VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4854

RÈGLEMENT MODIFIANT RÈGLEMENT VQZ-3 SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME

Avis de motion donné le 1er juin 1998
Adopté le 6 juillet 1998
En vigueur le 7 juillet 1998

NOTES EXPLICATIVES

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42° et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre le service et la consommation de bière dans une aire de dégustation complémentaire à une entreprise de fabrication de bière;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 112 du règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone industrielle située au sud du boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard des Gradins et le boulevard des Galeries, de permettre l'exploitation d'un bar à titre complémentaire à une salle de quilles et la consommation d'alcool dans tout l'établissement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 210.11;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant le 1er avril 1985, situé dans le lit moyen ou à moins de 25 mètres de la limite des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau lorsque l'agrangissement n'a pas pour conséquence de créer un nouveau logement ou de réduite la distance de dégagement existante et qu'aucune partie de l'agrandissement autorisé ne soit située à moins de 5 mètres de la limite des hautes eaux;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de modifier le texte de l'article 301 du règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Vieux-Limoilou, dans la zone située du côté sud-est de l'angle du boulevard Cardinal-Villeneuve et de la rue Carignan-Sallières, de permettre les usages appartenant au groupe Commerce 8;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 162.06;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Vieux-Québec/Basse-Ville, de permettre dans les zones où sont situées la Grande et la Petite Agora de la Pointe à Carcy la présentation de spectacles et l'exploitation d'un bar à titre complémentaires à la présentation de spectacles;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 378 au cahier des spécifications et de modifier le code de spécifications 151.04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone située du côté sud de la rue Saint-Vallier Ouest entre les rues Durocher et Carillon de permettre l'exploitation d'un bar à titre d'usage complémentaire à une salle de quilles et la consommation d'alcool dans tout l'établissement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 6 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 129.33;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes applicables :

- à l'aménagement des cafés-terrasses afin de contrôler leur implantation par rapport aux résidences;

- à la localisation des terrasses et balcons par rapport aux bâtiments;

- aux différents types d'abris, afin de tenir compte de leur localisation;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 7 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 2, 18, 178, 180, 181, 187, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 275, 276, 277, 278, 281 et 330, d'ajouter une nouvelle section 5.1 au chapitre 9, d'ajouter la note 379 au cahier des spécifications et de modifier les codes de spécifications 129.41 et 151.04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Montcalm, dans la zone située de part et d'autre du boulevard René-Lévesque à l'angle de l'avenue De Salaberry, d'augmenter l'indice d'occupation au sol de 0,50 à 0,75 et le rapport plancher/terrain de 1,25 à 2,00 et de réduire le pourcentage d'aire libre de 40 à 20 et le pourcentage d'aire d'agrément de 30 à 10;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 8 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 189.25;

ATTENDU qu'il y a lieu de prolonger au 1er octobre 1998 le délai dont dispose le propriétaire d'un bâtiment existant au 18 juillet 1995 et dont la projection au sol d'une brochure de son toit est située à moins de 3 mètres de la ligne de rue et dont la pente est inclinée vers une voie publique, pour munir ce bâtiment d'un système d'arrêt-glace empêchant la chute de neige ou de glace sur le trottoir et de gouttières reliées à des dalots conformes aux dispositions du règlement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 9 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 284.1 du règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger un code de spécifications qui ne s'applique plus dans aucune zone;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 10 de ce règlement qui a pour objet de supprimer du cahier des spécifications de l'annexe B du règlement VQZ-3, le code de spécifications 230.04;

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4854

RÈGLEMENT MODIFIANT RÈGLEMENT VQZ-3 SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME

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

1. Le *Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* est modifié en ajoutant, au paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 112, la phrase suivante :

« La présente restriction ne s'applique pas dans le cas de la bière offerte dans une entreprise de fabrication de bière. ».

