

IDENTIFICATION**Numéro** : PA2023-130**Date** : 25 Juillet 2023**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :
29 Août 2023**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207

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

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Saint-Roch a été adopté en 2017. Depuis, différents documents de planification de la Ville, notamment la Vision de l'habitation et la Stratégie de développement durable ont été adoptées. À la suite de l'analyse des orientations contenues dans ces documents, il s'avère que certaines dispositions du PPU devraient être révisées pour s'arrimer aux nouvelles réalités, aux nouveaux engagements et aux nouvelles orientations de la Ville guidant la prise de décision en aménagement du territoire.

Dans cette optique, le Règlement R.V.Q. 3207 propose de nouveaux ajustements quant à la réglementation encadrant les activités de stationnements commerciaux, d'hébergements touristiques en plus de proposer une bonification des normes visant la protection des logements existants et projetés. Il permet aussi l'ajustement d'une problématique existante pour permettre la réalisation d'un projet communautaire particulier (complexe Méduse) en plus de proposer certaines corrections mineures.

La modification du PPU entraînera l'obligation de modifier en concordance le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2005-0796 - Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990.

CV-2017-0604 - Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 2511, tel que modifié - PC2017-099 (Ra-2005).

CV-2020-0148 - Politique de participation publique de la Ville de Québec, R.V.Q. 2705.

CE-2020-1241 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 2854 - Remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite aux fins de la continuité du processus d'adoption - PA2020-084 (Ra-2210).

CV-2021-0580 - Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 2963 - PA2021-047 (Ra-2267).

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Les modifications proposées sont conformes aux orientations et objectifs du PPU.

De manière générale, voici les modifications apportées (il est à noter que l'ensemble des modifications sont exposées dans la fiche de modification réglementaire jointe au présent sommaire) :

- Révision générale de l'application de l'usage C30 - stationnement et poste de taxi, de manière à permettre son implantation en usage associé de type souterrain seulement, et ce, en bordure des artères commerciales, sauf pour les aires où une telle activité est déjà présente;

- Protéger les logements existants ou projetés par l'ajout de la norme du logement protégé aux endroits opportuns, afin de préserver la fonction résidentielle du secteur;

IDENTIFICATION**Numéro** : PA2023-130**Date** : 25 Juillet 2023**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :
29 Août 2023**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

- Révision générale de l'application de l'usage C10 - établissement d'hébergement touristique général en retirant cet usage dans les zones mixtes à caractère principalement résidentiel, mais en le maintenant aux endroits appropriés. Lorsque cet usage est autorisé, s'assurer que celui-ci ne nuise pas au maintien des fonctions commerciales et à l'animation des rez-de-chaussée le long des rues Saint-Joseph Est et de la Couronne en y imposant une localisation verticale (2, 2+);

- Lorsque présent, retirer le nombre maximal d'unités possibles par bâtiment pour le groupe d'usages C10 - établissement d'hébergement touristique général, car le nombre d'unités réalisables par bâtiment est déjà limité par les normes d'implantation du bâtiment prévues au PPU et au zonage;

- Création d'une nouvelle aire d'affectation détaillée à même l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_16 existante dans le but d'assurer une application uniforme des nouvelles directives pour l'hébergement touristique;

- Retirer l'exigence de localisation verticale pour les usages pertinents à un projet communautaire dans l'aire d'affectation détaillée M_PC_31 (complexe Méduse);

- Lorsque présente, retirer la mention « un terminus d'autobus » des usages spécifiquement autorisés au Tableau 1 du PPU, puisque cet usage est autorisé sur l'ensemble du territoire de la ville de Québec depuis le 2 juin 2023.

À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement, une assemblée publique de consultation devra être tenue sur ce projet, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et un rapport écrit devra également être déposé au conseil de la ville, conformément à la section VI du chapitre III de la politique.

RECOMMANDATION

1° De donner un avis de motion relativement au projet de Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207;

2° D'adopter avec ou sans modification le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207.

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

Fiche de modification réglementaire (électronique)

Règlement R.V.Q. 3207 (électronique)

Avis préliminaire de conformité (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : PA2023-130 Date : 25 Juillet 2023
Unité administrative responsable	Planification de l'aménagement et de l'environnement
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible : 29 Août 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Jérôme Gagnon-Dupont	Favorable 2023-08-01
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Valérie Drolet	Favorable 2023-08-10
François Trudel	Favorable 2023-08-10
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Isabelle Dubois	Favorable 2023-08-14
Résolution(s)	
CV-2023-0829	Date: 2023-08-29
AM-2023-0830	Date: 2023-08-29
CE-2023-1646	Date: 2023-08-23

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

MODIFICATION DU PPU DU SECTEUR SUD DU CENTRE-VILLE SAINT-ROCH

(ANNEXE H DU RÈGLEMENT R.V.Q. 990 SUR LE PDAD)

N° dossier 2305-1938

AIRE D’AFFECTATION VISÉE : TOUTES LES AIRES D’AFFECTATION DÉTAILLÉES, SAUF : R_SC_1, PEV_SC_4, M_SC_6, R_SC_7, R_SC_8, M_FN_1, R_FN_2, R_FN_5, R_FN_9, R_FN_12, PEV_FN_13, R_FN_14, R_FN_16, M_PC_7, PIC_PC_10, R_PC_28, PEV_PC_29 ET R_FS_4

(51 AIRES D’AFFECTATION VISÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT)



DESCRIPTION DE L’AIRE D’AFFECTATION VISÉE

Les aires d’affectations détaillées visées sont localisées dans le territoire d’application du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Le territoire du PPU est approximativement localisé à l’est du boulevard Langelier, au sud de la rivière Saint-Charles, à l’ouest de l’autoroute Dufferin-Montmorency et au nord du coteau Sainte-Geneviève.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan d’affectation du PPU Modification au tableau des normes du PPU

EXPOSE DE LA SITUATION

Le projet de modification proposé vise avant tout à arrimer le programme particulier d’urbanisme (PPU) du secteur sud du centre-ville Saint-Roch à des réflexions générales concernant l’application de certains usages sur le territoire de la Ville de Québec. Les usages visés sont le groupe d’usages C10 – *établissement d’hébergement touristique général*, C12 – *auberge de jeunesse*, C30 – *stationnement et poste de taxi* et l’usage particulier de *terminus d’autobus*. Quant à elle, la dernière modification proposée vise à permettre deux projets sur le complexe Méduse.

La modification du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch entraînera l’obligation de modifier en concordance le Règlement de l’Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l’urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.

Réflexion générale sur le stationnement commercial (usage C30 et usages associés) :

Le Plan directeur d’aménagement et de développement (PDAD) adopté en 2005 identifie le centre-ville comme l’un des secteurs particuliers de planification où la Ville souhaite poursuivre la consolidation du bâti en interdisant notamment l’exploitation d’un stationnement de surface à des fins commerciales sur terrain vacant. Dans le même esprit, le programme particulier d’urbanisme (PPU) du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, en vigueur depuis 2017, prévoit également consolider et densifier le cadre bâti par l’apport de nouveaux projets sur les terrains vacants ou sous-développés, en cohérence avec le milieu construit existant et en y favorisant la construction de bâtiments. Finalement, les plus récents documents de planification de la Ville, comme la Vision de l’habitation, la Stratégie de développement durable et le Plan de mobilité durable visent à accroître l’attractivité du transport en commun et à faciliter l’intermodalité d’un côté, et de l’autre à diriger l’essentiel du développement résidentiel dans les secteurs les mieux desservis par le réseau structurant de transport en commun.

À ce jour, les dispositions normatives prescrites par le PPU ne sont pas complètement arrimées aux nouvelles orientations et aux nouveaux engagements pris par la Ville de Québec. En effet, il est encore possible qu’un projet de stationnement commercial puisse être exercé à titre d’usage principal sur un terrain vacant, sans qu’aucune construction résidentielle ou mixte ne soit réalisée, ce qui va à l’encontre des nouveaux documents de planification. Une rénovation des secteurs du centre-ville proposant des bâtiments destinés à des fonctions mixtes et contribuant à diminuer la part de l’automobile dans les secteurs plus sensibles et bien desservis en transport en commun est plus souhaitable pour atteindre les objectifs du PPU, en vigueur depuis 2017.

Par ailleurs, d’autres articles permettent d’autoriser le stationnement comme activité commerciale, mais avec l’obligation d’implanter un bâtiment principal desservant d’autres activités sur le même lot. Ainsi, les mêmes cases peuvent être partagées avec d’autres utilisateurs, ce qui permet une optimisation de ces cases et de l’utilisation du sol. Cette manière de prescrire cet usage permet en outre de limiter le nombre de cases destinées à l’activité de stationnement commercial, puisqu’un maximum de cases est prescrit par le Règlement. Le stationnement commercial n’est donc pas l’usage principal, mais est présent et opéré en tant qu’usage associé à un autre usage.

