

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-156**Date** : 07 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

**Code de classification****No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement est lié au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 373 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

Le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'arrondissement entend tenir des mesures d'information complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

**RECOMMANDATION****PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules relativement à ce projet de modification;

3° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Duberger-Les Saules.

4° de tenir des mesures d'information complémentaire, conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

**DEUXIÈME ÉTAPE :**

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-156**Date** : 07 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

**RECOMMANDATION**

l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

**TROISIÈME ÉTAPE :**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres).

**IMPACT(S) FINANCIER(S)****ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Fiche de modification (électronique)  
 Avis préliminaire de conformité (électronique)  
 Règlement R.C.A.2V.Q. 374 (électronique)  
 Plan de zonage actuel (électronique)  
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)  
 Plan de zones concernées et contiguës (électronique)

**VALIDATION****Intervenant(s)****Intervention Signé le****Responsable du dossier (requérant)**

Lydia Toupin

Par Éliana Vivero

Favorable 2024-05-07

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Patrick Bastien

Favorable 2024-05-07

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-05-07

Alain Perron

Favorable 2024-05-07

**IDENTIFICATION****Numéro :** GT2024-156**Date :** 07 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :****Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374 (quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules-Les Méandres)

**Cosignataire(s)****Direction générale****Résolution(s)**[CA2-2024-0097](#)**Date:** 2024-05-28



**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

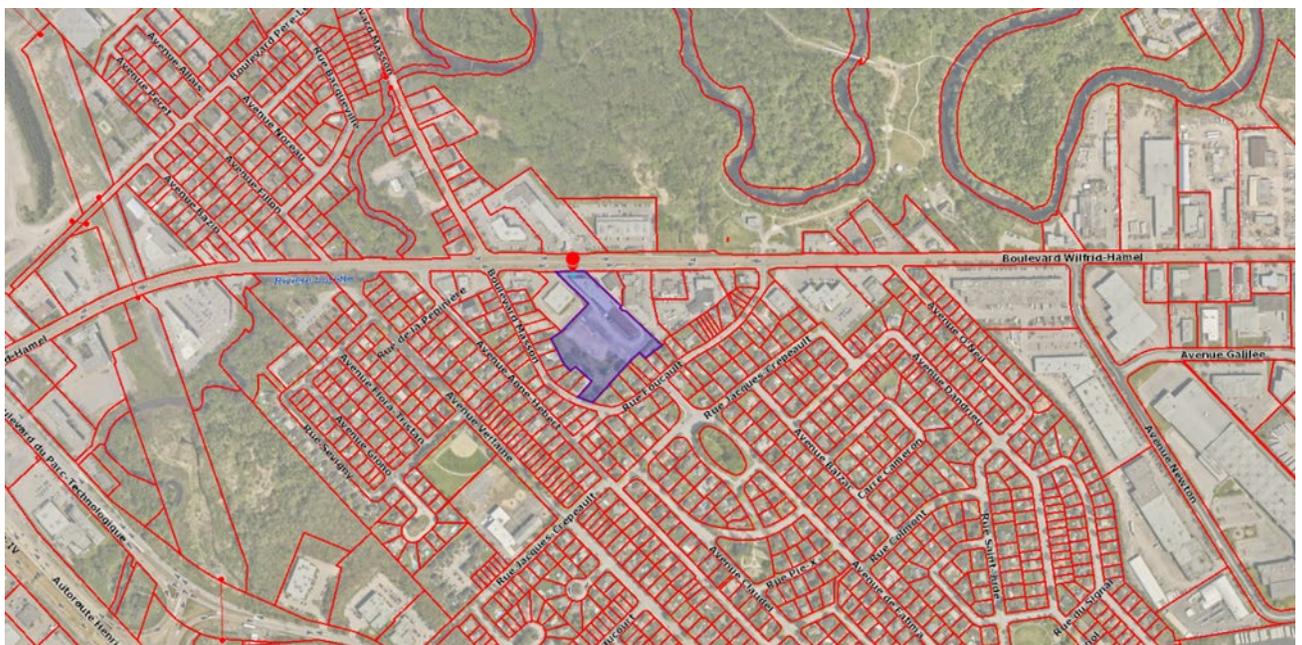
**ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES  
QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES  
DISTRICT DES SAULES-LES MÉANDRES  
ZONE VISÉE : 2223Cb  
LOT VISÉ : 6 037 127  
3825, BOULEVARD WILFRID-HAMEL**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4  
RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN**

