



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2481

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY**

**Avis de motion donné le 6 février 2017
Adopté le 18 avril 2017
En vigueur le 6 mai 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, afin de l'adapter à la planification la plus récente du secteur et de palier à certaines difficultés d'application révélées depuis son entrée en vigueur en 2012.

Ainsi, afin d'appuyer la mise en oeuvre du plan de mobilité durable, le règlement modifie le type de stationnement autorisé aux abords du boulevard Laurier et de la route de l'Église, de manière à réduire le nombre maximal de cases permises pour certains usages. Les normes de stationnement y seront celles associées au type « urbain dense » tel que défini au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme plutôt que celles associées aux types actuels que sont « général » et « axe structurant A ».

Par ailleurs, pour l'ensemble des aires d'affectation détaillées situées au sud du boulevard Laurier, le PPU est modifié afin de changer la méthode de calcul de la hauteur sur un terrain en pente lorsque le bâtiment fait face à plus d'une rue de manière à permettre une concentration des plus forts gabarits le long des voies les plus importantes comme le boulevard Laurier. La norme relative à la hauteur maximale en étage est également supprimée afin de ne conserver que les hauteurs maximum en mètres. Finalement dans l'aire d'affectation détaillée PIC_L1, soit le territoire du Centre hospitalier de l'Université Laval, la hauteur minimale en étage est retirée pour permettre une plus grande souplesse quant à l'agencement des hauteurs d'éventuelles constructions ou agrandissements.

En outre, dans les aires d'affectation détaillées M_ER1, CDSu_ER2, M_ER3, M_ER4, M_ER5, M_ER6, la localisation des usages permis est assouplie afin d'offrir plus d'options pour occuper les locaux situés aux niveaux inférieurs des bâtiments et ainsi tenir compte de la dynamique actuelle du marché pour la fonction commerciale. Ces aires sont localisées de part et d'autre de la route de l'Église, entre le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Hochelaga. Les groupes d'usages H1 logement, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, I2 industrie artisanale d'au plus 200 mètres carrés, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement sont ainsi répartis parmi ces différences aires d'affectation, tout en prévoyant des spécificités diverses quant à l'étage où ceux-ci peuvent être exercés. En outre, dans les aires d'affectation CDSu_ER2 et M_ER1, des normes particulières relatives au stationnement sont ajoutées afin d'exiger que 90 % des cases aménagées sur un lot soient situées à l'intérieur, dont 70% devront être souterraines.

Par ailleurs, dans l'aire d'affectation détaillée M_L7, à savoir le territoire situé entre le boulevard Laurier et l'avenue Sasseville, entre les échangeurs autoroutiers et la route de l'Église, un « établissement de santé avec hébergement de plus de 65 chambres » y sera spécifiquement autorisé. De plus,

dans l'aire d'affectation R_SD7, à savoir un territoire situé approximativement entre la rue du Chanoine-Martin et la rue Noël-Carter, de part et d'autre du chemin des Quatre-Bourgeois, un usage du groupe H3 maison de chambre et de pension, d'au plus quinze unités est maintenant permis. Cet usage est toutefois contingenté à deux établissements.

Enfin, le PPU est modifié afin de prévoir que malgré la concordance stricte découlant des règles du PPU, une dérogation mineure, accordée par le conseil d'arrondissement, est réputée conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2481

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe C de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° l'ajout, à la fin de sous-section 4.1.1 intitulée « Les règles d'urbanisme applicables aux aires d'affectations détaillées », de l'alinéa suivant :

« Malgré la concordance stricte découlant des règles précitées, une dérogation mineure est réputée conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement »;

2° le remplacement du tableau 1 intitulé « Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation » par celui de l'annexe I du présent règlement;

3° l'insertion à la rubrique intitulée « dispositions particulières » de la légende des abréviations du tableau 1, après la note 8° relative au « pourcentage minimal de stationnement intérieur », de la note suivante :

« Note 9° « calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340 »;

La hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot, dont la pente, établie entre deux lignes de lot est supérieure à deux mètres, est mesurée, selon le cas, en vertu des articles 341 à 344 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400 ».

2. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

TABLEAU 1 - DISPOSITIONS NORMATIVES DU PLAN DES
AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL PAR AIRE D'AFFECTATION