2. Ce règlement est modifié en ajoutant au code de spécifications 210.11 une référence à la note 209 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié en ajoutant après le troisième alinéa de l'article 301, l'alinéa suivant :

« Malgré ce qui précède, et sous réserve des articles 134 et 137, il est permis d'agrandir un bâtiment existant avant le 1er avril 1985 situé à une distance inférieure à celle prévue au premier alinéa aux conditions suivantes :

1° l'agrandissement n'a pas pour conséquence de créer un nouveau logement;

2° l'agrandissement n'a pas pour conséquence de réduire la distance de dégagement existante par rapport à la limite des hautes eaux;

3° aucune partie de l'agrandissement autorisé ne peut être située à moins de 5 mètres de la limite des hautes eaux. ».

4. Ce règlement est modifié en ajoutant au code de spécifications 162.06 le symbole « X » en regard de la rubrique « Commerce 8 » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

5. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en joutant au cahier des spécifications la note suivante :

« 378. La présentation de spectacles et l'exploitation d'un bar à titre d'usage complémentaire à la présentation de spectacles. »;

b) en modifiant le code de spécifications 151.04 en ajoutant une référence à la note 378 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

6. Ce règlement est modifié en ajoutant au code de spécifications 129.33 une référence à la note 209 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

7. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en modifiant l'article 2 de la façon suivante :

1° en ajoutant les définitions suivantes :

« Balcon » : plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment, attenant aux étages au-dessus du rez-de-chaussée;

« Terrasse » : plate-forme soutenue par un support, aménagée au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment, ou sur le toit d'un bâtiment principal ou d'une partie du bâtiment principal;

« Parasol » : abri, objet pliant semblable à un vaste parapluie, non ancré dans le sol et indépendant de tout autre parasol ou structure;

2° en remplaçant les définitions suivantes :

« Aire d'agrément » : aire extérieure servant à des fins de délassement et pouvant comprendre jardin, patio, terrasse, balcon, foyer, piscine;

« Indice d'occupation du sol » : fraction de l'aire totale d'un terrain occupée par la projection au sol du bâtiment principal à l'exclusion des sections souterraines dont les parties hors sol ont au plus un mètre de hauteur et à l'exclusion des bordures de toit, terrasses, balcons et escaliers extérieurs;

« Superficie de plancher » : superficie totale, calculée à l'extérieur des murs, des planchers, incluant les planchers des terrasses fermées, des balcons fermés et des escaliers fermés de tous les étages d'un bâtiment;

Pour les fins du calcul du rapport plancher/terrain, la superficie de plancher d'un étage dont le plancher est situé à plus de 1,2 mètre en-dessous du niveau du sol n'est pas considérée.

Pour les fins du calcul de la superficie maximale et du rapport plancher/terrain maximal des usages liés à l'administration, aux services et à la vente au détail désignés à l'article 164, la superficie de plancher de tous les étages d'un bâtiment est considérée à l'exclusion de celle des aires de stationnement intérieur;

« Superficie d'un logement » : superficie de plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie de plancher des terrasses, des balcons, des garages ou autres dépendances attenantes. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs;

« Véranda » : terrasse ou balcon. Ces constructions étant couvertes, vitrées sur au moins 50% de leur périmètre, en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisées comme pièce habitable;

b) en ajoutant au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 18, après les mots « d'un porche, » les mots « d'une terrasse, »;

c) en modifiant l'article 178 de la façon suivante :

1° en remplaçant le paragraphe 3° du premier alinéa par le suivant :

« 3° un balcon et une terrasse; »;

2° en remplaçant le paragraphe 5° du premier alinéa par le suivant :

« 5° un perron, un porche, une cheminée et un escalier extérieur dont l'empiètement n'excède pas 1.2 mètre, sauf dans le cas d'un bâtiment dont l'usage appartient aux groupes d'utilisation résidentielle, où l'empiètement de l'escalier ne doit pas excéder 50% de la profondeur de la cour avant; »;

3° en supprimant le paragraphe 13° du premier alinéa.

d) en modifiant l'article 180 de la façon suivante :

1° en remplaçant le paragraphe 3° du premier alinéa par le suivant :

« 3° un balcon et une terrasse; »

2° en remplaçant le paragraphe 6° du premier alinéa par le suivant :

« 6° un perron, un porche, un avant-toit, une cheminée et un escalier extérieur dont l'empiètement n'excède pas 1,2 mètre; »;