Fiche n° 01  
N° de dossier 2024-2806  
VERSION DU 2024-02-21

**DESCRIPTION DU LOT VISÉ**

Le lot visé est situé dans la zone 2223Cb, laquelle est localisée approximativement à l'est de l'avenue Verlainne, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Newton et au nord des rues Foucault et Jacques-Crèpault et de l'avenue Alphonse-Daudet.



**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification – permission d’occupation
- Plan de participation publique

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

- Une demande de permis a été refusée pour la construction d’un garage (bâtiment accessoire) au groupe d’usages *C10 Établissement d’hébergement touristique général* en octobre 2007.
- Un garage a malgré tout été construit entre 2007 et 2008 et ce, avec plusieurs non-conformités : marge de recul arrière non conforme, marge latérale non conforme, largeur combinée des cours latérales non conforme, hauteur minimale, ainsi que la zone tampon exigée de 5 mètres qui n’a pas été aménagée.
- Plusieurs propriétaires se sont succédé. L’actuel propriétaire a acheté en août 2015.
- La Ville est intervenue pour la première fois en 2020.
- Il est demandé au propriétaire de démolir le garage et d’aménager la zone tampon, comme cela avait été exigé lors de la demande de permis pour l’agrandissement de l’hôtel en 2019.
- Le propriétaire utilise le garage à des fins d’entreposage en lien avec les activités d’hôtellerie (fournitures, matelas, etc.) et il souhaite le conserver.

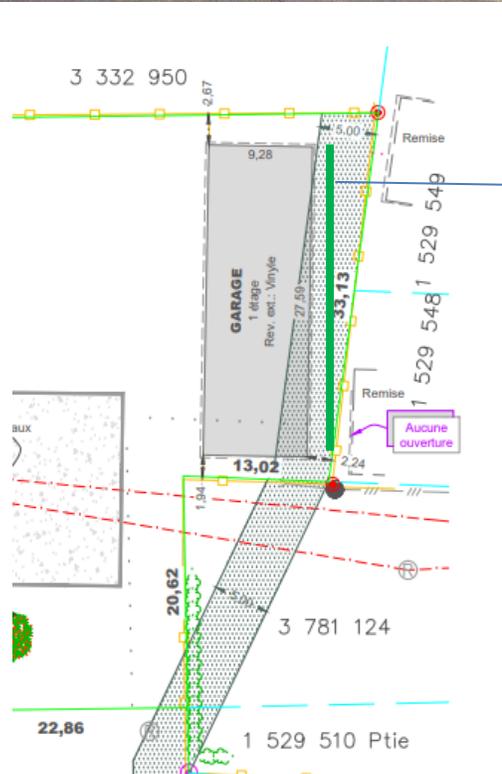
**MODIFICATION PROPOSÉE**

Il est proposé de procéder par « permission d’occupation » (article 112 de la Charte de la Ville de Québec). Cette permission d’occupation servira à régulariser les éléments suivants :

- Marge arrière à environ 2,2 mètres au lieu de 7,5 mètres;
- Marge latérale minimale à environ 1,9 mètre au lieu de 3 mètres;
- Marges latérales combinées à environ 4,5 mètres au lieu de 9 mètres;
- Zone tampon exigée de 5 mètres : aucune zone tampon n’est exigée au sud du garage.