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
SECTEUR DES PONTS							
PEV_P1	Parc et espace vert	C3 C20 P1 R1 R3	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquarium - Gare ferroviaire - Jardin botanique - Insectarium <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement 	<p>Marge avant : 9 m</p> <p>Marge latérale : 15 m</p> <p>Marge arrière : 15 m</p>	2 étages minimum	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement - Général	--
CDSu_P1	Commerce de vente au détail et services	C2 C20 P5 R1	--	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 9 m</p> <p>Marge latérale : 9 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p>	2 étages minimum	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 - Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – type commercial Stationnement - Général	--
M_P1	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 C10 C11 C20 P1 I2 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une gare ferroviaire <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	4 étages minimum	Note 2 - Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 75 % Note 8 - stationnement intérieur - 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Général	--
CN_P1	Conservation naturelle	R1 R4	--	--	--	Note 2 – Arbres milieu urbain Stationnement - Général	--
R_P1	Résidentiel	H1 H2 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie 	<p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 5 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Note 4 – Projet d'ensemble</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Maximum 13 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 4 – Implantation sous forme de projet d'ensemble Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement - Général	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_P2	Mixte	H1 2, 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 750 m ² max./établissement C10 C11 C20 S, R, 2 I2 S, R, 2 P1 S, R, 2 P5 S, R, R1	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 2^e étage d'un bâtiment qui donne sur une façade autre que la façade principale doit être occupée par un usage du groupe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de dix mètres. Malgré cela, un usage du groupe Commerce d'hébergement touristique peut occuper la totalité du bâtiment. - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Laurier, la façade du bâtiment qui longe l'avenue des Hôtels est aussi considérée comme une façade principale. <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement 	<p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m² /log</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Note 5 -Angle d'éloignement 45° - aire R_P2</p>	<p>Note 2 - Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 - Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement souterrain – 75 %</p> <p>Note 8 – Stationnement intérieur - 90 %</p> <p>Note 9 - Calcul hauteur - terrain en pente</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--
M_P3	Mixte	H1 2, 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C10 C11 C20 S, R, 2 P5 S, R, 2 I2 S, R, 2 R1	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 5 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 4 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Minimum 3 étages</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Affichage : mixte</p> <p>Stationnement - Général</p>	<p>Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogoatoire – article 895</p> <p>Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1</p>
M_P4	Mixte	H1 2, 2+ i, j, r C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C20 S, R, 2 C21 S, R, 2 P3 S, R, 2 750 m ² /établissement P5 S, R, 2 R1	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 4 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 4 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Minimum 2 étages</p> <p>Maximum 4 étages</p>	<p>Note 2 - Arbres milieu urbain</p> <p>Affichage : mixte</p> <p>Stationnement - Général</p>	--
M_P5	Mixte	H1 2, 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C10 C11 C20 S, R, 2 P1 S, R, 2 I2 S, R, 2 R1	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Maximum 6 étages</p> <p>Malgré la hauteur maximale permise, 50 % de la projection au sol d'une construction comprise dans l'aire peut atteindre 48 mètres</p>	<p>Note 2 - Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 75 %</p> <p>Note 8 - stationnement intérieur - 90 %</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement - Général</p>	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_P6	Mixte	H1 2, 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 750 m ² max./établissement C10 C11 C20 S, R, 2 I2 S, R, 2 P1 S, R, 2 P5 S, R, R1	<u>Usage associé :</u> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement	Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages Maximum 6 étages	Note 2 - Arbres milieu urbain Note 6 - Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 75 % Note 8 - stationnement intérieur - 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Général	--
M_P7	Mixte	H1 2, 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C10 C11 C20 S, R, 2 P5 S, R, 2 I2 S, R, 2 R1	<u>Usage associé :</u> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement	Recul axe du chemin Saint-Louis : 18 m Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 48 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage : mixte Stationnement - Général	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_P2	Résidentiel	H1 - Isolé : 6 à 16 logements - Jumelé : 4 à 8 logements - Rangée : 2 à 4 logements, maximum 4 unités /rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 - Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 50 % Affichage – Général Stationnement - Général	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1-G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
PÔLE RÉGIONAL LAURIER							
R_L1	Résidentiel	H1 H2 R1	Usage spécifiquement autorisé - Un centre de la petite enfance ou une garderie	Recul axe – Henri IV : 40 m Recul axe – Laurier : 32 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90% Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_L1	Mixte	H1 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 2, 2+ C3 S, R, 2, 3 C10 S, R, 2, 3 C11 S, R, 2, 3 C20 S, R, 2, 3 C21 S, R, 2, 3 P1 S, R, 2, 3 P3 2, 2+ 2.000 m ² /établissement P5 2, 2+ I2 S, R, 2, 3 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Une partie du sous-sol, du rez-de-chaussée, du 2^e ou du 3^e étage d'un bâtiment qui donne sur une façade autre que la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de 10m. Malgré cela, un usage du groupe Commerce d'hébergement touristique peut occuper la totalité du bâtiment - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Laurier; la façade du bâtiment qui longe la rue Lavigerie est aussi considérée comme une façade principale; - Les usages des groupes d'usages C1 services administratifs, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement doivent être localisés aux étages 2 à 17 seulement <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 10 m</p> <p>Marge arrière : 15 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Note 5 - Angle d'éloignement 65° - aires R_L1 et R_L2</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 50 %</p> <p>Note 8 - stationnement intérieur - 90 %</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--
R_L2	Résidentiel	H1 i, j, r H2 i, j, r R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie 	<p>Recul axe - Hochelaga : 20 m</p> <p>Recul axe – Henri IV : 40 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 20 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Minimum 3 étages</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Affichage – Général</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--
M_L2	Mixte	H1 2+ H2 i, j, r C1 2, 2+ C2 S, R, 2, 3 C3 S, R, 2, 3 C10 S, R, 2, 3 C11 S, R, 2, 3 C20 S, R, 2, 3 C21 S, R, 2, 3 P1 S, R, 2, 3 P3 2, 2+ 750m ² /établissement P5 2, 2+ I2 S, R, 2, 3 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière - Les usages des groupes d'usages C1 services administratifs, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement doivent être localisés aux étages 2 à 17 seulement <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 7,5 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	<p>Minimum 4 étages</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 75 %</p> <p>Note 8 - stationnement intérieur - 90 %</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
CDSu_L1	Commerce de détail et services	C1 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C10 C11 C20 S, R, 2 C21 S, R, 2 P3 P5 I2 S, R, 2 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool <u>Usage spécifiquement exclus :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 m² 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m</p> <p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 50 % Note 8 – Stationnement intérieur - 90 % Affichage – Commercial Stationnement - Urbain dense	--
CDSu_L2	Commerce de détail et services	C1 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C10 C11 C20 S, R, 2 C21 S, R, 2 P1 S, R, 2 P3 P5 I2 S, R, 2 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool <u>Usage spécifiquement exclu :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 m² 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m</p> <p>Recul axe – route de l'Église : 25 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 15 m</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Commercial Stationnement - Urbain dense	--
M_L3	Mixte	H1 2, 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C3 S, R, 2 max. 750 m ² /établissement C20 S, R, 2 I2 S, R, 2 P5 S, R, 2	<ul style="list-style-type: none"> - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon <u>Usage spécifiquement autorisé</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement 	<p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Recul axe – route de l'Église : 25 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire Verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Dimension minimale du lot : 7000 m²</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	--
M_L4	Mixte	H1 2, 2+ H2 i, j, r C1 2, 2+ max. 8000m ² /bâtiment C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 max. 750 m ² /établissement C20 S, R, 2 I2 S, R, 2 P5 2, 2+	<ul style="list-style-type: none"> - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un usage du groupe C1 ou du groupe P5 autorisé dans l'aire est permis uniquement sur une profondeur de 25m, calculée à partir de la façade du bâtiment qui longe la rue Jules-Dallaire. <u>Usage spécifiquement autorisé</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant - Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement 	<p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Recul axe – route de l'Église : 18 m</p> <p>Recul axe – Germain-des-Prés : 15 m</p> <p>Recul à l'axe Jules Dallaire : 17 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire Verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Dimension minimale du lot : 7000 m²</p>	Minimum 4 étages Malgré la hauteur maximale permise, 25 % de la projection au sol d'une construction longeant la rue Jules Dallaire peut atteindre 64 mètres Malgré la hauteur maximale permise, 25 % de la projection au sol d'une construction longeant la route de l'Église et l'avenue Germain-des-Prés peut atteindre 52 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_L5	Mixte	H1 2, 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 2, 2+, max. 50 000 m ² /bâtiment C3 S, R, 2, 3, 4 max. 10 000 m ² /bâtiment C10 S, R, 2, 3, 4 C11 S, R, 2, 3, 4 C20 S, R, 2, 3, 4 C21 S, R, 2, 3, 4 P1 S, R, 2, 3, 4 P3 2, 2+ 2 000 m ² /établissement P5 2, 2+ I2 S, R, 2, 3, 4 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière - Les usages des groupes d'usages C1 services administratifs, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement doivent être localisés aux étages 2 à 17 seulement - Un spa, un service de massothérapie ou un service de soins esthétiques personnels sont autorisés à tous les étages <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m.</p> <p>Recul axe – route de l'Église : 18 m</p> <p>Recul à l'axe Jules Dallaire : 17 m</p> <p>Marge avant : 0 m</p> <p>Marge latérale : 12 m</p> <p>Marge arrière : 10 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	--
M_L6	Mixte	H1 2, 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 2, 2+ Max. 37500 m ² /bâtiment C3 S, R, 2, 3 C10 S, R, 2, 3 C11 S, R, 2, 3 C20 S, R, 2, 3 C21 S, R, 2, 3 P1 S, R, 2, 3 P3 P5 I2 S, R, 2, 3 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - poste de taxi <p><u>Usage spécifiquement exclus :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 m² 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 26 m.</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine profondeur minimale de 2,5 m – 21 m.</p> <p>Recul axe – Germain-des-Prés : 15 m</p> <p>Recul à l'axe Jules Dallaire : 17 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 10 m</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Minimum 4 étages Malgré la hauteur maximale permise, 50 % de la projection au sol d'une construction comprise dans la partie ouest de l'aire peut atteindre 75 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	--
CDSu_L3	Commerce de détail et services	H1 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 2, 2+ C3 C4 C10 C11 C20 C21 P3 750 m ² /établissement P5 2, 2+ I2 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool <p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - poste de taxi 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 27 m</p> <p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Recul axe – Germain-des-Prés : 15 m</p> <p>Recul axe – Bernardin-Morin : 15 m</p> <p>Recul axe – Jean-De-Quen : 15 m</p> <p>Marge avant : 0 m</p> <p>Marge latérale : 0 m</p> <p>Marge arrière : 0 m</p>	Minimum 2 étages ou 14 m Malgré la hauteur maximale permise, 15 % de la projection au sol d'une construction comprise dans la zone et longeant l'avenue Germain-des-Prés, le boulevard Laurier ou l'axe Robert-Bourassa peut atteindre 52 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – commercial Stationnement - Urbain dense	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogoatoire - article 895