Dans cette optique, il est nécessaire de revoir les normes encadrant le stationnement commercial sur le territoire du PPU, afin de favoriser cette activité par le biais de l'usage associé. Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et la Gestion du territoire ont donc réalisé une analyse fine de cet usage et proposent conjointement les modifications suivantes pour plusieurs aires d'affectations détaillées :

- Retirer l'usage *C30 – stationnement et poste de taxi* en usage principal dans la majorité des zones du territoire : autoriser cet usage seulement aux endroits où il est déjà exercé et uniquement de type souterrain ou intérieur, selon l'aménagement existant.
- Autoriser l'usage de stationnement commercial en usage associé dans les zones bordant les artères commerciales en ajoutant la *Note 5* à plusieurs aires d'affectation détaillée du PPU. L'aménagement d'une aire de stationnement associée à un autre usage sera exigé en souterrain. Pour se faire, les notes 5 et 6, déjà prévues au *Tableau 1* du PPU, devront être modifiées pour y ajouter la mention suivante « est localisée à 100 % en souterrain ».

L'actualisation de la réglementation concernant le stationnement commercial vise surtout l'atteinte des objectifs de la Ville en termes de développement des lots vacants et de redéveloppement des secteurs du centre-ville.

Réflexion générale sur les usages d'hébergement touristique (*C10 – C12 – Logement protégé*) :

Le groupe d'usages *C10 – établissement d'hébergement touristique général* permet l'implantation de résidences de tourisme, en plus d'établissements hôteliers. Étant localisées à proximité du centre-ville et de plusieurs sites touristiques majeurs, plusieurs aires d'affectation détaillées du PPU Saint-Roch autorisent déjà cet usage parmi les usages autorisés. Récemment, la Ville de Québec a mis en place un comité chargé de réfléchir à l'application de la réglementation quant à l'hébergement touristique, et ce, à l'échelle de l'ensemble de la Ville de Québec. Les objectifs principaux qui ont été mis de l'avant pour le quartier de Saint-Roch sont de maintenir ou de renforcer les milieux de vie, tout en permettant le développement de l'offre d'établissements touristiques aux endroits opportuns.

Aussi, il a été constaté que les résidences de tourisme génèrent plusieurs préoccupations quant à l'animation de la trame commerciale de la rue Saint-Joseph Est. En contrepartie, la Vision de l'habitation, adoptée par la Ville de Québec en 2020, mentionne la fonction résidentielle comme un service primordial à conserver. La *Note 2* prévue au PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch permet déjà de limiter la conversion de logements en un autre usage. En prohibant ce changement, les logements ne peuvent être convertis en unités de résidence de tourisme, par exemple, dans les secteurs où la dominante résidentielle est primordiale.

Finalement, lorsque l'usage *C10 – établissement d'hébergement touristique général* est autorisé à tous les étages, on constate que certains établissements aménagent des rez-de-chaussée plutôt apparentés à des logements, directement sur la rue Saint-Joseph Est. De tels aménagements sont contraires aux efforts déployés dans les dernières années pour favoriser la continuité de la trame commerciale sur celle-ci. Il est préférable de n'autoriser que des usages favorisant l'aménagement de vitrines animées en bordure de la rue Saint-Joseph Est.

Dans cette optique, il est jugé opportun de revoir l'application de l'usage *C10 – établissement d'hébergement touristique général* en apportant les modifications suivantes au *Tableau 1* du PPU :

- Protéger les usages résidentiels déjà existants ou projetés par l'ajout de la norme du logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée ou à tous les étages, et ce, aux endroits opportuns.
- Ajouter une localisation verticale qui vise le 2^e étage et les supérieurs (2, 2+) pour le groupe d'usages *C10 – établissement d'hébergement touristique général* exercé dans les aires d'affectation détaillée bordant les rues à caractère commerciales, principalement les rues Saint-Joseph Est et de la Couronne. Cette norme obligera les prochaines unités à s'implanter seulement aux étages d'un bâtiment, et non au rez-de-chaussée, ce qui favorisera le maintien de fonctions commerciales au rez-de-chaussée sur les rues commerciales.
- Ajuster l'offre d'établissements d'hébergement touristique en retirant la possibilité d'exercer l'usage dans les zones mixtes possédant un caractère principalement résidentiel. Ainsi, il est proposé de retirer les groupes d'usages *C10 – établissement d'hébergement touristique général* et *C12 – auberge de jeunesse* dans l'aire d'affectation détaillée *M_FS_1*, localisée le long de la rue Saint-Vallier Est. En effet, ce milieu présente un cadre bâti résidentiel où l'hébergement touristique est moins souhaitable. Le retrait du groupe d'usages *C10* est aussi prévu dans l'aire d'affectation détaillée *CMA_PC_5* où l'on retrouve seulement un bâtiment résidentiel déjà construit et un établissement à caractère public (bibliothèque Gabrielle-Roy). Il est à noter que les modifications proposées placeront deux établissements d'hébergement touristique, localisés dans l'aire d'affectation *M_FS_1*, en situation de droits acquis.
- Le retrait du nombre maximal d'unités d'hébergement touristique par bâtiment pour les 5 aires d'affectation prévoyant une limite de 40 unités par bâtiments pour le groupe d'usages *C10 – établissement d'hébergement touristique général*. Les normes d'implantation prévues au PPU et au zonage assurent déjà une limite quant au nombre d'unités possibles.

- Finalement, pour assurer une application uniforme des nouvelles directives en termes d'hébergement touristique, il est proposé de créer une nouvelle aire d'affectation détaillée CMA_PC_33 à même l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_16 déjà existante. Cette nouvelle aire d'affectation détaillée reprendra le contenu normatif déjà prévu pour l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_16 dans le Tableau 1 du PPU, sauf pour les éléments suivants :
 - Retrait de la localisation verticale 2, 2+ pour le groupe d'usages C10
 - Retrait de l'usage C30 parmi les usages autorisés
 - Ajout de la Note 2 : Logement protégé R+
 - Ajout de la Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain

L'objectif est d'isoler le secteur de l'aire d'affectation détaillée qui se retrouve en bordure de l'avenue Saint-Joseph Est (couvert par l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_16) de celui en bordure du boulevard Charest Est (désormais couvert par la nouvelle aire d'affectation détaillée CMA_PC_33).

Projets particuliers du complexe Méduse (*localisation verticale des usages C3 et C20*) :

L'organisme Antitube, qui a pour mission de proposer aux gens de Québec une programmation annuelle d'événements cinématographiques selon une approche thématique, développe depuis 2020 un projet de salle de diffusion consacré au cinéma. Le projet consiste en une salle d'environ 70 places portant le nom de Circuit Beaumont et dont l'entrée principale serait au 541, rue Saint-Vallier Est. L'organisme Antitube souhaite convertir un grand atelier existant en salle de cinéma.

De plus, le complexe Méduse projette l'agrandissement de ses locaux sur le plancher de bois que l'on retrouve en bordure de la côte d'Abraham, à l'est du bâtiment. En effet, l'espace actuellement ouvert au public n'est pas utilisé par le personnel ou les activités de Méduse et prochainement, le plancher de bois devra être démoli pour réparer la toiture en dessous. Ainsi, l'agrandissement du complexe est projeté sur l'espace dégagé.

Le terrain du complexe Méduse est localisé dans l'aire d'affectation détaillée M_PC_31. Cette aire d'affectation détaillée autorise déjà plusieurs groupes d'usages commerciaux. Toutefois, ces usages ne sont actuellement pas autorisés à tous les niveaux. Bien que le bâtiment a façade sur deux voies de circulation (Saint-Vallier Est et la côte d'Abraham), la localisation verticale des usages est considérée en fonction de la rue Saint-Vallier Est, puisqu'il s'agit de la rue au niveau le plus bas. Le grand atelier qu'Antitube souhaite convertir en salle de cinéma est situé au dernier étage du bâtiment, donc ne respecte pas la localisation verticale à partir de la rue Saint-Vallier Est, tout comme le projet d'agrandissement. Il est à noter que cette norme de localisation aux étages vise à favoriser l'animation urbaine d'une rue, par l'arrivée de vitrines commerciales et par l'interception de l'attention des passants sur les activités commerciales des rez-de-chaussée.

Afin de permettre les deux projets au complexe Méduse, il est proposé de retirer l'exigence de localisation verticale pour les usages C1 - services administratifs, C2 - vente au détail et services, C3 – lieu de rassemblement et C20 – restaurant dans l'aire d'affectation détaillée M_PC_31.