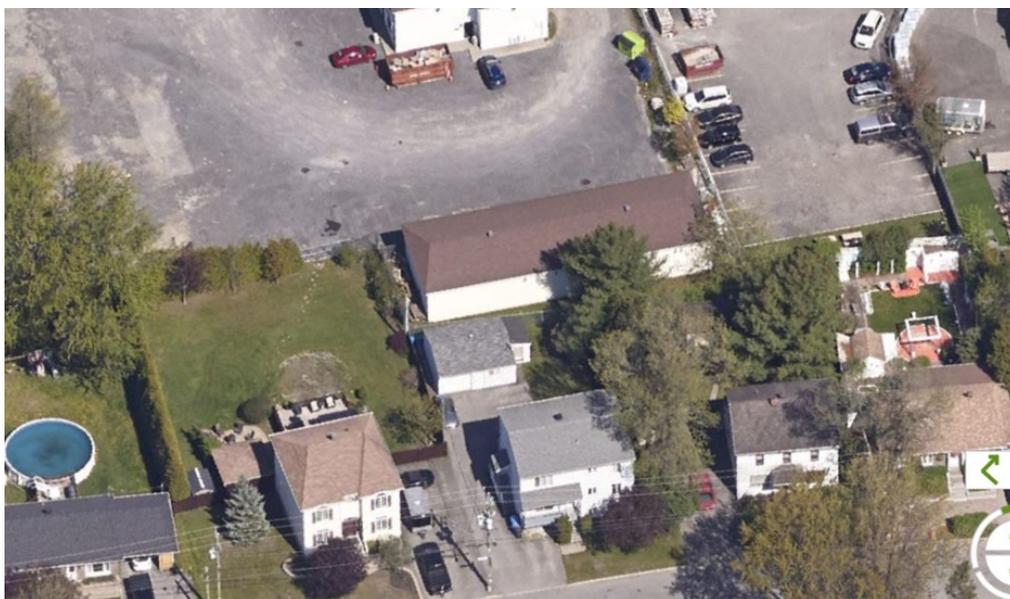
La zone tampon illustrée au plan de zonage peut être remplacée par une autre mesure d’atténuation et ce, sur une distance d’environ 27 mètres (voir plan joint).

Garage à régulariser



Plantation d'une haie dense en arrière du garage sur environ 27 mètres







Service de la planification de l'aménagement  
et de l'environnement  
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

Date : 15 décembre 2023

**Objet : Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier : 2311-2806

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 22223Cb du quartier Duberger-Les Saules.

#### OBJET

La zone 22223Cb est approximativement localisée au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'est du boulevard Masson et à l'ouest de l'avenue Newton.

Le plan de construction vise à régulariser l'implantation d'un garage déjà existant. Plus précisément, il vise à réduire les marges, la hauteur minimale et à retirer l'exigence d'une zone tampon. Il sera plutôt exigé qu'une haie dense soit plantée en arrière du garage.

#### CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation autorise le grand groupe d'usages *Hébergement*.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

#### CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)* et *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Ces deux aires de grande affectation autorisent l'usage *C10 établissement d'hébergement touristique général*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 3 000 m<sup>2</sup> et 5 000 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et

à leur implantation ainsi que les dispositions relatives à l'aménagement de terrain n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Judith Gagnon Beaulieu*  
Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel, directeur  
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 374

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À UNE DEMANDE D'OCCUPATION SUR UNE  
PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 037 127 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'autoriser, sur une partie du territoire formée d'une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, sis au 3825, boulevard Wilfrid-Hamel, l'occupation d'un bâtiment accessoire dont les marges latérales, la largeur combinée des cours latérales ainsi que la marge arrière d'un lot sur lequel il est implanté sont moindres que celles prescrites à la grille de spécifications applicables à la zone 22223Cb. En outre, la zone tampon illustrée au plan de zonage est remplacée par une autre mesure d'atténuation, soit une haie dense sur toute la longueur du mur arrière de ce bâtiment accessoire.*

*Ce lot est situé dans la zone 22223Cb, laquelle est localisée approximativement à l'est de l'avenue Verlaine, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Newton et au nord des rues Foucault et Jacques-Crépault et de l'avenue Alphonse-Daudet.*

**RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 374****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À UNE DEMANDE D'OCCUPATION SUR UNE  
PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 037 127 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*,  
R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.60, des suivants :

« **939.61.** L'occupation d'un bâtiment accessoire sur la partie du territoire  
visée à l'article 939.60, implanté sur un lot dont les marges latérales, la largeur  
combinée des cours latérales ainsi que la marge arrière sont moindres que celles  
prescrites au présent règlement, et sur lequel la zone tampon illustrée au plan de  
zonage est remplacée par une autre mesure d'atténuation, est autorisée.