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation							
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
CDSu_L4	Commerce de détail et services	H1 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 2, 2+ C3 C4 C10 C11 C20 C21 P3 2 000 m ² /établissement P5 2, 2+ I2 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse. - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	Recul axe – Laurier : 32 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 27 m. Recul à l'axe Laurier – construction souterraine profondeur minimale de 2,5 m – 20 m. Recul axe – Hochelega : 20 m Recul axe – Bernardin-Morin : 15 m Recul axe – Jean-De-Quen : 15 m Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m	Minimum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90% Affichage – commercial Stationnement - Urbain dense	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
CDSu_L5	Commerce de détail et services	H1 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 2, 2+ C3 C4 C10 C11 C20 C21 P3 750 m ² /établissement P5 2, 2+ I2 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	Recul axe – Laurier : 32 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 27 m Recul axe – Hochelega : 20 m Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m	Minimum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – commercial Stationnement - Urbain dense	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
M_L7	Mixte	H1 2, 2+ H2 i, j, r C1 i, j, r C2 S, R, R+, 2, 3 C3 S, R, R+, 2, 3 C10 S, R, R+, 2, 3 C11 max. 750 m ² /établissement C20 S, R, R+, 2, 3 C21 S, R, R+, 2, 3 P1 S, R, R+, 2, 3 P3 S, R, R+, 2, 3 P5 S, R, R+, 2, 3 I2 S, R, R+, 2, 3 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse. - Une partie du sous-sol, du rez-de-chaussée et du 2e étage d'un bâtiment qui donne sur la façade autre que la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de dix mètres. Malgré cela, un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique peut occuper la totalité du bâtiment. - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Laurier; la façade du bâtiment qui longe la rue Lavigerie est aussi considérée comme une façade principale <u>Usage associé :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool <u>Usage spécifiquement autorisé</u> Établissement de santé avec hébergement de plus de 65 chambres <u>Usage spécifiquement exclus :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 m² 	Recul axe – Laurier : 32 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 22 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine profondeur minimale de 2,5 m – 20 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages Note 5 -Angle d'éloignement 45° - aire R_L5	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 75 % Note 8 – Stationnement intérieur - 90 % Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	Note 1 B : Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 Note 1-C : 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 Note 1-E : Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment – article 880

