permis d'y implanter un bâtiment isolé sur un lot d'une largeur minimale de douze mètres lorsque la ligne avant de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. En outre, la marge latérale applicable à un bâtiment jumelé est réduite à trois mètres;

20° dans la zone 65315Ha, une modulation des normes de lotissement est apportée de sorte qu'il sera dorénavant permis d'y implanter un bâtiment isolé sur un lot d'une largeur minimale de douze mètres lorsque la ligne avant de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres;

21° dans la zone 65318Ha, une largeur minimale de lot de douze mètres sera dorénavant imposée à l'égard d'un bâtiment isolé implanté sur un lot dont la ligne avant est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. En outre, la marge latérale applicable à un bâtiment jumelé est réduite à trois mètres. Enfin, une distance maximale de trois mètres est fixée entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal;

22° dans la zone 65319Cb, une distance maximale de trois mètres est fixée entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 219

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST / LEBOURGNEUF

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA6Q65Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 65101Ha à même une partie de la zone 65104Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement de la zone 65103Ha à même une partie de la zone 65104Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

3° la suppression, dans la zone 65105Ha, de la zone tampon aux limites sud et est de la zone, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

4° l'addition, dans la zone 65105Ha, d'un écran visuel d'une profondeur de trois mètres le long de la limite sud de la zone, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

5° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 65109Hb par « 65109Ha », tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

6° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 65110Hb par « 65110Ha », tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

7° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 65112Hb par « 65112Ha », tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

8° la création des zones 65117Hb, 65118Hc et 65119Hc à même une partie de la zone 65110Hb, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

9° la création de la zone 65120Hb à même une partie de la zone 65109Hb, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A01 de l'annexe I du présent règlement;

10° l'agrandissement de la zone 65319Cb à même une partie de la zone 65318Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ219A02 de l'annexe I du présent règlement.

En cas de divergence entre le premier alinéa et les plans numéros RCA6VQ219A01 et RCA6VQ219A02 de l'annexe I du présent règlement, les plans ont préséance.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 65101Ha, 65102Ha, 65103Ha, 65104Ha, 65105Ha, 65107Ha, 65108Ha, 65111Ha, 65113Mb, 65115Ha, 65116Ha, 65314Ha, 65315Ha, 65317Ha, 65318Ha et 65319Cb par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 65109Ha, 65110Ha, 65112Ha, 65117Hb, 65118Hc, 65119Hc et 65120Hb;

3° la suppression des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 65109Hb, 65110Hb et 65112Hb.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLANS NUMÉROS RCA6VQ219A01 ET RCA6VQ219A02