Il est à noter que le projet proposé ne présente pas d'enjeu pour le milieu, car les usages proposés sont déjà conformes aux usages autorisés à cet endroit. Également, l'aire d'affectation détaillée M_PC_31 ne vise que le terrain du complexe Méduse. Ainsi, le retrait de la localisation verticale ne risque donc pas de nuire à la vitalité et à l'animation du secteur. Au contraire, ces projets viendraient bonifier l'offre commerciale du secteur et tout en permettant plus de vitalité et un meilleur encadrement bâti le long de la côte d'Abraham.

Autorisation générale de l'usage spécifiquement autorisé de terminus d'autobus :

Finalement, le R.V.Q. 3123, qui entrera en vigueur prochainement, prévoit l'autorisation de l'usage Terminus d'autobus sur l'ensemble du territoire de la Ville de Québec. Puisque cet usage sera maintenant autorisé d'office, il n'est plus nécessaire qu'il soit mentionné dans le tableau des dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch.

Ainsi, pour toutes les aires d'affectations prévoyant déjà cet usage spécifiquement autorisé, il est proposé de retirer la mention *Un terminus d'autobus* de la colonne des usages spécifiquement autorisés.

MODIFICATION PROPOSEE

- Remplacer le *Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation* par celui disponible à l'Annexe de cette fiche de modification.
- Remplacer la *carte 13 – Plan des affectations détaillées* par celle disponible à l'Annexe de cette fiche de modification.
- Remplacer la *carte 14 – Plan des hauteurs proposées* par celle disponible à l'Annexe de cette fiche de modification.

ANNEXE

- Nouveau Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation à prévoir à l'Annexe I - Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée du PPU :

Annexe 1 — Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
Entrée de Ville de Québec (EV)						
M_EV_1	Mixte	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 - Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 — distance de 50 m entre deux établissements</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 5 %</p> <p>Note 10 : Projet d'ensemble</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p>	Hauteur maximale : 25 m	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
		H2				
		H3				
		C1				
		C2				
		C3				
		C10				
		C20				
		C21				
		P1				
		P3				
		P5				
P6						
I2						
R1						
M_EV_2	Mixte	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 3 : Contingement C31 — 1 établissement - aire M_EV_2</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 5 %</p>	Hauteur maximale : 22 m	<p>Note 15 : Stationnement souterrain - 90 %</p>
		H2				
		C1				
		C2				
		C3				
		C31				
P1						
P3						
P9						
R1						
M_EV_3	Mixte	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ateliers d'artistes - Logements protégés R+ - Contingement C31 - Stationnement associé - Usage non résidentiel <p>100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 10 %</p> <p>Note 10 : Projet d'ensemble</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 10 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p>	Hauteur maximale : 25 m	<p>Note 7 : Affichage numérique — pôle technologique</p> <p>Note 15 : Stationnement souterrain - 100 %</p>
		H2				
		C1				
		C2				
		C3				
		C20				
		R1				
R1+						

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_EV_4	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 R, 2	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 10 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 % Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive comptabilisée dans l'aire verte exigée - 40 %	Hauteur maximale : 25 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 90 %
PEV_EV_5	Récréation, parc et espace vert	C3 P8 R1 R2 R3	Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 13 m	
Rivière Saint-Charles (SC)						
R_SC_1	Résidentiel	H1 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Un CPE ou une garderie Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 25 % Note 10 : Projet d'ensemble	Hauteur maximale : 16 m	
PI_C_SC_2	Public, institutionnel et communautaire	C3 P1 P3 R1	Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel	Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 13 m	
PEV_SC_3	Récréation, parc et espace vert	C3 P1 P3 R1 R2	Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel	Aire verte : 25 %	Hauteur maximale : 13 m	

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
PEV_SC_4	Récréation, parc et espace vert	R1			Hauteur maximale : S.O.	
M_SC_6	Mixte	C1 C2 R,1 C3 R,1 C20 R, 1, 100 m ² /établissement P1 P3 5000m ² /établissement P5 I2 R, 1 P8 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 10 %	Hauteur maximale : 16m	Note 14 : Stationnement intérieur -100 %
R_SC_7	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20 % de 3 chambres ou 105 m ²	Note 10 : Projet d'ensemble Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 22m	
R_SC_8	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20 % de 3 chambres ou 105 m ²	Note 10 : Projet d'ensemble Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 16m	
Faubourg Nord (FN)						
M_FN_1	Mixte	H1 C2 R R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m ² , 10 % de 3 chambres ou 105 m ² Note 2 : Logement protégé	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 22m	Note 15 : Stationnement souterrain - 90 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements
R_FN_2	Résidentiel	H1, maximum 12 logements R1	Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m ² , 10 % de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_FN_3	Mixte	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C20 P1 P3 P5 P6 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_FN_4	Mixte	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C21 P1 P3 P5 P6 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 1 établissement dans l'aire M_FN_4 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
R_FN_5	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20 % de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
M_FN_6	Mixte	H1 H2	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_FN_7	Mixte	H3 C1 R, 1, 2 3000 m ² /bâtiment C2 R, 1 C3 R, 1 C10 2, 2 + 40 unités/bâtiment C12 C20 R, 1 C21 R, 100 m ² /bâtiment P1 P3 1000 m ² /établissement P5 I2 R, 1 R1	Usages spécifiquement autorisés : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – distance de 50 m entre 2 établissements Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
M_FN_8	Mixte	H1 H2 C1 R, 1, 2 P3 R, 2 5000 m ² /établissement	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation							
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières	
R_FN_9	Mikte	P5	Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements	
		P6					
		R1					
		H1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste				
		H2					
P3	125m ² /établissement	Note 1 : Grands logements – 40 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 10% de 3 chambres ou 105 m ² Note 2 : Logement protégé					
M_FN_10	Mikte	H1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements	
		H2					
		H8					
		C1	R, 1 200m ² /bâtiment				
		C2	R, 1 200m ² /établissement				
C3	R, 1 300m ² /établissement P1 R, 1 300m ² /établissement P3 300m ² /bâtiment P5 300m ² /bâtiment	Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain					
R_FN_11	Résidentiel	H1	Logement • Isolé : 1 à 8 logements • Jumelé : 1 à 8 logements • En rangée : 1 à 8 logements	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
		R1		Note 2 : Logement protégé			
R_FN_12	Résidentiel	H1		Note 1 : Grands logements – 40 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 10% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
		H2			Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation aire verte en façade - 20 %		
		R1			Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %		
PEV_FN_13	Récréation, parc et espace vert	R1			Hauteur maximale : 5.0.		

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (Carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_FN_14	Résidentiel	H1 <ul style="list-style-type: none"> Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements En rangée : 1 à 8 logements 	Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20 % de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
R_FN_15	Résidentiel	H1	Note 1 : Grands logements : – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20 % de 3 chambres ou 105 m ² Note 6 : Stationnement associé à un usage résidentiel - 100% en souterrain	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m Note 8 : Sur hauteur à 16m – 60 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
R_FN_16	Résidentiel	H1 <ul style="list-style-type: none"> Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements En rangée : 1 à 8 logements 	Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20 % de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
M_FN_17	Mixte	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C21 R1 P1 P2 P3 P4 P5 P6 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 4 : Contingement C21 – distance de 25 m entre 2 établissements Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Sur hauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
R_FN_18	Résidentiel	H1 H2 R1	Note 1 : Grands logements – 40 % de 2 chambres ou 85 m ² , 10 % de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Sur hauteur à 22 m - 70 % de la projection au sol du bâtiment	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrites ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_FN_19	Résidentiel	H1 H2 R1	<p>Usages spécifiquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Atelier d'artiste Une garderie ou un centre de la petite enfance <p>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m², 10 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p> <p>Note 3 : Stationnement associé — usage non résidentiel</p> <p>Note 4 : Stationnement associé — usage non résidentiel</p>	<p>Aire verte : 10 %</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 10 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p>	<p>Hauteur maximale : 16 m</p> <p>Note 8 : Surhauteur à 22 m – 70 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent</p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
Pôle boulevard Charrest (PQ)						
M_PC_1	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 C10 C12 C20 P1 P3 P5 I1 I2 R1	<p>Usages spécifiquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Atelier d'artiste Ateliers d'ateliers <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 5 %</p>	<p>Hauteur maximale : 22 m</p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
M_PC_2	Mixte	H1 H2 C1	<p>Usages spécifiquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> Atelier d'artiste Ateliers d'ateliers 	<p>Aire verte : 5 %</p>	<p>Hauteur maximale : 22 m</p> <p>Note 8 : Surhauteur à :</p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_3	Mixte	<p>H1 2,2+</p> <p>H2 2,2+</p> <p>H3 2,2+</p> <p>C1 300 m²/bâtiment</p> <p>C2 R, 1+</p> <p>C3 R, 1+</p> <p>C4 R 100 m²/bâtiment</p> <p>C10 2,2+</p> <p>C12</p> <p>C20 R, 1+</p> <p>C21 R, 1+ 100²/établissement</p> <p>P1</p> <p>P3 1 000 m²/établissement</p> <p>P5</p> <p>P6</p> <p>I1</p> <p>I2</p> <p>R1</p>	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – 2 établissements à l'intérieur de l'aire M_PC_3</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 14 : Stationnement intérieur -100 %
M_PC_4	Mixte	<p>H1 2,2+</p> <p>H2 2,2+</p> <p>H3 2,2+</p> <p>C1 300 m²/bâtiment</p> <p>C2 R, 1+</p>	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p>	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technique Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_5	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ C1 2, 3, 4 C2 R, 1 C3 R, 1 C4 R, 2, 3, 4, 5 C20 R, 1+ C21 R, 1+ C30 (souterrain à 100%) P1 P5 I1 2, 3, 4 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste – Terminier d'activités Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16, CMA_PC_33	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 60 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technique! Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_6	Mixte	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 R, 1 C2 R, 2 C3 R, 2 C10 2, 2+ C12	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 8 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_6 et M_PC_4	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technique! Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H11 à 4 logements

