



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 301

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PLATEAU
CENTRE DE SAINTE-FOY**

**Avis de motion donné le 7 juillet 2021
Adopté le 25 août 2021
En vigueur le 15 septembre 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2964.

Ainsi, dans la zone 33220Md, laquelle est approximativement située à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue Jules-Dallaire, à l'ouest de la rue Landry et de son prolongement vers le sud et au nord du boulevard Laurier, les usages des groupes C20 restaurant et C21 débit d'alcool sont maintenant autorisés au dernier étage d'un immeuble.

Dans la zone 33201Pa, laquelle est approximativement située dans le périmètre formé par l'autoroute Henri-IV à l'ouest, par le chemin des Quatre-Bourgeois au nord, par l'avenue Roland-Beaudin à l'est et par le site de l'école secondaire de Rochebelle au sud, les usages du groupe C30 stationnement et poste de taxi sont désormais autorisés.

Enfin, dans les zones 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 33220Md, 33224Cd et 33242Mc, à savoir un ensemble de zones situées en front du boulevard Laurier entre l'autoroute Robert-Bourassa et les bretelles de l'autoroute Henri-IV, les marges de recul à l'axe applicables à une construction souterraine sont adaptées de manière à ce qu'elles correspondent à la limite projetée du boulevard. De plus, dans les zones 32513Md, 32516Cd, 33224Cd et 33232Md, les marges de recul à l'axe applicables à une construction souterraine située à 2,5 mètres et plus sous la surface du sol sont retirées.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin de supprimer les modifications proposées permettant la réalisation d'un projet résidentiel d'un maximum de 50 unités sur la partie résiduelle de la propriété sis au 2595, chemin des Quatre-Bourgeois dans une partie de la zone 32521Hb.

Plus spécifiquement, une nouvelle zone 32530Hc était ainsi créée à même la portion nord-ouest de la zone 32521Hb existante, laquelle est approximativement située à l'est de la rue Jean-Hamelin, au sud de la rue de Brome et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue Samuel-King et de son prolongement vers le sud et au nord de la rue des Forges. Les normes pour cette nouvelle zone 32530Hc demeuraient les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 32521Hb, sauf en ce qui concerne le nombre maximal de logements dans un bâtiment isolé, lequel était haussé à 50 logements.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 301

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PLATEAU
CENTRE DE SAINTE-FOY**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 32513Md, 32516Cd, 32517Cd, 32526Cd, 33201Pa, 33220Md, 33224Cd, 33232Md et 33242Mc, par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION			Type de bâtiment							
			Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
			Minimum			2,2+				
H2 Habitation avec services communautaires			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
			Minimum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher							
			par établissement		par bâtiment					
C1 Services administratifs					37500 m ²	Localisation		Projet d'ensemble		
C2 Vente au détail et services						2,2+				
C3 Lieu de rassemblement						S,R,2,3				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités							
			par établissement		par bâtiment					
C10 Établissement d'hébergement touristique général						Localisation		Projet d'ensemble		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
			par établissement		par bâtiment					
C20 Restaurant						Localisation		Projet d'ensemble		
C21 Débit d'alcool						S,R,2,3				
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement		par bâtiment					
P1 Équipement culturel et patrimonial						Localisation		Projet d'ensemble		
P3 Établissement d'éducation et de formation						S,R,2,3				
P5 Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher							
			par établissement		par bâtiment					
I2 Industrie artisanale						Localisation		Projet d'ensemble		
						S,R,2,3				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé : Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223										
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224										
Usage spécifiquement autorisé : Poste de taxi										
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					64 m	4				
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
			NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m				
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
			Vente au détail		Administration	Minimal		Maximal		
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
CMA 1 A a						65 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547										
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548										
Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot - article 380										
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 27 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1										
Malgré la hauteur maximale prescrite, 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 75 mètres - article 331.0.2										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la rue Jules-Dallaire et cette profondeur est de 17 mètres - article 353.0.2										
La plantation d'arbre en fosse ou en pleine terre est requise dans la cour avant ou la cour avant secondaire - article 482.0.1										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'avenue de Germain-des-Prés et cette profondeur est de 12 mètres - article 353.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 4 Mixte										