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_L8	Commerce de détail et services	H1 2, 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 C2 S, R, R+, 2, 3 C3 S, R, R+, 2, 3 max. 750 m ² /établissement C10 C11 C20 S, R, R+, 2, 3 C21 S, R, R+, 2, 3 P1 S, R, R+, 2, 3 P3 750 m ² /établissement P5 I2 S, R, R+, 2, 3 R1	- Période d'exploitation d'un café-terrasse. <u>Usage associé :</u> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool	Recul axe – Laurier : 30 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 22 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine profondeur minimale de 2,5 m – 16 m Recul axe – route de l'Église : 25 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 75 % Note 8 – Stationnement intérieur - 90 % Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente Affichage – Commercial Stationnement - Urbain dense	Note 1-A : « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogoatoire - article 895 Note 1-B : Remplacement autorisé d'un usage dérogoatoire - article 856
R_L4	Résidentiel	H1: - Isolé : 4 à 50 logements - Jumelé : 4 à 25 logements - Rangée : 4 à 12 logements, maximum 4 unités /rangée H2 P6 R1	<u>Usages spécifiquement exclu</u> - Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes	Recul axe – route de l'Église : 16 m Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages Maximum 6 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement - Axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogoatoire – article 895 Note 1 D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
R_L5	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 à 2 logements, - Jumelé : 1 logement R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 7,5 m Aire verte : 20 %	Maximum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Type général Stationnement - Général	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogoatoire – article 895
PIC_L1	Public, institutionnel et communautaire	H3 C1 P6 P7 I1 R1	--	Recul axe – Laurier : 32 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Recul à l'axe Laurier – construction souterraine – 29 m	Note 5 -Angle d'éloignement 45° – axe de la rue Jean-Brillant	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente Affichage – Public ou récréatif Stationnement - Urbain dense	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_L9	Mixte	H1 H2 C2 200 m ² R1 2, 2+ i, j, r i, j, r maximum	<ul style="list-style-type: none"> - Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur une façade autre que la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de 10 mètres - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Laurier <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Superficie minimale d'un lot : 10 000 m²</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Note 5 -Angle d'éloignement 45° - aire R_L7</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement souterrain – 85 %</p> <p>Note 8 – Stationnement intérieur - 100 %</p> <p>Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--
CDSu_L6	Commerce de détail et services	C1 C2 C20 P3 P5 R1 S, R S, R	<p><u>Usage spécifiquement exclu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 m² 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 7,5 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p>	Minimum 4 étages	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente</p> <p>Affichage – Commercial</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895
CD/Su_L7	Commerce de détail et services	H1 H2 C1 C2 C3 C4 C10 C11 C20 C21 P3 P5 I2 R1 2+ 2, 2+ i, j, r i, j, r	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Marge avant : 0 m</p> <p>Marge latérale : 0 m</p> <p>Marge arrière : 0 m</p>	Minimum 2 étages ou 14 m	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement intérieur – 75 %</p> <p>Affichage – commercial</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
CD/Su_L8	Commerce de détail et services	H1 H2 C1 C2 C3 C4 C10 C11 C20 C21 P3 P5 I2 R1 2+ 2, 2+ i, j, r i, j, r 750 m ² /établissement 2, 2+ 750 m ² /établissement	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Marge avant : 0 m</p> <p>Marge latérale : 0 m</p> <p>Marge arrière : 0 m</p>	Minimum 2 étages ou 14 m	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement intérieur – 75 %</p> <p>Affichage – commercial</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
CD/Su_L9	Commerce de détail et services	H1 2+ i, j, r H2 i, j, r C1 2, 2+ C2 C3 C4 C10 C11 C20 C21 P3 750 m ² /établissement P5 2, 2+ I2 R1	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale ou en cour arrière <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un spectacle ou une présentation visuelle associée à un restaurant ou un débit d'alcool - Une piste de danse est associée à un restaurant ou à un débit d'alcool 	<p>Recul axe – Hochelega : 20 m</p> <p>Marge avant : 0 m Marge latérale : 0 m Marge arrière : 0 m</p>	Minimum 2 étages ou 14 m	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement intérieur – 75 %</p> <p>Affichage – commercial</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
M_L10	Mixte	H1 i, j, r C1 i, j, r C2 S, R C20 S, R P3 750 m ² /établissement R1		<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Minimum 4 étages	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente</p> <p>Affichage – Commercial</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--
R_L11	Résidentiel	H1 i, j, r R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie 	<p>Recul axe – Laurier : 32 m</p> <p>Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 16 mètres	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – Stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente</p> <p>Affichage – Commercial</p> <p>Stationnement - Urbain dense</p>	--
R_L7	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 à 2 logements - Jumelé : 1 à 1 logement R1	--	<p>Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 7,5 m Aire verte : 20 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Maximum 2 étages	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Affichage – Type général</p> <p>Stationnement - général</p>	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895
R_L8	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 logement - 1 logement supplémentaire associé à un logement R1	--	<p>Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 7,5 m Aire verte : 30 %</p>	Maximum 2 étages	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Affichage : général</p> <p>Stationnement - Axe structurant A</p>	<p>Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895</p> <p>Note 1-D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878</p>