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION H1 Logement		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum	1	1	0					
Maximum	2	1	0							
PUBLIQUE P3 Établissement d'éducation et de formation		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés										
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS PARTICULIÈRES H1 Isolé 1 à 2 logements H1 Jumelé 1 logement		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
						18 m				
				9 m						
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +	
						10.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES H1 Isolé 2 logements H1 Jumelé 1 logement		11 m								
		5.5 m								
NORMES D'IMPLANTATION NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES H1 Isolé 2 logements H1 Jumelé 1 logement		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		5 m	1.5 m	3 m		10.5 m		25 %		
		5 m	3.5 m	7 m		10.5 m		25 %		
		5 m	3.5 m			10.5 m		20 %		
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						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs		
		Acier								
		Verre								
		Aluminium								
		Bloc de béton architectural								
		Zinc								
		Brique								
		Pierre								
		Bois								
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										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895 Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896 Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
ENSEIGNE										
TYPE Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum		1		1		0			
		Maximum		2		1		0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements				18 m					
H1 Jumelé 1 logement				9 m							
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre		%		minimal		maximal			
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10,5 m				2 ch. ou + ou 85m ² ou +			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								3 ch. ou + ou 105m ² ou +			
H1 Isolé 2 logements		12 m									
H1 Jumelé 1 logement		6 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7,5 m		1,5 m		3 m		7,5 m		Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										Superficie d'aire d'agrément	
H1 Isolé 2 logements		7,5 m		4 m		8 m		7,5 m		25 %	
H1 Jumelé 1 logement		7,5 m		4 m				7,5 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement		Par bâtiment							
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
		Brique				Brique					
		Aluminium				Aluminium					
		Verre				Verre					
		Zinc				Zinc					
		Planche de bois				Planche de bois					
		Pierre				Pierre					
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
		Bois				Bois					
		Clin de bois				Clin de bois					
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements							18 m	
H1	Jumelé 1 logement			9 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					10,5 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	11 m									
H1	Jumelé 1 logement	5,5 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		5 m	1,5 m	3 m		7,5 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	5 m	3,5 m	7 m		10,5 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	5 m	3,5 m			10,5 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	40%	Mur latéral		Tous Murs					
		Pierre									
		Brique									
		Zinc									
		Acier									
		Verre									
		Aluminium									
		Bloc de béton architectural									
		Bois									
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	1				
		Maximum	2	1	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
6									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		H1	Isolé 1 à 2 logements				16.2 m		
H1	Jumelé 1 logement				8.1 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					10.5 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		10 m						
H1	Jumelé 1 logement		5 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		5 m	2 m	5 m		7.5 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		5 m	3.1 m	6.2 m		7.5 m	25 %	
H1	Jumelé 1 logement		5 m	3 m			7.5 m	20 %	
H1	En rangée 1 logement		5 m	3 m			7.5 m	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	40%	Mur latéral		Tous Murs			
		Bois							
		Zinc							
		Aluminium							
		Bloc de béton architectural							
		Verre							
		Brique							
		Acier							
		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									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment						
		Isolé	Jumelé	En rangée				
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	1	1	1			
		Maximum	2	1	1			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			6			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1	Parc							
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou + 3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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		5 m	2 m	5 m		7.5 m		25 %
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								
H1	Jumelé 1 logement	5 m	3 m			7.5 m		20 %
H1	En rangée 1 logement	5 m	3 m			7.5 m		20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment				
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé						
		Façade	40%	Mur latéral		Tous Murs		
		Bloc de béton architectural						
		Brique						
		Aluminium						
		Zinc						
		Acier						
		Bois						
		Pierre						
		Verre						
		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								
GESTION DES DROITS ACQUIS								
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE								
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895								
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2								
ENSEIGNE								
TYPE								
Type 1 Général								

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	4	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 4 logements							20 m	
H1	Jumelé 1 logement			10 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						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	12 m									
H1	Jumelé 1 logement	6 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	5 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 à 4 logements	6 m	4 m	8 m		9 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	6 m	4 m			9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	75%	Mur latéral	30%	Tous Murs					
		Verre		Verre							
		Clin de bois		Clin de bois							
		Pierre		Pierre							
		Planche de bois		Planche de bois							
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural							
		Bois		Bois							
		Aluminium		Aluminium							
		Zinc		Zinc							
		Brique		Brique							
		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											
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											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	2	1	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		H1	Isolé 1 à 2 logements		18 m				
H1	Jumelé 1 logement		9 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				10,5 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		11 m						
H1	Jumelé 1 logement		5,5 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1,5 m	3 m		6,5 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		6 m		7 m		6,5 m		25 %
H1	Jumelé 1 logement		6 m		3,5 m		6,5 m		20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	40%		Mur latéral		Tous Murs		
		Aluminium							
		Verre							
		Acier							
		Bois							
		Zinc							
		Brique							
		Pierre							
		Bloc de béton architectural							
		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									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements							20 m	
H1	Jumelé 1 logement			10 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						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	12 m									
H1	Jumelé 1 logement	6 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	2 m	5 m		9 m		25 %	4 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	7.5 m	4 m	8 m		9 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	7.5 m	4 m			9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Acier									
		Verre									
		Pierre									
		Brique									
		Aluminium									
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Bois									
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum		1		1		1			
		Maximum		2		1		2			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								5	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	1.5 m	3 m		9 m		25 %	4 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 logement		7.5 m	3 m			9 m		20 %	4 m ² /log		
H1 En rangée 1 à 2 logements		7.5 m	3 m			9 m		20 %	4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade 40%		Mur latéral			Tous Murs				
		Bloc de béton architectural									
		Verre									
		Aluminium									
		Brique									
		Pierre									
		Zinc									
		Bois									
		Acier									
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements							20 m	
H1	Jumelé 1 logement			10 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					10,5 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	12 m									
H1	Jumelé 1 logement	6 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	5 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	6 m	4 m	8 m		9 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	6 m	4 m			9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	40%	Mur latéral		Tous Murs					
		Pierre									
		Bois									
		Bloc de béton architectural									
		Acier									
		Verre									
		Aluminium									
		Brique									
		Zinc									
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			Nombre de logements autorisés par bâtiment						
H1	Logement	Minimum	1	1	1				
		Maximum	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			4				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		H1	Isolé 1 à 2 logements		20 m				
		H1	Jumelé 1 logement		10 m				
H1	En rangée 1 logement		10 m						
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
					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		6 m	2 m	5 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		6 m	4 m	8 m		7.5 m	25 %	
H1	Jumelé 1 logement		6 m	3 m			7.5 m	20 %	4 m ² /log
H1	En rangée 1 logement		6 m	3 m			7.5 m	20 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs			
		40%							
		Acier							
		Aluminium							
		Bois							
		Bloc de béton architectural							
		Brique							
		Verre							
		Pierre							
		Zinc							
		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									
La longueur d'un mur latéral ne peut excéder le double de la largeur d'une façade - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724									
Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721									