Aux fins de l'occupation visée au premier alinéa, les normes minimales  
suivantes s'appliquent :

- 1° la marge arrière est de deux mètres;
- 2° la largeur combinée des cours latérales est de 4,5 mètres;
- 3° la marge latérale est de 1,5 mètre;

4° la zone tampon illustrée au plan de zonage à la limite sud-est de la partie  
du territoire visée à l'article 939.60, est remplacée par une haie dense au  
feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,5 mètre qui doit être plantée et  
maintenue à l'arrière du bâtiment accessoire, sur toute la longueur de son mur  
arrière, soit sur une longueur minimale de 27 mètres.

Toute disposition des règlements applicables, compatible avec l'occupation  
prévue au présent règlement, s'applique.

« **939.62.** L'occupation du bâtiment accessoire, conformément à  
l'article 939.61, doit commencer sans délai à compter de l'entrée en vigueur du  
*Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur  
l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot  
numéro 6 037 127 du cadastre du Québec*, R.C.A.2V.Q. 374.

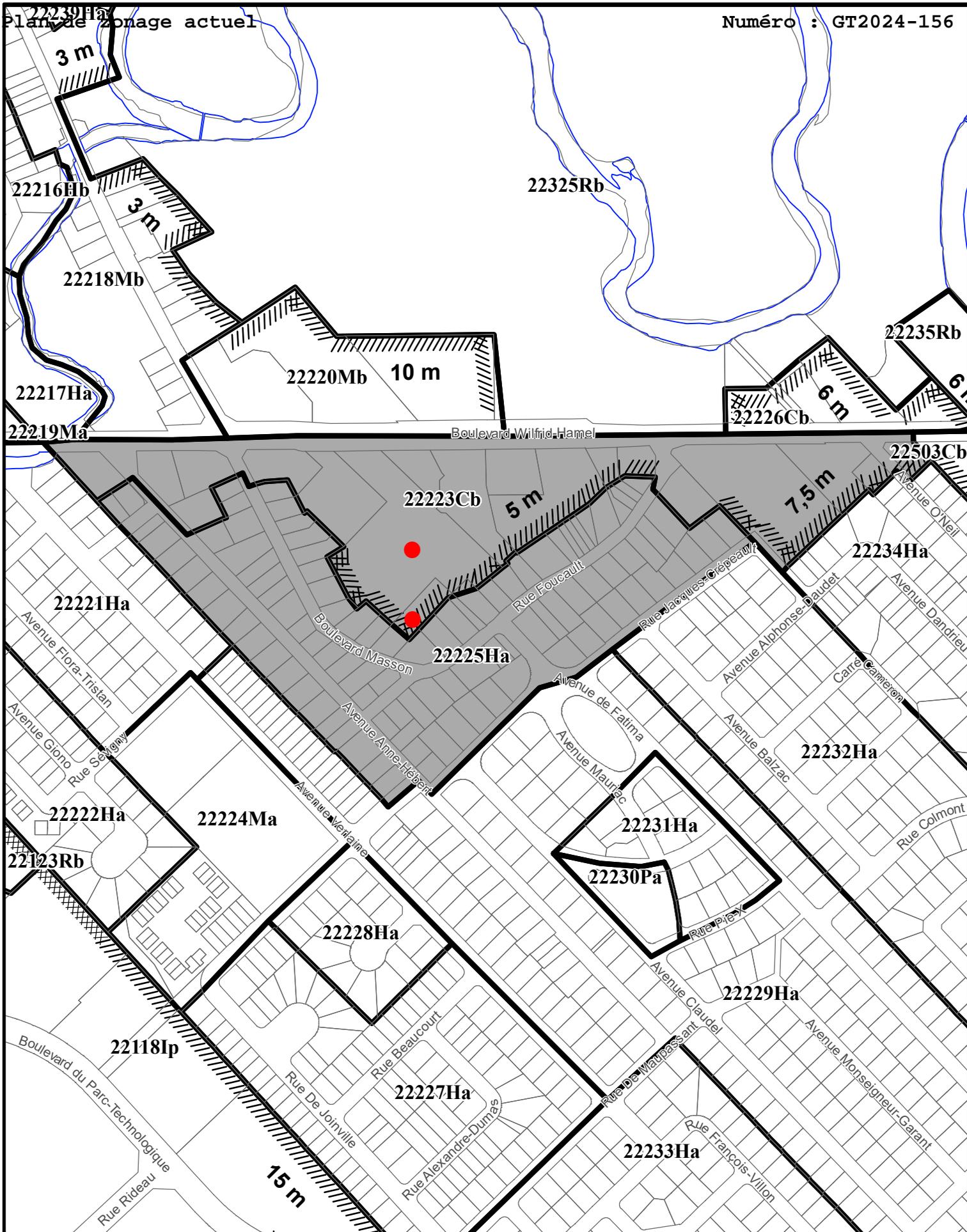
Si cette occupation ne commence pas dans le délai prévu au premier alinéa,  
une dérogation autorisée en vertu de l'article 939.61 cesse de l'être à  
l'expiration de ce délai. ».