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_7	Mixte	C3 P1 P2 P3 P5	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 12 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100%
CMA_PC_8	Centre majeur d'activités	H1 C1 C2 C3 C4 C10 C12 C20 C21 P1 P3 P5	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16, CMA_PC_33 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100%
CMA_PC_9	Centre majeur d'activités	H1 H2 C1 C2 C3 C10 C20 C21 C29 P1 P5	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste – Ateliers d'ateliers Note 4 : Contingement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16, CMA_PC_33	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 60 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
PIC_PC_10	Public, institutionnel et communautaire	C1 S C2 S C3 P1 P2 P3 5 000 m ² /établissement P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23 P24 P25 P26 P27 P28 P29 P30 P31 P32 P33 P34 P35 P36 P37 P38 P39 P40 P41 P42 P43 P44 P45 P46 P47 P48 P49 P50 P51 P52 P53 P54 P55 P56 P57 P58 P59 P60 P61 P62 P63 P64 P65 P66 P67 P68 P69 P70 P71 P72 P73 P74 P75 P76 P77 P78 P79 P80 P81 P82 P83 P84 P85 P86 P87 P88 P89 P90 P91 P92 P93 P94 P95 P96 P97 P98 P99 P100 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7 R8 R9 R10 R11 R12 R13 R14 R15 R16 R17 R18 R19 R20 R21 R22 R23 R24 R25 R26 R27 R28 R29 R30 R31 R32 R33 R34 R35 R36 R37 R38 R39 R40 R41 R42 R43 R44 R45 R46 R47 R48 R49 R50 R51 R52 R53 R54 R55 R56 R57 R58 R59 R60 R61 R62 R63 R64 R65 R66 R67 R68 R69 R70 R71 R72 R73 R74 R75 R76 R77 R78 R79 R80 R81 R82 R83 R84 R85 R86 R87 R88 R89 R90 R91 R92 R93 R94 R95 R96 R97 R98 R99 R100 S S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S10 S11 S12 S13 S14 S15 S16 S17 S18 S19 S20 S21 S22 S23 S24 S25 S26 S27 S28 S29 S30 S31 S32 S33 S34 S35 S36 S37 S38 S39 S40 S41 S42 S43 S44 S45 S46 S47 S48 S49 S50 S51 S52 S53 S54 S55 S56 S57 S58 S59 S60 S61 S62 S63 S64 S65 S66 S67 S68 S69 S70 S71 S72 S73 S74 S75 S76 S77 S78 S79 S80 S81 S82 S83 S84 S85 S86 S87 S88 S89 S90 S91 S92 S93 S94 S95 S96 S97 S98 S99 S100	Usages spécifiquement autorisés : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 12 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel
M_PC_11	Mixte	H1 2,2+ H2 C1 2,2+ C2 R,1 C3 R,1 C4 R,1 C10 2,2+ C12 C20 R,1+ C21 R,1+ P1 P2 P3 5 000 m ² /établissement P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23 P24 P25 P26 P27 P28 P29 P30 P31 P32 P33 P34 P35 P36 P37 P38 P39 P40 P41 P42 P43 P44 P45 P46 P47 P48 P49 P50 P51 P52 P53 P54 P55 P56 P57 P58 P59 P60 P61 P62 P63 P64 P65 P66 P67 P68 P69 P70 P71 P72 P73 P74 P75 P76 P77 P78 P79 P80 P81 P82 P83 P84 P85 P86 P87 P88 P89 P90 P91 P92 P93 P94 P95 P96 P97 P98 P99 P100 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7 R8 R9 R10 R11 R12 R13 R14 R15 R16 R17 R18 R19 R20 R21 R22 R23 R24 R25 R26 R27 R28 R29 R30 R31 R32 R33 R34 R35 R36 R37 R38 R39 R40 R41 R42 R43 R44 R45 R46 R47 R48 R49 R50 R51 R52 R53 R54 R55 R56 R57 R58 R59 R60 R61 R62 R63 R64 R65 R66 R67 R68 R69 R70 R71 R72 R73 R74 R75 R76 R77 R78 R79 R80 R81 R82 R83 R84 R85 R86 R87 R88 R89 R90 R91 R92 R93 R94 R95 R96 R97 R98 R99 R100 S S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S10 S11 S12 S13 S14 S15 S16 S17 S18 S19 S20 S21 S22 S23 S24 S25 S26 S27 S28 S29 S30 S31 S32 S33 S34 S35 S36 S37 S38 S39 S40 S41 S42 S43 S44 S45 S46 S47 S48 S49 S50 S51 S52 S53 S54 S55 S56 S57 S58 S59 S60 S61 S62 S63 S64 S65 S66 S67 S68 S69 S70 S71 S72 S73 S74 S75 S76 S77 S78 S79 S80 S81 S82 S83 S84 S85 S86 S87 S88 S89 S90 S91 S92 S93 S94 S95 S96 S97 S98 S99 S100	Usages spécifiquement autorisés : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Sur hauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_12	Mixte	H1 2,2+ H2 2,2+ H3 2,2+ C1 2,2+ C2 R,1 C3 R,1 C4 R,1 C10 2,2+ C12 C20 R,1+ C21 R,1+ P1 P2 P3 5 000 m ² /établissement P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23 P24 P25 P26 P27 P28 P29 P30 P31 P32 P33 P34 P35 P36 P37 P38 P39 P40 P41 P42 P43 P44 P45 P46 P47 P48 P49 P50 P51 P52 P53 P54 P55 P56 P57 P58 P59 P60 P61 P62 P63 P64 P65 P66 P67 P68 P69 P70 P71 P72 P73 P74 P75 P76 P77 P78 P79 P80 P81 P82 P83 P84 P85 P86 P87 P88 P89 P90 P91 P92 P93 P94 P95 P96 P97 P98 P99 P100 R1 R2 R3 R4 R5 R6 R7 R8 R9 R10 R11 R12 R13 R14 R15 R16 R17 R18 R19 R20 R21 R22 R23 R24 R25 R26 R27 R28 R29 R30 R31 R32 R33 R34 R35 R36 R37 R38 R39 R40 R41 R42 R43 R44 R45 R46 R47 R48 R49 R50 R51 R52 R53 R54 R55 R56 R57 R58 R59 R60 R61 R62 R63 R64 R65 R66 R67 R68 R69 R70 R71 R72 R73 R74 R75 R76 R77 R78 R79 R80 R81 R82 R83 R84 R85 R86 R87 R88 R89 R90 R91 R92 R93 R94 R95 R96 R97 R98 R99 R100 S S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 S9 S10 S11 S12 S13 S14 S15 S16 S17 S18 S19 S20 S21 S22 S23 S24 S25 S26 S27 S28 S29 S30 S31 S32 S33 S34 S35 S36 S37 S38 S39 S40 S41 S42 S43 S44 S45 S46 S47 S48 S49 S50 S51 S52 S53 S54 S55 S56 S57 S58 S59 S60 S61 S62 S63 S64 S65 S66 S67 S68 S69 S70 S71 S72 S73 S74 S75 S76 S77 S78 S79 S80 S81 S82 S83 S84 S85 S86 S87 S88 S89 S90 S91 S92 S93 S94 S95 S96 S97 S98 S99 S100	Usages spécifiquement autorisés : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Sur hauteur à 22 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
		<p>C9</p> <p>P1 P3 5 000 m²/établissement P5 I1 I2 R, 1 R1</p>				
CMA_PC_13	Centre majeur d'activités	<p>H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 2, 2+ C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ C9 P1 P3 P5 P6 I1 I2 R, 1 R1</p>	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u> – Atelier d'artiste</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Note 10 : Projet d'ensemble	<p>Hauteur maximale : 25 m</p>	<p>Note 7 : Affichage numérique — pôle technique</p> <p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
M_PC_14	Mixte	<p>H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 2 C3 R, 2 C10 C12 R, 1+ C20 R C21 R C9 P1 P3 P4</p>	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u> – Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – distance de 25 m entre deux établissements</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Note 10 : Projet d'ensemble	<p>Hauteur maximale : 30 m</p> <p>Note 8 : Sur hauteur à 33 m - 60 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p><i>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent</i></p>	<p>Note 7 : Affichage numérique — pôle technique</p> <p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_15	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ C29 P1 P3 P4 P5 P6	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 — deux établissements dans l'aire CMA_PC_15 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 30 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_16	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 2, 2+ C12 C20 R, 1+ C21 S, R, 1+ C30 (souterrain à 100%) P1 P3 P4 P5 P6	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 — 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16, CMA_PC_33		Hauteur maximale : 33 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_17	Mixte	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 R, 1 C2 R, 1 C3 S, R, 1 C10 2, 2+ C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ C29 P1 P3 P5 I1 I2 R1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste - Etablissement où l'on fabrique de la nourriture pour fins de commercialisation ou un traiteur est autorisé au sous-sol <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		Hauteur maximale : 25 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technique Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_18	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 R, 1 C2 S, R, 1 C10 C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ C29 P1 P3 P4 P5 P6 I1 I2 R1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste - Un établissement où l'on fabrique de la nourriture pour fins de commercialisation ou un traiteur est autorisé au sous-sol <p>Note 4 : Contingentement C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		Hauteur maximale : 33 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technique Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_19	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain Note 6 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 % Aire verte : 15 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 5 % Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %	Hauteur maximale : 25 m Note 8 : Surhauteur à 40 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique – pôle technique Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_20	Mixte	H1 H2 C1 R, 1 C2 R, 1 C3 R, 1 C20 R, 1 C20 R, 1 P1 R, 1 P3 R, 1 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 15 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 5 % Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Surhauteur à 22 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_27	Mixte	H1 H2 C1 R, 1 C2 R, 1 C3 R, 1 C20 R, 1 C30 (souterrain à 100%) P1 R, 1 P3 R, 1 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste	Aire verte : 10 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 % Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Surhauteur à 25 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_21	Centre majeur d'activités	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C21 C30 P1 P3 P4 P5 I1 I2 R1 R2	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé Note 4 : Contingement C21 – distance de 25 m entre deux établissements		Hauteur maximale : 28 m Disposition particulière relative à la hauteur Note 8 : Surhauteur à 33 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
PEV_PC_22	Récréation, parc et espace vert	C30 R1	(souterrain à 100%)		Hauteur maximale : S.O.	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 15 : Stationnement souterrain - 100 %
CMA_PC_23	Centre majeur d'activités	H1 H2 C1 C3 C10 C12 C20 P1 P3 P4 I1 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 22 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_PC_24	Résidentiel	H1 H2 H3 C3 C4 P1 P3 P4 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 à 4 logements Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_25	Mixte	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C4 P1 P3 P4 P5 P1 I1 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %	Hauteur maximale : 30 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_26	Centre majeur d'activités	H1 H2 H3 C1 C2	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste	Aire verte : 5 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %	Hauteur maximale : 26 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_PC_28	Résidentiel	H1 • Isolé : 1 à 8 logements • Jumelé : 1 à 8 logements • En rangée : 1 à 8 logements C1 R, 2, 3 500 m ² /bâtiment R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20% de 3 chambres ou 105 m ² Note 2 : Logement protégé	Aire verte : 25 %	Hauteur maximale : 13 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
PEV_PC_29	Parcet espace vert	R1 R2			Hauteur maximale : 5.O.	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel
M_PC_30	Mixte	H1 R, 1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 40 unités/bâtiment et établissement C12 R, 1+ C20 R, 100 m ² /bâtiment et établissement C30 (intérieur à 100%) P1 5 000 m ² /établissement P3 R, 1 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste - Funiculaire ou ascenseur urbain Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30		Hauteur maximale : 16 m Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_31	Mixte	H1 H2 C1 C2 R, 1+2 R, 1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste		Hauteur maximale : 22 m Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_32	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 C20 C21 P1 P2 P3 P5 I1 I2 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		Hauteur maximale : 16 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel
CMA_PC_33	Centre majeur d'activités	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C21 P1 P3 P4 P5 P6 I1 I2 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16, CMA_PC_33</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		Hauteur maximale : 33 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
Faubourg Sud (FS)						
M_FS_1	Mixte	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p> <p>Note 16 : Exemption de stationnement – H11 à 4 logements</p>
		H2				
M_FS_2	Mixte	C1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p> <p>Note 16 : Exemption de stationnement – H11 à 4 logements</p>
		C2				
		C3				
		C10				
		C12				
		C20				
		C21				
		P1				
		P3				
		I2				
R_FS_3	Résidentiel	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements – 40 % de 2 chambres ou 85 m² ; 10 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m	<p>Note 16 : Exemption de stationnement – H11 à 4 logements</p>
R_FS_4	Résidentiel	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m² ; 20 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	<p>Note 16 : Exemption de stationnement – H11 à 4 logements</p>
R_FS_5	Résidentiel	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m² ; 20 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	<p>Note 16 : Exemption de stationnement – H11 à 4 logements</p>

