



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 255

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 32007HB,
32012HB, 32019HB ET 34515HB**

**Avis de motion donné le 4 juillet 2019
Adopté le 28 août 2019
En vigueur le 4 septembre 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32007Hb, 32012Hb, 32019Hb et 34515Hb.

La zone 32007Hb est située approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest de la rue De Sabrevois et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 32012Hb est située approximativement à l'est de la rue Jacques-Berthiaume, au sud de la rue Laprade, à l'ouest de l'avenue du Chanoine-Scott et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 32019Hb est située approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

La zone 34515Hb est située approximativement à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue Louis-Riel et au nord du boulevard Hochelaga.

Dans la zone 32007Hb, le nombre minimum de logements autorisés pour un bâtiment de type isolé du groupe d'usages H1 logement est augmenté à six. De plus, la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé de ce groupe d'au plus trois logements peut désormais être agrandie à certaines conditions. De même, un bâtiment principal dérogatoire protégé quant à son implantation qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut dorénavant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions. Dans un tel cas, l'exercice d'un usage dérogatoire protégé peut être repris.

Par ailleurs, dans la zone 32012Hb, le nombre autorisé de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est dorénavant réduit à un minimum d'un logement et à un maximum de six logements. De plus, le nombre minimum d'étages d'un bâtiment principal est supprimé et le nombre maximum est diminué à trois. En conséquence de ces changements, la référence alphanumérique de la zone devient 32012Ha, soit habitation de petit gabarit.

D'autre part, les zones 32025Ha et 32045Ha sont créées à même une partie de la zone 32007Hb. Dans ces nouvelles zones, les usages du groupe H1 logement dans des bâtiments de type isolé d'un maximum de six logements et de type jumelé d'un logement et ceux du groupe R1 parc sont autorisés. Les autres normes particulières applicables dans ces nouvelles zones sont indiquées dans les grilles de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

La zone 32046Ha est créée à même une partie de la zone 32019Hb. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux du groupe H1 logement dans des bâtiments de type isolé d'un maximum de six logements et de type jumelé d'un logement et ceux du groupe d'usages R1 parc. Les autres normes particulières applicables dans cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

Dans la zone 34515Hb, le nombre de logements minimum dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est augmenté à douze, alors que dans un bâtiment jumelé de ce même groupe ce minimum est augmenté à trois logements et le maximum à six. Également, les projets d'ensemble sont désormais autorisés. De plus, un bâtiment principal dérogatoire protégé quant à son implantation qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut dorénavant être reconstruit ou réparé sous réserve du respect de certaines conditions.

Finalement, la zone 34524Ha est créée à même une partie de la zone 34515Hb. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux du groupe H1 logement dans des bâtiments de type isolé d'un maximum de six logements et de type jumelé d'un logement et ceux du groupe R1 parc. Les autres normes particulières applicables dans cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 255

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 32007HB, 32012HB, 32019HB ET 34515HB

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée aux plans numéros CA3Q32Z01 et CA3Q34Z01 par :

1° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 32012Hb par « 32012Ha »;

2° la création des zones 32025Ha et 32045Ha à même une partie de la zone 32007Hb qui est réduite d'autant;

3° la création de la zone 32046Ha à même une partie de la zone 32019Hb qui est réduite d'autant;

4° la création de la zone 34524Ha à même une partie de la zone 34515Hb qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré aux plans numéros RCA3VQ255A01 et RCA3VQ255A02 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 32007Hb, 32012Hb et 34515Hb par celles de l'annexe II du présent règlement;