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_L9	Résidentiel	H1 R1 Isolé : 1 à 4 logements	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 8 m Aire verte : 30 %	Maximum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage : général Stationnement - Général	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878
R_L10	Résidentiel	H1 logement R1 Isolé : 1 logement, avec supplémentaire associé	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 6,5 m Aire verte : 30 %	Maximum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage : Général Stationnement - Général	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878
PIC_L2	Public, institutionnel et communautaire	H1 - Isolé : 4 à 8 logements - Jumelé : 2 à 4 logements - Rangée : 2 à 2 logements P2 R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 4 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 %	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement – Axe structurant A	Note 1-A - Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
M_L12	Mixte	H1 H2 C2 200 m ² R1 2, 2+ i, j, r i, j, r maximum	- Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur une façade autre que la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de 10 mètres - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Laurier <u>Usage spécifiquement autorisé</u> - Un centre de la petite enfance ou une garderie	Recul axe – Laurier : 32 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log Superficie minimale d'un lot : 10 000 m ²	Minimum 4 étages Note 5 -Angle d'éloignement 35° - aire R_L7	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 85 % Note 8 – Stationnement intérieur - 100 % Note 9 – Calcul hauteur - terrain en pente Affichage – Mixte Stationnement - Urbain dense	
SECTEUR MIXTE DE L'ÉGLISE – DE ROCHEBELLE							
PIC_ER1	Public, institutionnel et communautaire	C1 C3 P1 P3 R1 R2		Recul axe – route de l'Église : 25 m Recul axe - Hochelaga : 20 m Recul axe – Henri IV : 40 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 12 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 7 – Stationnement souterrain – 90 % Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_ER1	Résidentiel	H1 H2 R1 R2 i, j, r i, j, r	<p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un centre de la petite enfance ou une garderie Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment dont la façade principale donne sur le boulevard Hochelaga peut être occupée, sur une profondeur maximale de 50 m, par un usage du groupe C2 ou du groupe C20. 	<p>Recul axe - Hochelaga : 20 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
PEV_ER1	Parc et espace vert	R1 R2	--	--	Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
CDSu_ER1	Commerce de détail et services	C1 C3 P1 P3 P8 R1 2 000 m ² /établissement	<p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Salle de réception associée à une salle de spectacle 	<p>Recul axe – route de l'Église : 25 m</p> <p>Recul axe - Hochelaga : 20 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 12 m</p> <p>Marge arrière : 15 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – Urbain dense	--
CDSu_ER2	Commerce de détail et services	H1 H2 C1 C2 C3 C20 P1 P3 P5 I2 R1 i, j, r i, j, r S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ 2 000 m ² /établissement S, R	<p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un bar associé à un restaurant Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant Les usages des groupes d'usages C1 services administratifs, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement doivent être localisés aux étages 1 à 7 seulement 	<p>Recul axe – route de l'Église : 25 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 12 m</p> <p>Marge arrière : 15 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Projet d'ensemble</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain – 70 % Note 8 – Stationnement intérieur 90% Affichage – Commercial Stationnement – Urbain dense	--
M_ER1	Mixte	H1 H2 C2 C3 750m ² P3 C20 P5 I2 R1 i, j, r I, J, R S, R, 1+ S, R, 1+ maximum S, R, 1+ S, R, 1+ S, R S, R, 2 S, R	<p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un bar associé à un restaurant Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un centre de la petite enfance ou une garderie Marché public permanent Marché public saisonnier 	<p>Recul axe – route de l'Église : 25 m</p> <p>Marge avant : 4 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p>	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – Stationnement souterrain 70% Note 8 – Stationnement intérieur – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – Urbain dense	--
PEV_ER2	Parc et espace vert	C3 P1 R1 R2	--	--	Minimum 2 étages Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
CDSu_ER3	Commerce de détail et services	C2 C20 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> un service de transport de passagers ou de marchandises un centre de service de messagerie Une gare d'autocar <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Un bar associé à un restaurant 	<p>Recul axe – Quatre-Bourgeois : 22.5 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge latérale : 1.8 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p>	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
CDSu_ER4	Commerce de détail et services	H1 C1 C2 C3 C20 P3 P5 I2 R1 i, j, r		Recul axe – Quatre-Bourgeois : 22,5 m Recul axe - Henri IV : 40 m Recul axe – route de l'Église : 16 m Marge avant : 6 m Marge latérale : 6 m Marge arrière : 9 m	Minimum 2 étages Maximum 6 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 70 % Affichage – Commercial Stationnement – axe structurant A	--
PEV_ER3	Parc et espace vert	C2 C3 C20 R1 R2 R3 S, R S, R	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Marché public permanent – Marché public saisonnier – Marché aux puces temporaire <u>Usage associé :</u> – Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 – Un bar est associé à un usage du groupe C3 – Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation	Recul axe – Quatre-Bourgeois : 22,5m Recul axe - Henri IV : 40 m Marge avant : 6 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 9 m	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
M_ER2	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 C20 P3 P5 I2 R1 2, 2+, i i S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ 750 m ² /établissement S, R, 1+	<u>Usage associé :</u> – Un bar associé à un restaurant – Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant	Recul axe – route de l'Église : 16 m Recul axe - Hochelaga : 20 m Marge avant : 6 m Marge latérale : 7,5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages Maximum 10 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – Urbain dense	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire Note 1-B : Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
M_ER3	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 max/établissement C20 C21 P3 P5 I2 R1 2, 2+, i, j, r i, j, r S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ 750 m ² S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+	– Période d'exploitation d'un café-terrasse <u>Usage spécifiquement autorisé</u> – Un centre de la petite enfance ou une garderie	Recul axe – route de l'Église : 16 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log Superficie minimale d'un lot : 2500 m ²	Minimum 4 étages Maximum 8 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – Urbain dense	Note – B : Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 Note 1-C : 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 Note 1-E : Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment – article 880