R_FS_6	Résidentiel	<p>H1</p> <p>C1 C20 R1</p> <p>Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements En rangée : 1 à 8 logements</p> <p>R R, 200 m²</p>	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m² ; 10 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
--------	-------------	--	--	-------------------	-------------------------	---

Légende des abréviations du tableau 1Typologie des groupes d'usages :

H1 : Logement	P1 : Équipement culturel et patrimonial
H2 : Habitation avec services communautaires	P2 : Équipement religieux
H3 : Maison de pension	P3 : Établissement d'éducation et de formation
C1 : Services administratifs	P4 : Établissement d'éducation postsecondaire
C2 : Vente au détail et services	P5 : Établissement de santé sans hébergement
C3 : Lieu de rassemblement	P6 : Établissement de santé avec hébergement
C4 : Salle de jeux mécaniques ou électroniques	P7 : Établissement majeur de santé
C10 : Établissement d'hébergement touristique	P8 : Équipement de sécurité publique
général	R1 : Parc
C20 : Restaurant	R2 : Équipement extérieur de proximité
C21 : Débit d'alcool	R3 : Équipement récréatif extérieur régional
C31 : Poste d'essence	

Localisation des usages :

- S : l'usage est autorisé au sous-sol
- R : l'usage est autorisé : 1) au rez-de-chaussée; 2) à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier; 3) au sous-sol pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès au sous-sol se fasse de l'intérieur
- 1+ : l'usage est autorisé à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès à cet étage se fasse uniquement à partir de l'intérieur de l'établissement
- 2 : l'usage est autorisé au 2^e étage
- 2+ : l'usage est autorisé aux étages situés au-dessus du 2^e étage

Dispositions particulières relatives à l'usage

Note 1 : « Grands logements » :

Le pourcentage minimal de grands logements à fournir est de (inscrire ici le pourcentage) % de logements de 2 chambres ou 85 m² et de (inscrire ici le pourcentage) % de logements de 3 chambres ou 105 m²

Note 2 : « Logement protégé »

Le changement d'un usage autorisé de la classe habitation à un usage d'une classe autre que la classe habitation est prohibé

Note 3 : « Contingentement C31 »

Un usage de groupe C31 est contingenté à un maximum de (écrire ici le nombre) d'établissements

Note 4 : « Contingentement C21 »

Un usage de groupe C21 est contingenté par une distance entre deux établissements ou à un nombre maximal d'établissements par aire ou groupe d'aires

Note 5 : « Stationnement associé — usage non résidentiel » :

Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe habitation **est localisée à 100 % en souterrain**

Note 6 : « Stationnement associé — usage résidentiel » :

Une aire de stationnement est associée à un usage de la classe habitation **est localisée à 100 % en souterrain**.

Autres dispositions

Note 7 : « Affichage numérique — pôle technologique »

Malgré les articles 773 à 777 et 815, dans une partie du territoire où la commission a compétence et lorsque la mention « Affichage numérique — pôle technologique » est inscrite au tableau de l'annexe I pour une aire d'affectation détaillée, une enseigne numérique est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'enseigne n'est pas utilisée comme enseigne publicitaire;
- 2° l'enseigne est installée à plat sur le bâtiment et fait saillie d'au plus 0,25 m d'un mur;
- 3° l'enseigne n'excède pas la hauteur du mur sur lequel il est localisé;
- 4° une seule enseigne numérique est autorisée par façade d'un bâtiment;
- 5° la superficie maximale de l'enseigne est de 20 m².