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	3	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										
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						
P5	Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
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			60 %	7.5 m	12 m	2					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m	8 m		4.5 m		25 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	2 C c	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		Mur latéral		Tous Murs					
		75%		30%							
		Aluminium		Aluminium							
		Brique		Brique							
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural							
		Planche de bois		Planche de bois							
		Verre		Verre							
		Bois		Bois							
		Zinc		Zinc							
		Clin de bois		Clin de bois							
		Pierre		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											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902											
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											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

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											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum		1		1		0			
		Maximum		2		1		0			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation		par établissement				par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements				20 m					
H1 Jumelé 1 logement				10 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				10.5 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		12 m									
H1 Jumelé 1 logement		6 m									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		5 m	2 m	5 m		7.5 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		5 m	4 m	8 m		7.5 m		25 %			
H1 Jumelé 1 logement		5 m	4 m			7.5 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Bois									
		Zinc									
		Acier									
		Brique									
		Pierre									
		Bloc de béton architectural									
		Verre									
		Aluminium									
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment									
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble					
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher									
		par établissement		par bâtiment						Localisation	Projet d'ensemble
		P3	Établissement d'éducation et de formation								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements		20 m						
H1	Jumelé 1 logement		10 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				10.5 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements		12 m								
H1	Jumelé 1 logement		6 m								
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		5 m	2 m	5 m		10.5 m		25 %	
		NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		5 m		4 m		8 m		10.5 m		
H1	Jumelé 1 logement		5 m		4 m		10.5 m		20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
		Bois				Bois					
		Zinc				Zinc					
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
		Clin de bois				Clin de bois					
		Aluminium				Aluminium					
		Brique				Brique					
		Pierre				Pierre					
		Verre				Verre					
		Planche de bois				Planche de bois					
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	0	0				
		Maximum		0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
H1	Isolé 4 logements et +				20 m				
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				13 m		4			
H1	Isolé 4 logements et +		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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	4 m	8 m		9 m		25 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs	
		Zinc							
		Brique							
		Acier							
		Verre							
		Bloc de béton architectural							
		Bois							
		Aluminium							
		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									
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									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	6	0	0				X		
		Maximum		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 +		
					13 m		4				
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		
		7.5 m	4 m	8 m		9 m		25 %	4 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Aluminium									
		Brique									
		Pierre									
		Verre									
		Acier									
		Bois									
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	16	0	0						
		Maximum		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 +		
					13 m		4				
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		
		7.5 m	4 m	8 m		9 m		25 %	4 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											
Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs					
Zinc											
Brique											
Acier											
Pierre											
Verre											
Aluminium											
Bloc de béton architectural											
Bois											
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	3	0	0			X	
		Maximum		0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					13 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		7.5 m	3 m	6 m		9 m		25 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs	
		Acier							
		Brique							
		Verre							
		Aluminium							
		Zinc							
		Pierre							
		Bloc de béton architectural							
		Bois							
		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									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		375 m ²		15 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	275 m ²		10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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 +		
		7.3 m			9 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	6 m			9 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		6 m	2 m	4 m		7.5 m		30 %			
		6 m	3 m			7.5 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		15 log/ha					
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		20%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Pierre									
		Aluminium									
		Planche de bois									
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Bois									
		Clin de bois									
		Verre									
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aménagement du niveau des terrains - article 445											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	0	0						
		Maximum	1	0	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		375 m ²		15 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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 +		
		7.3 m			9 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		6 m	2 m	4 m		7.5 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							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	20%		Mur latéral		Tous Murs				
		Planche de bois									
		Clin de bois									
		Bois									
		Verre									
		Zinc									
		Aluminium									
		Brique									
		Pierre									
		Bloc de béton architectural									
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aménagement du niveau des terrains - article 445											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	2	1	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		375 m ²		15 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement								
		275 m ²		10 m					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
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			9 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement								
		6 m			9 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	4 m		7.5 m		30 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement								
		6 m	3 m			7.5 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade 20%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique							
		Planche de bois							
		Bloc de béton architectural							
		Bois							
		Pierre							
		Zinc							
		Clin de bois							
		Aluminium							
		Verre							
		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									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