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_ER4	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 max/établissement C20 P3 P5 I2 R1 i, j, r i, j, r S, R, 1+ S, R, 1+ S, R, 1+ 750 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur une façade opposée à la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de 10 m - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe la route de l'Église. La façade opposée est celle qui longe la rue Mainguy <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre de la petite enfance ou une garderie 	<p>Recul axe – route de l'Église : 16 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Superficie minimale d'un lot : 3200 m²</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Maximum 6 étages</p> <p>Note 5 -Angle d'éloignement 40° - aire R_SD20</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement – Urbain dense</p>	<p>Note 1–B : Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856</p> <p>Note 1–C : 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</p> <p>Note 1–E : Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment – article 880</p>
M_ER5	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 max/établissement C20 P3 max/établissement P5 I2 R1 i, j, r i, j, r S, R, 1+ S, R, 1+ 750 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Une partie du sous-sol et du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur une façade opposée à la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de 10 m - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe la route de l'Église. <p><u>Usage associé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant 	<p>Recul axe – route de l'Église : 16 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Superficie minimale d'un lot : 2000 m²</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Maximum 8 étages</p> <p>Note 5 -Angle d'éloignement 45° - aire R_SD3</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement – Urbain dense</p>	<p>Note 1–B : Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856</p> <p>Note 1–C : 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</p> <p>Note 1–E : Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment – article 880</p>
M_ER6	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 max/établissement C20 C21 P3 max/établissement P5 I2 R1 i, j, r i, j, r S, R, 1+ S, R, 1+ 750 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Période d'exploitation d'un café-terrasse - Une partie du sous-sol, du rez-de-chaussée ou du 2^e étage d'un bâtiment qui donne sur une façade opposée à la façade principale doit être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. La partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de 10 m. - Aux seules fins de la localisation des usages, la façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe la route de l'Église. La façade opposée est celle qui longe la rue Mainguy 	<p>Recul axe – route de l'Église : 16 m</p> <p>Marge axe - Quatre-Bourgeois : 22,5 m</p> <p>Marge avant : 6 m</p> <p>Marge arrière : 9 m</p> <p>Aire verte : 15 %</p> <p>Superficie d'aire d'agrément : 5 m²/log</p> <p>Superficie minimale d'un lot : 2000 m²</p>	<p>Minimum 4 étages</p> <p>Note 5 -Angle d'éloignement 65° - aires R_SD2 et M_SD2</p>	<p>Note 2 – Arbres milieu urbain</p> <p>Note 6 – Stationnement prohibé en façade</p> <p>Note 7 – stationnement souterrain – 90 %</p> <p>Affichage – Mixte</p> <p>Stationnement – Urbain dense</p>	<p>Note 1–B : Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856</p> <p>Note – C : 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</p> <p>Note – E : Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment – article 880</p>

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_ER7	Mixte	H1 H2 C1 C2 C20 P5 I2 R1 2, 2+ i, j, r i, j, r S, R S, R S, R S, R S, R S, R	<u>Usage associé :</u> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant <u>Usage spécifiquement autorisé</u> - Un centre de la petite enfance ou une garderie	Recul axe - route de l'Église : 16 m Recul axe - Quatre-Bourgeois : 22,5 m Marge avant : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 70 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	Note 1 – A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire
SECTEUR RÉSIDENTIEL SAINT-DENYS							
M_SD1	Mixte	H1 H2 C2 max/établissement C20 max/établissement R1 i, j, r i, j, r R 200 m ² 200 m ² 200 m ² R1	<u>Usage spécifiquement autorisé</u> - Un centre de la petite enfance ou une garderie	Recul axe - Hochelaga : 20 m Marge avant : 4 m Marge latérale : 4 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 6 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1–D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note – F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
M_SD2	Mixte	H1 C2 C20 P5 I2 R1 2, 2+ S, R, 2 S, R S, R, 2 S, R, 2	<u>Usage associé :</u> - Un bar associé à un restaurant	Recul axe - Quatre-Bourgeois : 22,5 m Marge avant : 6 m Marge latérale : 3,5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 6 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 70 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_SD1	Résidentiel	H1 - Isolé : 8 à 16 logements - Jumelé : 4 à 8 logements - Rangée : 2 à 4 logements, maximum 4 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 50 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1–D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1– F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
R_SD2	Résidentiel	H1 - Isolé : 4 à 40 logements - Jumelé : 4 à 20 logements - Rangée : 2 à 8 logements, maximum 4 unités /rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 6 étages Malgré la hauteur maximale prescrite, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 30 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD3	Résidentiel	H1 - Isolé : 8 à 16 logements - Jumelé : 4 à 8 logements - Rangée : 2 à 4 logements, maximum 4 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 50 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1–D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1–F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_SD4	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 à 3 logements - Jumelé : 1 à 3 logements - Rangée : 1 à 2 logements, maximum 4 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 3 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1–D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1–F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
R_SD5	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 à 2 logements - Jumelé : 1 logement R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Maximum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895
R_SD6	Résidentiel	H1 - Isolé : 2 à 3 logements - Jumelé : 2 à 3 logements - Rangée : 1 à 3 logements, maximum 6 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 3 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD7	Résidentiel	H1 - Isolé : 3 à 16 logements - Jumelé : 4 à 8 logements - Rangée : 2 à 4 logements, maximum 4 unités/rangée H2, maximum 15 chambres H3, maximum 15 chambres, contingenté à 2 établissements dans l'ensemble de l'aire R_SD7 R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 50 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1–F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_SD8	Résidentiel	H1 - Isolé : 4 à 8 logements - Jumelé : 2 à 4 logements - Rangée : 2 à 4 logements, maximum 4 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895
M_SD3	Mixte	H1 H2 C2 R C3 R C20 R R1	Usage spécifiquement autorisé - Un centre de la petite enfance ou une garderie	Marge avant : 6 m Marge latérale : 4 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
M_SD4	Mixte	H1 H2 C1 C2 S, R C3 C20 S, R P3 750 m ² /établissement I2 S, R R1	Usage spécifiquement autorisé : - un manège militaire	Marge avant : 6 m Marge latérale : 4 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 3 – Écran végétal – stationnement de plus de 5 cases Note 6 – Stationnement prohibé en façade Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
M_SD5	Mixte	H1 H2 C2 R 200 m ² max / établissement C20 R 200 m ² max / établissement R1	Usage spécifiquement autorisé - Un centre de la petite enfance ou une garderie	Marge avant : 6 m Marge latérale : 4 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 6 étages Note 5 -Angle d'éloignement 45° - aire RSD_10	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–C : 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
R_SD9	Résidentiel	H1 H2 R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 6 étages Note 5 -Angle d'éloignement 45° - aire RSD_6 et RSD_10	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD10	Résidentiel	H1 - Isolé : 3 à 6 logements - Jumelé : 2 à 3 logements - Rangée : 1 à 3 logements, maximum 6 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–C : 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