Note 8 : « Surhauteur »

Malgré la hauteur maximale prescrite (inscrivez ici le pourcentage) % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre (inscrivez ici le nombre de mètres) mètres

Note 9 : « Calcul de la hauteur sur terrain en pente »

La hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot dont la pente, établie entre deux lignes de lot, est supérieure à 5 % et dont la différence de niveau est supérieure à 2 mètres est mesurée conformément aux indications prévues en cette matière dans le *Règlement d'urbanisme sur l'urbanisme* R.V.Q.1400.

Note 10 : « Projet d'ensemble »

Plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même lot avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements et tous les usages autorisés dans la zone peuvent être exercés.

Note 11 : « Localisation de l'aire verte en cour avant » :

Au moins (inscrivez ici le pourcentage) % du total de l'aire verte exigée doit être localisée dans la cour avant ou la cour avant secondaire et inclure la plantation d'arbres

Note 12 : « Plantation en pleine terre »

La plantation d'arbres en fosse ou en pleine terre est requise dans la cour avant ou la cour avant secondaire

Note 13 : « Toiture verte de type intensif calculée dans l'aire verte»

La superficie végétalisée d'une toiture peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé pour un lot, jusqu'à concurrence de 40 % de ce pourcentage à la condition que ce toit vert soit de type intensif et qu'il constitue une cour accessible en tout temps par les usagers du bâtiment.

Note 14 : « Stationnement intérieur»

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être à l'intérieur est de (inscrire ici le pourcentage) %.

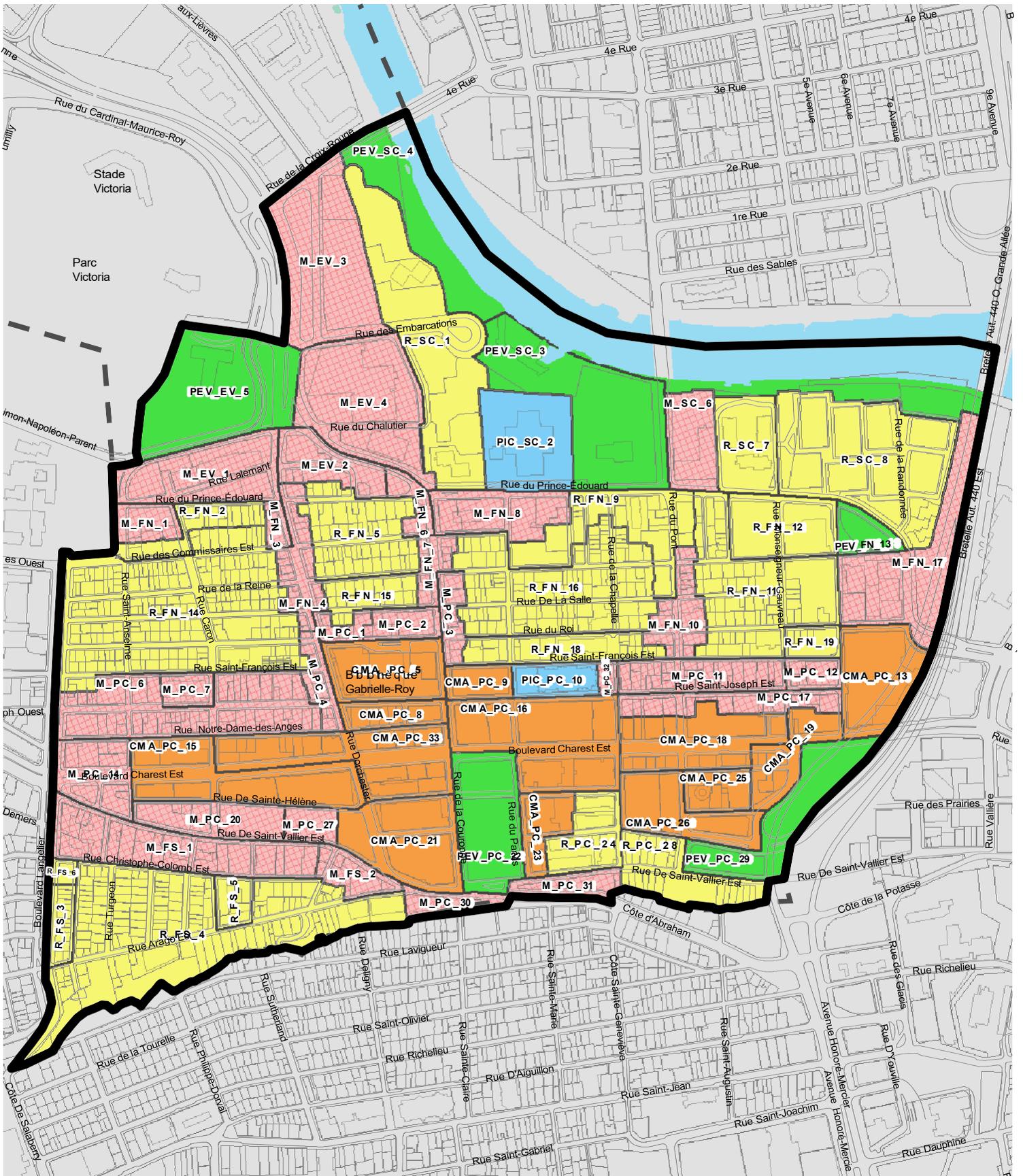
Note 15 : « Stationnement souterrain»

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterrain est de (inscrire ici le pourcentage) %.

Note 16 : « Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements » :

Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe H1 de 4 logements et moins.

Note 17 : : Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit



PLAN DES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES

- Centre majeur d'activité
- Résidentielle
- Mixte
- Publique, institutionnelle et communautaire
- Récréation, parc et espace vert
- Limite du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3207

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU SECTEUR SUD DU CENTRE-VILLE
SAINT-ROCH**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch (PPU).

Plus spécifiquement, ce règlement révisé les normes qui encadrent le stationnement commercial sur le territoire du PPU afin qu'elles soient davantage en phase avec les objectifs de la Ville, tels qu'énoncés en 2017 dans les orientations initiales du PPU et tels que précisés dans les plus récents documents de planification élaborés depuis. Ainsi le groupe d'usage C30 stationnement et poste de taxi en usage principal est retiré dans toutes les aires d'affectation détaillée du territoire du PPU, à l'exception de celles où un usage de ce groupe est déjà exercé en souterrain ou en intérieur, selon l'aménagement existant. Le règlement autorise par ailleurs l'usage de stationnement commercial souterrain exercé à titre d'usage associé dans les aires bordant les artères commerciales dans plusieurs aires d'affectation détaillée du PPU.

Afin d'encadrer davantage les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, le PPU prévoit maintenant une localisation des usages de ce groupe au 2^e étage et aux étages supérieurs dans les aires d'affectation détaillée bordant les rues à caractère commercial, principalement les rues Saint-Joseph Est et de la Couronne. La possibilité d'exercer un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général dans les zones mixtes possédant un caractère principalement résidentiel est retirée. Ainsi, il est également proposé de retirer les groupes d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général et C12 auberge de jeunesse dans l'aire d'affectation détaillée M_FS_1, localisée le long de la rue Saint-Vallier Est. Le retrait du groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général est aussi prévu dans l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_5 où l'on retrouve seulement un bâtiment résidentiel déjà construit et un établissement à caractère public à savoir la bibliothèque Gabrielle-Roy. La norme relative au nombre maximal d'unités d'hébergement touristique par bâtiment est retirée, les autres normes d'implantation prévues au PPU et au zonage assurant déjà une limite quant au nombre d'unités possibles. Le PPU est également modifié afin de prévoir l'ajout de la norme du logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée ou à tous les étages en plusieurs endroits. Enfin, une nouvelle aire d'affectation détaillée CMA_PC_33 est créée à même l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_16 déjà existante. La création de cette nouvelle aire permet d'isoler le secteur de l'aire d'affectation détaillée qui se trouve en bordure de la rue Saint-Joseph Est de celui en bordure du boulevard Charest Est et d'y prévoir des règles adaptées. Cette nouvelle aire d'affectation détaillée CMA_PC_33 reprend le contenu normatif déjà prévu pour l'aire d'affectation détaillée CMA_PC_16 d'où elle provient en y retirant le groupe d'usages C30 stationnement et poste de taxi ainsi que la localisation verticale pour le groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général. La norme relative au logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée est ajoutée et il sera

possible d'y exploiter un stationnement commercial souterrain exercé à titre d'usage associé.