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	3	3	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321									
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			15 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 2 à 3 logements	6 m			15 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	5 m	10 m		15 m		20 %
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 2 à 3 logements	6 m	3 m			15 m		15 %	2 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		15 log/ha			
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	20%		Mur latéral		Tous Murs		
		Bois							
		Zinc							
		Pierre							
		Planche de bois							
		Verre							
		Aluminium							
		Bloc de béton architectural							
		Brique							
Clin de bois									
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									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

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	2200 m ²							
C3	Lieu de rassemblement	2200 m ²										
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	500 m ²										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
C31	Poste d'essence	500 m ²										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement		par bâtiment							
			P3	Établissement d'éducation et de formation	2200 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement	1100 m ²										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1	Parc											
USAGES PARTICULIERS												
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 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		7 m		6 m	20 m				
			NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	2 m	5 m		9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
			Brique				Brique					
			Verre				Verre					
			Aluminium				Aluminium					
			Clin de bois				Clin de bois					
			Zinc				Zinc					
			Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
			Bois				Bois					
			Planche de bois				Planche de bois					
			Pierre				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 d'un bâtiment principal est prohibé - article 633												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'apporter certaines modifications à l'égard des zones 65101Ha, 65102Ha, 65103Ha, 65104Ha, 65105Ha, 65107Ha, 65108Ha, 65109Hb, 65110Hb, 65111Ha, 65112Hb, 65113Mb, 65115Ha, 65116Ha, 65314Ha, 65315Ha, 65317Ha, 65318Ha et 65319Cb.

Les zones 65101Ha, 65102Ha, 65103Ha, 65104Ha, 65105Ha et 65116Ha sont situées approximativement à l'est du boulevard de la Colline, au sud de la rue de la Faune, à l'ouest de l'avenue Lapierre et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.

Les zones 65107Ha, 65108Ha, 65109Hb, 65110Hb, 65111Ha, 65112Hb, 65113Mb et 65115Ha sont situées approximativement à l'est du boulevard de la Colline, au sud de la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'ouest de l'avenue Lapierre et au nord du boulevard Bastien et de la rue Auguste-Renoir.

Les zones 65314Ha et 65315Ha sont situées approximativement à l'est de la rue du Triton, au sud du parc industriel de Charlesbourg, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue de la Faune.

Les zones 65317Ha, 65318Ha et 65319Cb sont situées approximativement à l'est de la rue de Vénus, au sud du parc industriel de Charlesbourg, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue de la Faune.

Des modifications sont apportées au plan de zonage relativement à certaines de ces zones, soit par leur réduction, la création d'autres zones à même celles-ci, l'ajout ou la suppression de zone tampon et d'écran visuel ou encore, le remplacement de la référence alphanumérique de certaines zones.

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

Ces modifications sont décrites dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 219 déposé à la présente séance.