3° en remplaçant le paragraphe 8° du premier alinéa par le suivant :

« 8° un auvent et un abri. »;

e) en modifiant l'article 181 en supprimant les paragraphes 5° et 6° du premier alinéa;

f) en ajoutant au deuxième alinéa de l'article 187 les mots « d'une terrasse » après les mots « du bord extérieur » et en supprimant les mots « d'un balcon »;

g) en ajoutant au chapitre 9 la section suivante :

« Section 6.1 - Balcons et terrasses

226.1 Empiètement en marge avant

L'empiètement d'un balcon ou d'une terrasse en marge avant est limité à 1,5 mètre.

Malgré l'alinéa précédent, la construction d'une terrasse d'au plus 0,60 mètre de hauteur, utilisée pour l'exploitation d'un café-terrasse, peut empiéter de plus de 1,5 mètre lorsque le niveau du sol où est prévu le café-terrasse est au même niveau d'un trottoir dont la pente est supérieure à 4%.

226.2 Empiètement en marge latérale ou arrière

L'empiètement d'un balcon ou d'une terrasse de plus de 0,60 mètre de hauteur en marge latérale ou arrière est limité à 1,5 mètre.

Malgré l'alinéa précédent, une terrasse de plus de 0,60 mètre de hauteur peut empiéter de plus de 1,5 mètre en marge arrière aux conditions suivantes :

1° elle est adjacente à une piscine;

2° elle est distante d'au moins 2 mètres des lignes arrière et latérales du lot;

3° elle a une superficie de plus de 4,5 mètres carrés et de moins de 13 mètres carrés et son niveau est inférieur au niveau du sol adjacent à l'arrière, ou encore elle a une superficie maximale de 4,5 mètres carrés. »;

h) en modifiant l'article 259 en y remplaçant au premier alinéa la date « 1er octobre » par la date « 15 octobre »;

i) en modifiant l'article 261 en y remplaçant les mots « partie du toit » chaque fois qu'ils se rencontrent par le mot « terrasse »;

j) en modifiant l'article 262 en y remplaçant les deux premiers alinéas par les suivants :

« L'implantation d'un café-terrasse sur une voie publique fermée de façon temporaire ou permanente à la circulation automobile peut être autorisée si une portion suffisante de la largeur de cette voie est laissée libre de toute obstruction afin de permettre le passage des véhicules d'urgence.

L'implantation d'un café-terrasse sur un trottoir peut être autorisée si une largeur d'au moins 1,75 mètre est laissée libre de toute obstruction. »;

k) en remplaçant l'article 263 par le suivant :

« **263.** Un café-terrasse doit être implanté dans la cour avant d'un bâtiment principal.

Pour un lot d'angle, un café-terrasse peut être implanté dans une cour avant autre que celle de la façade principale lorsque cette cour n'est pas adjacente à un lot situé dans une zone dans laquelle un groupe d'utilisation résidentielle est autorisé et dans laquelle aucun groupe d'utilisation commerciale n'est autorisé.

Dans une zone qui n'autorise aucun usage appartenant à un groupe d'utilisation résidentielle, un café-terrasse peut aussi être implanté dans une cour arrière ou latérale à la condition que cette cour ne soit pas adjacente à un lot situé dans une zone dans laquelle un groupe d'utilisation résidentielle est autorisé, qu'il en soit séparé ou non par une ruelle.

Malgré les alinéas précédents, un café-terrasse peut être implanté dans une cour adjacente à un lot où, en raison de contraintes naturelles, aucune construction n'est possible. » »;

l) en remplaçant l'article 264 par le suivant :

« **264.** L'espace occupé par un café-terrasse doit être clos au moyen d'une clôture ornementale, une haie ou un muret. Le service doit être effectué à l'intérieur de cet espace.

L'aménagement d'un café-terrasse ne doit pas avoir pour effet d'entraîner l'abattage d'arbres sur le terrain. Les arbres, arbustes et autres végétaux situés sur et aux abords d'un café-terrasse doivent être protégés. Aucun appareil d'éclairage, banderole, fil ou tableau d'affichage ne peut être accroché à un arbre ou arbuste.