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

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'autoriser, sur une partie du territoire formée d'une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, sis au 3825, boulevard Wilfrid-Hamel, l'occupation d'un bâtiment accessoire dont les marges latérales, la largeur combinée des cours latérales ainsi que la marge arrière d'un lot sur lequel il est implanté sont moindres que celles prescrites à la grille de spécifications applicable à la zone 22223Cb. En outre, la zone tampon illustrée au plan de zonage est remplacée par une autre mesure d'atténuation, soit une haie dense sur toute la longueur du mur arrière de ce bâtiment accessoire.*

*Ce lot est situé dans la zone 22223Cb, laquelle est localisée approximativement à l'est de l'avenue Verlaine, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Newton et au nord des rues Foucault et Jacques-Crépault et de l'avenue Alphonse-Daudet.*



**VILLE DE QUÉBEC**

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

No CA2Q22Z01  
En date du 20 décembre 2023

No du plan : 2311-2806\_zon  
Échelle : 1:4 750  
Préparé par : S.R.  
Date : 22 décembre 2023

Lot touché par l'amendement  
 Zone touchée par l'amendement

Limite de zone

Butte écran

Mur anti-bruit

Cote

Écran visuel

Zone tampon

Autoroute

Voie ferrée

Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

22223Cb

USAGES AUTORISÉS												
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment								
C1	Services administratifs											
C2	Vente au détail et services											
C3	Lieu de rassemblement											
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											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation						
		C30	Stationnement et poste de taxi									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment								
C31	Poste de carburant											
C36	Atelier de réparation											
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment								
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>										
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m		7.5 m	13 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	11 m	3 m	9 m		7.5 m	20 %	10 %			
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		30 log/ha						
M	2 C c	4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>								
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé										
		Façade			Mur latéral			Tous Murs				
		Matériaux prohibés :		Clin de bois								
				Enduit : stuc ou agrégat exposé								
				Clin de fibre de bois								
Vinyle												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365												
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351												
Un lave-auto ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un immeuble abritant un ou des logements - article 373												
Un immeuble abritant un ou des logements ne peut s'implanter qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un lave-auto - article 373												
Un minimum de 25% de la superficie d'une façade doit être vitrée - article 692												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Général												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687												
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828												

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2019-09-04****R.V.Q. 2730****22223Cb****AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon et une haie dense d'une hauteur minimale de trois mètres doit y être plantée.

Les usages visés au premier alinéa sont ceux des classes suivantes :

- 1° la classe Commerce de consommation et de services
- 2° la classe Commerce d'hébergement touristique
- 3° la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool
- 4° la classe Commerce associé aux véhicules automobiles
- 5° la classe Commerce à incidence élevée
- 6° la classe Industrie - article 728


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

22225Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum	1	1	1
H1 Logement				nombre maximal de bâtiments dans une rangée						3
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES										
		7.9 m				10.5 m		2		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m								
H1 En rangée 1 à 2 logements		6 m								
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	
		6 m	1.8 m	5.6 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Jumelé 1 à 2 logements		4 m						15 %		
H1 En rangée 1 à 2 logements		4 m						10 %		
NORMES DE DENSITÉ										
Superficie maximale de plancher					Nombre de logements à l'hectare					
					Vente au détail		Administration			Minimal
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
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 dans un bâtiment 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 1138.0.15										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