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
CN_SD1	Conservation naturelle	R4	--	--	--	Note 2 – Arbres milieu urbain Stationnement - Axe structurant A Affichage – Public ou récréatif	--
PEV_SD1	Parc et espace vert	R1 R2	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m	Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
PIC_SD1	Public, institutionnel et communautaire	C1 P3 I1 R1	Usage spécifiquement exclu : – Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 m ²	Marge axe – Quatre-Bourgeois : 22,5 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m	Minimum 2 étages Maximum 6 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 7 – stationnement souterrain – 80 % Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
PIC_SD2	Public, institutionnel et communautaire	C3 P3 P7 I1 R1	Usage spécifiquement exclu : – Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000m ²	Marge avant : 9 m Marge latérale : 15 m Marge arrière : 15 m	--	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
R_SD11	Résidentiel	H1 - Isolé : 10 à 60 logements - Jumelé : 10 à 30 logements - Rangée : 1 à 3 logements, maximum 12 unités/rangée P2 maximum 1000m ² P3 maximum 1000 m ² . R1		Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 70 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD12	Résidentiel	H1 - Isolé : 4 à 16 logements - Jumelé : 2 à 8 logements - Rangée : 2 à 4 logements, maximum 4 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log Superficie minimale d'un lot : 1200 m ²	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 50 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
R_SD13	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 à 2 logements - Jumelé : 1 à 1 logements R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 7,5 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Maximum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_SD14	Résidentiel	H1 - Isolé : 2 à 2 logements - Jumelé : 1 à 2 logements - Rangée : 1 à 1 logement, maximum 6 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
PIC_SD3	Public, institutionnel et communautaire	P3 C3 R1 R2		Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Minimum 2 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
PIC_SD4	Public, institutionnel et communautaire	H1 H2 P1 P2 P6 R1 i, j, r i, j, r	Usage spécifiquement exclu : - Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
R_SD15	Résidentiel	H1 - Isolé : 2 à 3 logements - Jumelé : 2 à 3 logements - Rangée : 1 à 3 logements, maximum 6 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 %	Minimum 2 étages Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD16	Résidentiel	H1 H2 R1 i, j, r i, j, r	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD17	Résidentiel	H1 H2 R1 i, j, r i, j, r	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 7,5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
M_SD6	Mixte	H1 H2 C2 C20 R1 i, j, r i, j, r	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 5 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages Maximum 6 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
M_SD7	Mixte	H1 H2 C2 C20 R1 i, j, r i, j, r	- Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur la façade principale peut être occupée par un usage de la classe Commerce de consommation et de services ou Commerce de restauration et débit d'alcool autorisé dans la zone. Auquel cas toutefois, la partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui donne sur la façade opposée à la façade principale doit, sur une profondeur minimale de 10 m, être occupée par un usage de la classe Habitation autorisé dans la zone. - La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le chemin des Quatre-Bourgeois	Marge avant : 6 m Marge latérale : 7,5 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 15 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 4 étages Malgré la hauteur maximale permise, 20 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut, du côté le plus éloigné du lot 2 171 980, atteindre une hauteur de 48 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_SD18	Résidentiel	H1 H2 C2 R1 i, j, r i, j, r R maximum 200m ²	--	Marge axe – Quatre-Bourgeois : 22,5 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 70 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD19	Résidentiel	H1 H2 C2 R1 i, j, r i, j, r R maximum 200m ²	--	Marge axe – Quatre-Bourgeois : 22,5 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 30 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 70 % Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	--
R_SD20	Résidentiel	H1 - - - R1 Isolé : 1 à 3 logements Jumelé : 1 à 3 logements Rangée : 1 à 2 logements, maximum 4 unités/rangée	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 2 m Marge arrière : 7,5 m Aire verte : 30 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Maximum 2 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1-G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1-F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
R_SD21	Résidentiel	H1 - Isolé : 1 à 3 logements - Jumelé : 1 à 3 logements - Rangée : 1 à 2 logements, maximum 4 unités/rangée R1	--	Marge avant : 6 m Marge latérale : 3 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 2 étages Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Général Stationnement – axe structurant A	Note 1–A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895 Note 1–G : Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 899 Note 1–D : Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878 Note 1–F : Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
SECTEUR ROBERT-BOURASSA ET FRANGE NORD DU CAMPUS							
PEV_RB1	Parc et espace vert	P3 R1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> - Un jardin botanique	--	Maximum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
PIC_RB1	Public, institutionnel et communautaire	C1 C2 S, R P3 P4 P5 I1 R1	--	Marge axe – Robert-Bourassa : 20 m Marge axe – Hochelega : 20 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 80 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
PIC_RB2	Public, institutionnel et communautaire	C1 C2 S, R P3 P4 P5 I1 R1	--	Marge axe – Quatre-Bourgeois – 22,5 m Marge axe – Robert-Bourassa – 20 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 80 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
M_RB1	Mixte	H1 H2 C1 C2 S, R C3 S, R C20 S, R P3 750m ² /établissement P5 S, R I2 S, R R1	<u>Usage associé :</u> - Un bar associé à un restaurant - Un bar sur café-terrasse associé à un restaurant	Marge axe – Quatre-Bourgeois – 22,5 m Marge Axe – Sainte-Foy – 16 m Marge axe – Robert-Bourassa – 20 m Marge avant : 8 m Marge latérale : 6 m Marge arrière : 9 m Aire verte : 20 % Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Minimum 3 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 80 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
PIC_RB3	Public, institutionnel et communautaire	C1 C2 S, R C10 P3 P4 P5 I1 R1	--	Marge axe – Quatre-Bourgeois– 22,5 m Marge axe – Robert-Bourassa – 20 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 80 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
PIC_RB4	Public, institutionnel et communautaire	C1 C2 S, R P3 P4 P5 I1 R1	--	Marge axe – Robert-Bourassa : 20 m Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 80 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	--
PIC_RB5	Public, institutionnel et communautaire	H2 C2 S, R C11 P3 P4 R1	--	Marge avant : 9 m Marge latérale : 9 m Marge arrière : 15 m Aire verte : 20 %	Minimum 4 étages	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
CN_RB1	Conservation naturelle	R1 R4	--	--	--	Note 2 – Arbres milieu urbain. Affichage – Public ou récréatif Stationnement – axe structurant A	--
M_RB2	Mixte	H1 : 2+ H2 : 2+ C10 C11 C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C20 S, R, 2 C21 S, R, 2 P3 S, R, 2 P5 S, R, 2 R1		Marge avant : 6m; Marge axe - Sainte-Foy, 16 mètres Marge axe - Nérée-Tremblay, 10 mètres Aire verte : 15% Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	min 11 mètres; max 18 m	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Affichage – Commercial Stationnement – axe structurant A	
M_RB3	Mixte	H1 H2 C10 C11 C1 S, R, 2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 C20 S, R, 2 C21 S, R, 2 P3 S, R, 2 P5 S, R, 2 R1		Marge avant : 6m; Marge axe - Nérée-Tremblay, 10 mètres Aire verte : 15% Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Min 13m, max 26 m Malgré la hauteur maximale permise, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut, du côté le plus rapproché de la rue Nicolas-Pinel, atteindre une hauteur de 30 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usage associé, conditionnel ou spécifiquement autorisé ou exclus Localisation horizontale de certains usages spécifiquement autorisés	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur minimale ou maximale en nombre d'étages Disposition particulière relative à la hauteur (hauteur maximale en mètres prescrite : voir figure 30)	Normes particulières	Gestion des droits acquis exigée
M_RB4	Mixte	H1 C1 C2 C3 C20 C21 P3 P5 R1		Marge avant : 6m Aire verte : 15% Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Min 13m max 30 m	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Commercial Stationnement – axe structurant A	Note 1-A : Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 895
M_RB5	Mixte	H1 H2 C2 S, R, 2 C3 S, R, 2 P3 S, R, 2 P5 S, R, 2 R1		Marge avant : 4m Aire verte : 15% Superficie d'aire d'agrément : 5 m ² /log	Min 13m max 40 m Malgré la hauteur maximale permise, 30 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut, dans la portion la plus rapprochée du lot 4 878 421, atteindre une hauteur de 48 mètres	Note 2 – Arbres milieu urbain Note 6 – Stationnement prohibé en façade Note 7 – stationnement souterrain – 90 % Affichage – Mixte Stationnement – axe structurant A	