Une partie du terrain occupée par un café-terrasse, autre que celui aménagé sur un trottoir, une voie publique, un balcon ou une terrasse, doit être aménagée en y plantant une végétation naturelle composée de gazon, d'arbres, d'arbustes et autres plantations. La proportion de terrain devant être ainsi aménagée varie en fonction de la superficie de terrain occupée et correspond aux pourcentages suivants :

1° 5% de la superficie du terrain pour un terrain de 50 mètres carrés ou moins;

2° 10% de la superficie du terrain pour un terrain de plus de 50 mètres carrés mais de moins de 200 mètres carrés;

3° 15% de la superficie du terrain pour un terrain de 200 mètres carrés et plus. » »;

m) en modifiant l'article 265 en y remplaçant les mots « des auvents et abris, des clôtures ornementales ajourées à plus de 75%, » par les mots « des constructions autorisées à l'article 178 »;

n) en remplaçant l'article 266 par le suivant :

« **266.** Lorsque le café-terrasse est implanté dans une cour d'un bâtiment situé dans le territoire décrit à l'article 275 ou sur le domaine public, seuls les parasols dont le diamètre maximal est de 2 mètres sont autorisés.

Lorsque le café-terrasse est implanté dans une cour avant, ailleurs que dans le territoire décrit à l'article 275, l'installation au-dessus d'un café-terrasse d'un abri dont l'empiètement dans la marge avant ne dépasse pas 1,5 mètre ou d'un auvent est autorisée. Seuls les parasols dont le diamètre maximal est de 2 mètres sont autorisés dans le reste de la cour.

Lorsque le café-terrasse est implanté dans une cour arrière ou latérale, ailleurs que dans le territoire décrit à l'article 275 et malgré les dispositions de l'article 276, l'installation, au-dessus d'un café-terrasse, d'un abri dont la superficie n'excède pas 75% de la superficie du café-terrasse est autorisée. » »;

o) en modifiant l'article 267 en y remplaçant à la première ligne du premier alinéa le mot « plancher » par les mots « revêtement du sol »;

p) en modifiant l'article 275 de la façon suivante :

1° en remplaçant au premier alinéa les mots « d'un abri de type parasol installé sur un café-terrasse » par les mots « de parasols d'un diamètre maximal de 2 mètres »;

2° en remplaçant au paragraphe 3° du premier alinéa les mots « et le fleuve Saint-Laurent » par les mots « , la rue de l'Estuaire, la rue Abraham-Martin et la rue Saint-André »;

3° en ajoutant après le premier alinéa l'alinéa suivant :

« À l'exception d'un parasol ou d'un abri dont la superficie n'excède pas 75% de la superficie d'un café-terrasse, il est interdit d'installer un abri dans le secteur suivant :

1° sur tout le territoire compris entre la limite nord de l'arrondissement historique, la rue Saint-André, la rue Abraham-Marin, la rue de l'Estuaire, la rivière Saint-Charles et le fleuve Saint-Laurent. »;

q) en remplaçant l'article 276 par le suivant :

« **276.** Un abri, à l'exclusion d'un parasol, ne peut empiéter de plus de 1,5 mètre dans une marge.

Malgré l'alinéa précédent, un abri peut empiéter de plus de 1,5 mètre aux conditions suivantes :

1° il couvre une allée piétonne menant à une porte du bâtiment;

2° sa largeur correspond à la largeur de la porte desservie, augmentée d'au plus 0,50 mètre, ou à la largeur de l'escalier y donnant accès, le cas échéant. »;

r) en modifiant l'article 277 en y ajoutant les mots « à l'exclusion des parasols, » après les mots « les abris »;

s) en modifiant l'article 278 en ajoutant les mots « sauf celle d'un parasol » après les mots « un abri »;

t) en modifiant l'article 281 en y supprimant le dernier alinéa;

u) en modifiant l'article 330 en y remplaçant les mots « d'un balcon » par les mots « d'une terrasse » et les mots « du balcon » par les mots « de la terrasse »;

v) en ajoutant au cahier des spécifications la note suivante :