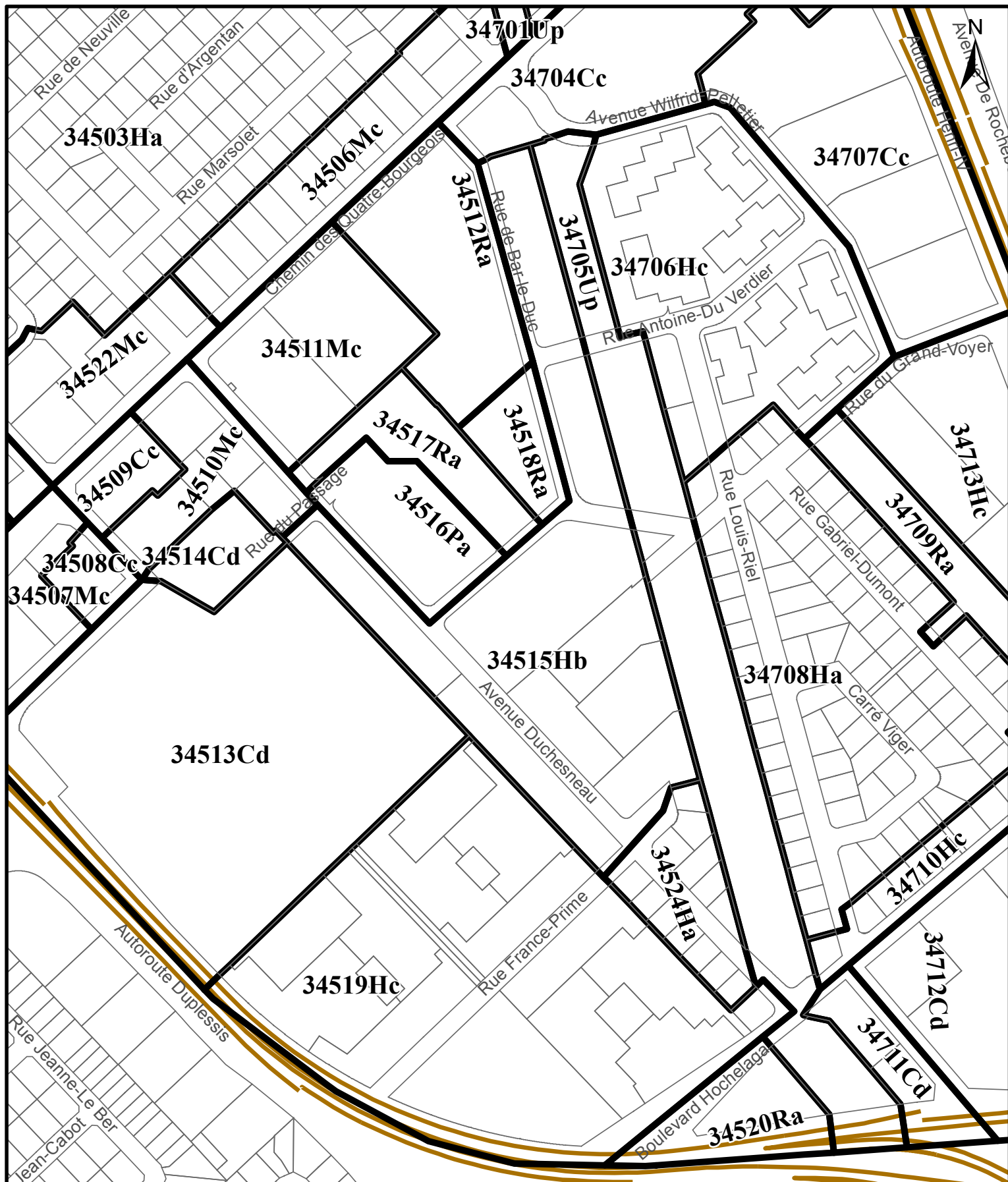
2° l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 32025Ha, 32045Ha, 32046Ha et 34524Ha.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLANS NUMÉROS RCA3VQ255A01 ET RCA3VQ255A02



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q34Z01

Date du plan : 2019-03-26
No du règlement : R.C.A.3V.Q. 255
Préparé par : F.B.

No du plan : RCA3VQ255A02
Échelle : 1:4 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Minimum	6	1					0
H3 Maison de chambres et de pension				Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Minimum							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
										4	
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	4 m			9 m			5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Henri-IV et cette profondeur est de 40 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
			Minimum	1	0	0			
			Maximum	6	0	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			15 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha			
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Isolé		Jumelé		En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1 Logement				Minimum	1	1	0						
				Maximum	6	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES								3					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	4 m			9 m		30 %			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340													
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Henri-IV et cette profondeur est de 40 mètres - article 353.0.2													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Général													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518													
Protection des arbres en milieu urbain - article 702													

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
			Minimum	1	1	0			
			Maximum	6	1	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						3			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			9 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Henri-IV et cette profondeur est de 40 mètres - article 353.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
				Isolé		Jumelé		En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1		Logement		Minimum	1	1	0						
				Maximum	6	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES								3					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	2 m			9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 2 E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340													
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'autoroute Henri-IV et cette profondeur est de 40 mètres - article 353.0.2													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant A													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518													
Protection des arbres en milieu urbain - article 702													

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
			Minimum	12	3	1				X
			Maximum	60	6	3				
			nombre maximal de bâtiments dans une rangée						10	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES						2	6			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			9 m		30 %	5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
Ru 2 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 70% - article 586										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			
			Minimum	1	1	0			
			Maximum	6	1	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						3			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m			9 m		30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32007Hb, 32012Hb, 32019Hb et 34515Hb.

La zone 32007Hb est située approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest de la rue De Sabrevois et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 32012Hb est située approximativement à l'est de la rue Jacques-Berthiaume, au sud de la rue Laprade, à l'ouest de l'avenue du Chanoine-Scott et au nord du chemin Sainte-Foy.

La zone 32019Hb est située approximativement à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la route de l'Église et au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

La zone 34515Hb est située approximativement à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue Louis-Riel et au nord du boulevard Hochelaga.

Les modifications apportées aux zones 32007Hb, 32012Hb et 34515Hb visent à modifier le nombre de logements minimum ou maximum autorisés dans un bâtiment isolé ou jumelé. De plus, pour les zones 32007Hb et 34515Hb, les normes relatives à la gestion des droits acquis sont modifiées afin de permettre la reconstruction ou la réparation d'un bâtiment principal dérogatoire quant à son implantation qui a été détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire. Il est également précisé, pour la zone 32007Hb, que dans un tel cas l'exercice de l'usage dérogatoire protégé peut être repris. Pour la zone 32012Hb, le nombre d'étages maximum est diminué à trois et le minimum à un. Pour la zone 34515Hb, les projets d'ensemble sont dorénavant autorisés.

D'autre part, les zones 32025Ha et 32045Ha sont créées à même une partie de la zone 32007Hb, la zone 32046Ha est créée à même une partie de la zone 32019Hb et la zone 34524Ha est créée à même une partie de la zone 34515Hb. Dans ces zones, les usages autorisés sont ceux du groupe H1 logement, dans des bâtiments de type isolé d'un maximum de six logements et de type jumelé d'un logement et ceux du groupe R1 parc. Les autres normes particulières applicables dans ces nouvelles zones sont indiquées dans les grilles de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du règlement.