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy afin d'y apporter certains ajustements.

Ainsi, afin d'appuyer la mise en oeuvre du plan de mobilité durable, le règlement modifie le type de stationnement autorisé aux abords du boulevard Laurier et de la route de l'Église, de manière à réduire le nombre maximal de cases permises pour certains usages. Les normes de stationnement y seront celles associées au type « urbain dense » tel que défini au Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme plutôt que celles associées aux types actuels que sont « général » et « axe structurant A ».

Par ailleurs, pour l'ensemble des aires d'affectation détaillées situées au sud du boulevard Laurier, le PPU est modifié afin de changer la méthode de calcul de la hauteur sur un terrain en pente lorsque le bâtiment fait face à plus d'une rue de manière à permettre une concentration des plus forts gabarits le long des voies les plus importantes comme le boulevard Laurier. La norme relative à la hauteur maximale en étage est également supprimée afin de ne conserver que les hauteurs maximum en mètres. Finalement dans l'aire d'affectation détaillée PIC_L1, soit le territoire du Centre hospitalier de l'Université Laval, la hauteur minimale en étage est retirée pour permettre une plus grande souplesse quant à l'agencement des hauteurs d'éventuelles constructions ou agrandissements.

En outre, dans les aires d'affectation détaillées M_ER1, CDSu_ER2, M_ER3, M_ER4, M_ER5, M_ER6, la localisation des usages permis est assouplie afin d'offrir plus d'options pour occuper les locaux situés aux niveaux inférieurs des bâtiments et ainsi tenir compte de la dynamique actuelle du marché pour la fonction commerciale. Ces aires sont localisées de part et d'autre de la route de l'Église, entre le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Hochelaga. Les groupes d'usages H1 logement, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, I2 industrie artisanale d'au plus 200 mètres carrés, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et P5 établissement de santé sans hébergement sont ainsi répartis parmi ces différences aires d'affectation, tout en prévoyant des spécificités diverses quant à l'étage où ceux-ci peuvent être exercés. En outre, dans les aires d'affectation CDSu_ER2 et M_ER1, des normes particulières relatives au stationnement sont ajoutées afin d'exiger que 90 % des cases aménagées sur un lot soient situées à l'intérieur, dont 70% devront être souterraines.

Par ailleurs, dans l'aire d'affectation détaillée M_L7, à savoir le territoire situé entre le boulevard Laurier et l'avenue Sasseville, entre les échangeurs autoroutiers et la route de l'Église, un « établissement de santé avec hébergement de plus de 65 chambres » y sera spécifiquement autorisé. De plus,

dans l'aire d'affectation R_SD7, à savoir un territoire situé approximativement entre la rue du Chanoine-Martin et la rue Noël-Carter, de part et d'autre du chemin des Quatre-Bourgeois, un usage du groupe H3 maison de chambre et de pension, d'au plus quinze unités est maintenant permis. Cet usage est toutefois contingenté à deux établissements.

Enfin, le PPU est modifié afin de prévoir que malgré la concordance stricte découlant des règles du PPU, une dérogation mineure, accordée par le conseil d'arrondissement, est réputée conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement.

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