« 379. Malgré le premier alinéa de l'article 266 et malgré les article 275 et 276, il est permis d'installer un abri dont la superficie n'excède pas 75% de la superficie du café-terrasse. »;

w) en modifiant les code de spécifications 129.41 et 151.04 en ajoutant une référence à la note 379 en regard de la rubrique « Notes » tel qu'il appert des pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

8. Ce règlement est modifié en remplaçant au code de spécifications 189.25 l'IOS de 0,50 par un IOS de 0,75, le RPT de 1,25 par un RPT de 2,00, le pourcentage d'aire libre de 40 par un pourcentage d'aire libre de 20, le pourcentage d'aire d'agrément de 30 par un pourcentage d'aire d'agrément de 10 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

9. Ce règlement est modifié en remplaçant à l'article 284.1 les mots « de 3 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur du règlement 4361 » par les mots « se terminant le 1er octobre 1998 ».

10. Ce règlement est modifié en supprimant du cahier des spécifications de l'annexe B, le code de spécifications 230.04.

11. En considération des articles 1 à 10, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 129.33, 129.41, 151.04, 162.06, 189.25 et 210.11 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

12. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

ANNEXE I

(*article 11*)

CODES DE SPÉCIFICATIONS 129.33, 129.41, 151.04, 162.06, 189.25 ET 210.11

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94	
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292	

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	X
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

NORMES SPÉCIALES

	PROJET D'ENSEMBLE	166
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 209

NOTES:

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	13								20	10
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100			2,75	7,2	
PARTICULIÈRES						

AIRES: R-4

4854 **129.41**

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75 1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75 2	

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94	
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292	

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	X
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	X

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCREATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCREATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

NORMES SPÉCIALES

	PROJET D'ENSEMBLE	166
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 208, 214

NOTES: 62, 379

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	15									
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES			6,60	6,60	58,5	
PARTICULIÈRES						

AIRES: CVR2

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M.² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M.² OU PLUS	292

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81
COMMERCE 7	DE GROS	82
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87

GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93

NORMES SPÉCIALES

	PROJET D'ENSEMBLE	166
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 130, 378

NOTES: 379

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES										
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES			6,60	6,60	58,5	
PARTICULIÈRES						

AIRES: CVR2

4854 **162.06**

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)				
AGRICULTURE 1	CULTURE	63		
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64		
GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H)	**CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE**			
HABITATION 1	1 LOGEMENT	65		
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A B C	
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C	
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	A B C	
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	A B C	
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72		
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73		
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74		
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75		
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1		
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2		
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS				
	HABITATION PROTÉGÉE	94		
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	75	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292	20	
GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)				
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76		
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77		
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78		
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79		
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80		
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81		
COMMERCE 7	DE GROS	82		
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X	
GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)				
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84		
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85		
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86		
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87		
GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)				
PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X	
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91		
GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)				
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93		
NORMES SPÉCIALES				
	PROJET D'ENSEMBLE	166	X	
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332		
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338		
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338		

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 139

NOTES:

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	15						0,50	1,50	40	10
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100			2,75	7,2	
PARTICULIÈRES						

AIRES: R-6

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	A B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	A B C
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	X
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	X
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	X
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	X

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTÉGÉE	94	
% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M.² OU PLUS	292	

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	SR
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	SR
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	X

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

NORMES SPÉCIALES

PROJET D'ENSEMBLE	166	X
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 96

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206

NOTES: 52, 318

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	13		3				0,75	2,00	20	10
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	4400			2,75	22,5	
PARTICULIÈRES						

AIRES: RS-1

4854 **210.11**

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)			
AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	
GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE			
HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS			
	HABITATION PROTÉGÉE	94	
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292	
GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)			
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	X
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	
GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)			
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	X
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	
GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)			
PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	
GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	
NORMES SPÉCIALES			
	PROJET D'ENSEMBLE	166	
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	B
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	25

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 93, 145, 146

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 172, 205, 209, 306

NOTES: 34

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	13		11	3	3	9	0,50	1,00	40	10
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1925	5500	1,32	1,32	0	0
PARTICULIÈRES						

AIRES: IC-4