Par ailleurs, et afin de permettre la réalisation de deux projets spécifiques du complexe Méduse, l'exigence de localisation verticale pour les usages des groupes C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement et C20 restaurant est retirée dans l'aire d'affectation détaillée M_PC_31.

Enfin, puisque depuis l'entrée en vigueur du règlement R.V.Q. 3123, un terminus d'autobus est maintenant autorisé partout sur l'ensemble du territoire de la Ville, ce règlement supprime cet usage parmi les usages spécifiquement autorisés du tableau des dispositions normatives prescrites par le PPU.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3207

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME DU SECTEUR SUD DU CENTRE-VILLE
SAINT-ROCH**

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

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

1° le remplacement de l'annexe 1 intitulée « Dispositions normatives
applicables aux aires d'affectation détaillée » par celle de l'annexe I du présent
règlement.

2° le remplacement de la carte 13 relative au Plan des affectations détaillées
et de la carte 14 relative au Plan des hauteurs proposées, par celles de l'annexe
II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

ANNEXE 1 — DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX
AIRES D’AFFECTATION DÉTAILLÉE

Annexe 1 — Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
Entrée de Ville de Québec (EV)						
M_EV_1	Mixte	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Atelier d'artiste <p>Note 2 - Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 — distance de 50 m entre deux établissements</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 5 %</p> <p>Note 10 : Projet d'ensemble</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p>	Hauteur maximale : 25 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
		H2				
		H3				
		C1				
		C2				
		C3				
		C10				
		C20				
		C21				
		P1				
P3						
P5						
P6						
I2						
R1						
M_EV_2	Mixte	H1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 3 : Contingement C31 — 1 établissement - aire M_EV_2</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 5 %</p>	Hauteur maximale : 22 m	Note 15 : Stationnement souterrain - 90 %
		H2				
		C1				
		C2				
		C3				
		C31				
M_EV_3	Mixte	H1	<p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	<p>Aire verte : 10 %</p> <p>Note 10 : Projet d'ensemble</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 10 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p>	Hauteur maximale : 25 m	<p>Note 7 : Affichage numérique — pôle technologique</p> <p>Note 15 : Stationnement souterrain - 100 %</p>
		H2				
		C1				
		C2				
		C3				
C20						
R1						

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation							
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières	
ML_EV_4	Mixte	H1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 10 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 % Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive complétabilisée dans l'aire verte exigée - 40 %	Hauteur maximale : 25 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 90 %	
		H2					
		C1 C2 C3 R, 2 R, 2 R, 2					
PEV_EV_5	Récréation, parc et espace vert	C3	Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 13 m		
		P8					
		R1 R2 R3					
Rivière Saint-Charles (SQ)							
R_SC_1	Résidentiel	H1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Un CPE ou une garderie Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20 % de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 25 % Note 10 : Projet d'ensemble	Hauteur maximale : 16 m		
		R1					
PIC_SC_2	Public, institutionnel et communautaire	C3		Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 13 m		
		P1 P3 R1					
PEV_SC_3	Récréation, parc et espace vert	C3		Aire verte : 25 %	Hauteur maximale : 13 m		
		P1 P3 R1 R2					

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
PEV_SC_4	Récréation, parc et espace vert	R1			Hauteur maximale : S.O.	
M_SC_6	Mikite	C1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 10%	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
		C2				
		C3				
		C20				
		P1				
		P3				
		P5				
		P8				
R1						
R_SC_7	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20% de 3 chambres ou 105 m ²	Note 10 : Projet d'ensemble Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 22 m	
R_SC_8	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20% de 3 chambres ou 105 m ²	Note 10 : Projet d'ensemble Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 16 m	
Faubourg Nord (FN)						
M_FN_1	Mikite	H1 C2 R R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 10% de 3 chambres ou 105 m ² Note 2 : Logement protégé	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 15 : Stationnement souterrain - 90 % Note 16 : Exemption de stationnement — H1 1 à 4 logements
R_FN_2	Résidentiel	H1, maximum 12 logements R1	Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 10% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement — H1 1 à 4 logements

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_FN_3	Mixte	H1 H2 H3 C1 R, 1, 2 3000 m ² /bâtiment C2 R, 1 C3 R, 1 C10 C20 R, 1 P1 P3 1000 m ² /établissement P5 P6 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 1 établissement dans l'aire M_FN_4 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_FN_4	Mixte	H1 H2 H3 C1 R, 1, 2, 3000 m ² /bâtiment C2 R, 1 C3 R, 1 C10 C12 C20 R, 1 C21 R 100 m ² /bâtiment P1 P3 1000m ² /établissement P5 P6 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 1 établissement dans l'aire M_FN_4 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
R_FN_5	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² , 20% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
M_FN_6	Mixte	H1 H2	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_FN_7	Mixte	H3 C1 R, 1, 2 3000 m ² /bâtiment C2 R, 1 C3 R, 1 C10 2, 2 + C12 C20 R, 1 C21 R, 100 m ² /bâtiment P1 P3 1000 m ² /établissement P5 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre 2 établissements Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel – 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur – 100 % Note 15 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
M_FN_8	Mixte	H1 H2 C1 R, 1, 2 P3 R, 2 5000 m ² /établissement	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur – 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_FN_9	Mixte	P5	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m² ; 10% de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement — H1 1 à 4 logements
		P6 R1				
M_FN_10	Mixte	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100% en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100%
		H2				
		H3				
		C1				
		C2				
		C3				
		P3	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m² ; 20 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement — H1 1 à 4 logements
		P5				
		P3				
		P5				
		R1				
R_FN_11	Résidentiel	H1	<p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolé : 1 à 8 logements • Jumelé : 1 à 8 logements • En rangée : 1 à 8 logements 			
R_FN_12	Résidentiel	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <p>– Atelier d'artiste</p> <p>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m² ; 10% de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 16 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100%
		H2 R1				
PEV_FN_13	Récréation, parc et espace vert	R1		Aire verte : 40 %	Hauteur maximale : S.O.	

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_FN_14	Résidentiel	H1 <ul style="list-style-type: none"> Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements En rangée : 1 à 8 logements 	Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
R_FN_15	Résidentiel	H1 R1	Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20% de 3 chambres ou 105 m ² Note 6 : Stationnement associé à un usage résidentiel – 100% en souterrain	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 13 m Note 8 : Surhauteur à 16 m — 60% de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur – 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
R_FN_16	Résidentiel	H1 <ul style="list-style-type: none"> Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements En rangée : 1 à 8 logements 	Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 20% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 13 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
M_FN_17	Mixte	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C21 P1 P2 P3 P4 P5 P6 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 4 : Contingement C21 – distance de 25 m entre 2 établissements Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel – 100 % en souterrain	Aire verte : 5%	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50% de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur – 100 %
R_FN_18	Résidentiel	H1 H2 R1	Note 1 : Grands logements – 40 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 10% de 3 chambres ou 105 m ²	Aire verte : 15%	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Surhauteur à 22 m - 70% de la projection au sol du bâtiment	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_FN_19	Résidentiel	H1 H2 R1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste – Une garderie ou un centre de la petite enfance Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m ² ; 10 % de 3 chambres ou 105 m ² Note 2 : Logement protégé	Aire verte : 10 % Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 10 % Note 12 : Plantation en pleine terre Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Surhauteur à 22 m – 70 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % Note 15 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements
P616 boulevard Charest (PC)						
M_PC_1	Mixte	H1 H2 C1 C2 C3 C10 C12 C20 P1 P3 P5 I1 I2 R1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel – 100% en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_2	Mixte	H1 H2 C1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m Note 8 : Surhauteur à :	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_3	Mixte	H1 2,2+ H2 2,2+ H3 2,2+ C1 300 m ² /bâtiment C2 R, 1+ C3 R, 1+ C4 R C10 2, 2+ C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ 100 ² /établissement P1 P3 1 000 m ² /établissement P5 P6 I1 I2 R, 1+ R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 2 établissements à l'intérieur de l'aire M_PC_3 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_4	Mixte	H1 2,2+ H2 2,2+ H3 2,2+ C1 300 m ² /bâtiment C2 R, 1+	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_5	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ C1 2, 3, 4 C2 R, 1 C3 R, 1 C20 R, 1+ C21 R, 1+ C30 (souterrain à 100%) P1 P5	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9, CMA_PC_16 et CMA_PC_33	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 60 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur – 100 %
M_PC_6	Milieu	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 2 C10 2, 2+ C12	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 8 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_6 et M_PC_4		Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Sur hauteur à 20 m - 50% de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur – 100 % Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_7	Mixte	C3 P1 P2 P3 P5 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 12 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel
CMA_PC_8	Centre majeur d'activités	H1 C1 C2 C3 C4 C10 C12 C20 C21 P1 P3 P5 P6 I1 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9, CMA_PC_16 et CMA_PC_33 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 22 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur -100%
CMA_PC_9	Centre majeur d'activités	H1 H2 C1 C2 C3 C10 C20 C21 P1 P5	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9, CMA_PC_16 et CMA_PC_33	Aire verte : 5 %	Hauteur maximale : 60 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur -100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_11	Mixte institutionnel et communautaire	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 12 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technologique
		I1				
		I2				
		R1				
		R1				
M_PC_10	Public, institutionnel et communautaire	C1	<p>Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, GMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique — pôle technologique Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
		C2				
		C3				
		P1				
		P2				
		P3				
		I2				
		I1				
		I2				
		R1				
		M_PC_12				
H2						
H3						
C1						
C2						
C3						
C4						
C10						
C12						
C20						
C21						