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702
--

Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
				Isolé	Jumelé	En rangée						
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			2+					
				Minimum								
H2 Habitation avec services communautaires				Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
				Minimum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment	2,2+					
C1 Services administratifs												
C2 Vente au détail et services												
C3 Lieu de rassemblement												
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques												
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment						
C10 Établissement d'hébergement touristique général												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment						
C20 Restaurant												
C21 Débit d'alcool												
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment	2000 m ²					
P3 Établissement d'éducation et de formation												
P5 Établissement de santé sans hébergement						2,2+						
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment						
I2 Industrie artisanale												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1 Parc												
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé : Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223												
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						64 m		2				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
				0 m	0 m			0 m				
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES												
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha				
CMA 1 A a												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547												
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2												
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2												
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la rue Bernardin-Morin et cette profondeur est de 12 mètres - article 353.0.2												
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'avenue Jean-De Quen et cette profondeur est de 10 mètres - article 353.0.2												
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 28 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Urbain dense												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633												
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial				5								

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702
--

Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			2+				
				Minimum							
H2 Habitation avec services communautaires				Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
				Minimum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
				par établissement	par bâtiment	2,2+					
C1 Services administratifs											
C2 Vente au détail et services											
C3 Lieu de rassemblement											
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques											
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble		
C10 Établissement d'hébergement touristique général				par établissement	par bâtiment						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble		
				par établissement	par bâtiment						
C20 Restaurant											
C21 Débit d'alcool											
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
				par établissement	par bâtiment	750 m ²					
P3 Établissement d'éducation et de formation											
P5 Établissement de santé sans hébergement						2,2+					
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
				par établissement	par bâtiment						
I2 Industrie artisanale											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223											
Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224											
Usage spécifiquement autorisé : Poste de taxi											
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						14 m	40 m	2			
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				0 m	0 m			0 m			
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CMA 1 A a				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547											
Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 15 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 52 mètres - article 331.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'avenue Jean-De Quen et cette profondeur est de 12 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de l'avenue de Germain-des-Prés et cette profondeur est de 12 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la rue Bernardin-Morin et cette profondeur est de 12 mètres - article 353.0.2											
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 28 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											

ENSEIGNE
TYPE Type 6 Commercial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
				Isolé	Jumelé	En rangée						
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment			2+					
				Minimum								
H2 Habitation avec services communautaires				Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
				Minimum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment	2,2+					
C1 Services administratifs												
C2 Vente au détail et services												
C3 Lieu de rassemblement												
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques												
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment						
C10 Établissement d'hébergement touristique général												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment						
C20 Restaurant												
C21 Débit d'alcool												
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment	750 m ²					
P3 Établissement d'éducation et de formation												
P5 Établissement de santé sans hébergement						2,2+						
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement		par bâtiment						
I2 Industrie artisanale												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1 Parc												
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé : Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223												
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						64 m		2				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
				0 m	0 m			0 m				
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES												
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha				
CMA 1 A a												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547												
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2												
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2												
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 28 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Urbain dense												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633												
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
9												
Protection des arbres en milieu urbain - article 702												
Un café-terrace peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545												

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
C2	Vente au détail et services				S,R	X				
C3	Lieu de rassemblement					X				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant				S,R	X				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Type	%	Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité									
R3	Équipement récréatif extérieur régional									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
			Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement autorisé :			Marché aux puces temporaire - article 133							
			Marché public temporaire - article 123							
			Marché public permanent							
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					16 m		4			
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m	9 m			9 m			
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Pev	0	D	d	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment				
				3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
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										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 22,5 mètres - article 353.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 9 Public ou récréatif										
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						2,2+			
		Maximum									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs			50000 m ²						2,2+	
C2	Vente au détail et services			10000 m ²		S,R,2,3,4					
C3	Lieu de rassemblement					S,R,2,3,4					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE											
Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C10	Établissement d'hébergement touristique général										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL											
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C20	Restaurant									S,R,2,3,4	
C21	Débit d'alcool					S,R,2,3,4					
PUBLIQUE											
Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
P1	Équipement culturel et patrimonial									S,R,2,3,4	
P3	Établissement d'éducation et de formation	2000 m ²				2,2+					
P5	Établissement de santé sans hébergement					2,2+					
INDUSTRIE											
Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
I2	Industrie artisanale									S,R,2,3,4	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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 - article 114											
Un spa, un service de massothérapie ou un service de soins esthétiques personnels sont autorisés à tous les étages - article 114											
Un usage des groupes C20 Restaurant et C21 Débit d'alcool peut être exercé au dernier étage d'un immeuble - article 114											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
					92 m	4					
NORMES D'IMPLANTATION											
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		0 m	12 m			10 m			5 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ											
Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CMA	1	A	a	Par bâtiment							
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547											
Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548											
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 27 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la rue Jules-Dallaire et cette profondeur est de 17 mètres - article 353.0.2											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 18 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702
--

Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum			2,2+				
		Maximum							
H2	Habitat avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
						S,R,R+,2,3			
C2	Vente au détail et services					S,R,R+,2,3			
C3	Lieu de rassemblement	750 m ²				S,R,R+,2,3			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités					
C10	Établissement d'hébergement touristique général	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
						S,R,R+,2,3			
C21	Débit d'alcool					S,R,R+,2,3			
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher					
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
						S,R,R+,2,3			
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement								
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher					
I2	Industrie artisanale	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
						S,R,R+,2,3			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
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				40 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m				9 m			5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CMA 1 A a	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
					65 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 la route de l'Église et cette profondeur est de 25 mètres - article 353.0.2									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 30 mètres - article 353.0.2									
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 23 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 75% - article 586									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION			Type de bâtiment							
			Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum			2,2+					
		Maximum								
H2	Habitatation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher							
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
						S,R,R+,2,3				
						S,R,R+,2,3				
C2	Vente au détail et services					S,R,R+,2,3				
C3	Lieu de rassemblement	750 m ²				S,R,R+,2,3				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités							
C10	Établissement d'hébergement touristique général	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
						S,R,R+,2,3				
						S,R,R+,2,3				
C21	Débit d'alcool					S,R,R+,2,3				
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher							
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
						S,R,R+,2,3				
						S,R,R+,2,3				
P3	Établissement d'éducation et de formation					S,R,R+,2,3				
P5	Établissement de santé sans hébergement					S,R,R+,2,3				
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher							
I2	Industrie artisanale	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
						S,R,R+,2,3				
						S,R,R+,2,3				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes								
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une partie du sous-sol, du rez-de-chaussée, du deuxième ou du troisième étage d'un bâtiment dont une façade donne sur la rue Sasseville doit, sur la totalité de sa largeur, être occupée par un usage de la classe Habitation. Cette partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de dix mètres. Un usage du groupe Commerce d'hébergement touristique n'est pas soumis à cette disposition - article 114										
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						40 m				
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			6 m				9 m	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
										5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CMA 1 A a			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 22 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1										
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 45° à la limite de la zone 33727Ha - article 331.0.1										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 75% - article 586										

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
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
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880
ENSEIGNE
TYPE
Type 4 Mixte
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						2+			
		Minimum									
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum									
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher						2,2+			
		par établissement			par bâtiment						
C2 Vente au détail et services								S,R,2,3			
C3 Lieu de rassemblement								S,R,2,3			
C10 Établissement d'hébergement touristique général		Nombre maximal d'unités									
		par établissement			par bâtiment						
C20 Restaurant		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						S,R,2,3			
		par établissement			par bâtiment						
C21 Débit d'alcool								S,R,2,3			
P1 Équipement culturel et patrimonial		Superficie maximale de plancher						S,R,2,3			
		par établissement			par bâtiment						
P3 Établissement d'éducation et de formation		750 m ²						2,2+			
P5 Établissement de santé sans hébergement								2,2+			
I2 Industrie artisanale		Superficie maximale de plancher						S,R,2,3			
		par établissement			par bâtiment						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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 - article 114											
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				92 m		4					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		6 m	7.5 m			9 m			5 m ² /log		
CMA 1 A a		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547											
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548											
La profondeur minimale de la marge avant applicable à l'implantation d'une construction souterraine est de 27 mètres et elle se calcule à partir de l'axe du boulevard Laurier contigu à la ligne avant du lot sur lequel la construction est implantée - article 380.0.1											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 75% - article 586											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545											