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_13	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 2, 2+ C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ P1 P3 P5 P6 I1 I2 R1	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Note 10 : Projet d'ensemble	Hauteur maximale : 25 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_14	Mixte	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 2 C3 R, 2 C10 C12 C20 R, 1+ C21 R P1 P3 P4	<u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – distance de 25 m entre deux établissements Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Note 10 : Projet d'ensemble	Hauteur maximale : 30 m Note 8 : Surhauteur à 33 m - 60% de la projection au sol du bâtiment * Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_15	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 R, 1 C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ P1 P3 P4 P5 P6 I1 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – deux établissements dans l'aire CMA_PC_15 Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 30 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_16	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 2, 2+ C12 C20 R, 1+ C21 S, R, 1+ C30 (souterrain à 100%) P1 P3 P4 P5 P6	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9, CMA_PC_16 et CMA_PC_33		Hauteur maximale : 33 m	Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_17	Mixte	I1 I2 R, 1 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste - Etablissement où l'on fabrique de la nourriture pour fins de commercialisation ou un traiteur est autorisé au sous-sol Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, GMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 25 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100%
CMA_PC_18	Centre majeur d'activités	H1 2, 2+ H2 2, 2+ H3 2, 2+ C1 C2 R, 1 C3 S, R, 1 C10 C12 C20 R, 1+ C21 R, 1+ P1 P3 P4 P5 P6 I1 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : - Atelier d'artiste - Un établissement où l'on fabrique de la nourriture pour fins de commercialisation ou un traiteur est autorisé au sous-sol Note 4 : Contingentement C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain		Hauteur maximale : 33 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100%

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation							
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières	
CMA_PC_19	Centre majeur d'activités	H1	2, 2+	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <p>- Atelier d'artiste</p> <p>Note 4 : Contingemment C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	<p>Hauteur maximale : 25 m</p> <p>Note 8 : Sur hauteur à 40 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent</p>	<p>Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel</p> <p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
		H2	2, 2+				
		H3	2, 2+				
		C1					
		C2	R, 1				
		C3					
		C10					
		C12					
		C20	R, 1+				
		C21	R, 1+				
M_PC_20	Mikite	H1		<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <p>- Atelier d'artiste</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 15 %	<p>Hauteur maximale : 16 m</p> <p>Note 8 : Sur hauteur à 22 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente</p> <p>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent</p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
		H2					
		C1	R, 1				
		C2	R, 1				
		C3	R, 1				
		C20	R, 1				
		P1	R, 1				
		P3	R, 1				
		I2	R, 1				
		R1					
M_PC_27	Mikite	H1	H2	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <p>- Atelier d'artiste</p>	Aire verte : 10 %	<p>Hauteur maximale : 16 m</p> <p>Note 8 : Sur hauteur à 25 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente</p> <p>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent</p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>
		C1	R, 1				
		C2	R, 1				
		C3	R, 1				
		C20	R, 1				
		C30	(souterrain à 100%)				
		P1	R, 1				
		P3	R, 1				
		I2	R, 1				
		R1					

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
CMA_PC_21	Centre majeur d'activités	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 Z0 Z1 Z20 R R, 1 R R, 1 R, 1 P1 P3 P4 P5 I1 I2 R1 R2	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé</p> <p>Note 4 : Contingentement C21 – distance de 25 m entre deux établissements</p>		<p>Hauteur maximale : 28 m</p> <p>Note 8 : Surhauteur à 33 m - 50% de la projection au sol du bâtiment</p> <p>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente</p> <p><i>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent</i></p>	<p>Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel</p> <p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100%</p>
PEV_PC_22	Récréation, parc et espace vert	C30 R1			<p>Hauteur maximale : S.O.</p>	<p>Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel</p> <p>Note 15 : Stationnement souterrain - 100 %</p>
CMA_PC_23	Centre majeur d'activités	H1 H2 C1 C3 C10 C12 Z0 P1 P3 P4 I1 I2 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		<p>Hauteur maximale : 22 m</p>	<p>Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel</p> <p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_PC_24	Résidentiel	H1 H2 H3 C3 P1 P3 P4 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 20 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_25	Mixte	H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 P1 P3 P4 P5 I1 I2 R1	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste Note 2 : Logement protégé R+ Note 4 : Contingentement C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25 Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain	Aire verte : 5 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %	Hauteur maximale : 30 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
CMA_PC_26	Centre majeur d'activités	H1 H2 H3 C1 C2	Usage spécifiquement autorisé : – Atelier d'artiste	Aire verte : 5 % Note 10 : Projet d'ensemble Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %	Hauteur maximale : 26 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
R_PC_28	Résidentiel	H1 C3 C10 C12 C20 R, 1+ C30 (intérieur à 100%) P1 P3 P4 P5 P6 I1 I2 R, 1+ R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m²; 20 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 25%	Hauteur maximale : 13 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 16 : Exemption de stationnement — H1 1 à 4 logements
PEV_PC_29	Parc et espace vert	R1 R2			Hauteur maximale : 5.0.	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel
M_PC_30	Mixte	H1 C1 R, 1 C2 R, 1 C3 R, 1 C10 C12 C20 R, 1+ C21 R, 100 m ² /bâtiment et établissement (intérieur à 100%) C30 (intérieur à 100%) P1 P3 5 000 m ² /établissement I2 R, 1 R1	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste - Funiculaire ou ascenseur urbain <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 — distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30</p>		Hauteur maximale : 16 m Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %
M_PC_31	Mixte	H1 H2 C1 C2	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste 		Hauteur maximale : 22 m Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation						
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières
M_PC_32	Mixte	<p>H1 H2 C1 C2 C3 C20 C21 R, 1+ R, 1</p> <p>R1</p>	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, GMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		Hauteur maximale : 16 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel
CMA_PC_33	Centre majeur d'activités	<p>H1 H2 H3 C1 C2 C3 C10 C12 C20 C21 R, 1+ S, R, 1+ R1</p>	<p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u> – Atelier d'artiste</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9, CMA_PC_16 et CMA_PC_33</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>		Hauteur maximale : 33 m	Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation							
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages	Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage	Normes d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur	Normes particulières	
M_FS_1	Mixte	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	<p>Hauteur maximale : 16 m</p> <p>Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente</p> <p><i>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent</i></p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p> <p>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements</p>	
		C1					R, 1 3 000 m ² /bâtiment
		C2					R, 1
		C3					R, 1
		C20					R, 1
M_FS_2	Mixte	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30</p> <p>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 5 %	<p>Hauteur maximale : 16 m</p> <p>Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment</p> <p>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente</p> <p><i>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent</i></p>	<p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p> <p>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements</p>	
		C1					R, 1
		C2					R, 1
		C3					R, 1
		C10					
R_FS_3	Résidentiel	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements – 40 % de 2 chambres ou 85 m²; 10% de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p>	Aire verte : 15 %	<p>Hauteur maximale : 16 m</p>	<p>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements</p>	
		C1					Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements
		C2					Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements
		C3					En rangée : 1 à 8 logements
		C10					
R_FS_4	Résidentiel	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m²; 20 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15 %	<p>Hauteur maximale : 13 m</p>	<p>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements</p>	
		C1					Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements
		C2					Isolé : 1 à 8 logements Jumelé : 1 à 8 logements
		C3					En rangée : 1 à 8 logements
		C10					
R_FS_5	Résidentiel	H1	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atelier d'artiste <p>Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m²; 20 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>	Aire verte : 15 %	<p>Hauteur maximale : 13 m</p>	<p>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements</p>	
		C1					Isolé : 1 à 40 logements Jumelé : 1 à 40 logements
		C2					Isolé : 1 à 40 logements Jumelé : 1 à 40 logements
		C3					En rangée : 1 à 40 logements
		C10					

R_FS_6	Residentiel	<p>H1</p> <p>Isolé : 1 à 8 logements Junelé : 1 à 8 logements En rangée : 1 à 8 logements</p> <p>Cl C20 R1 R R, 200 m²</p>	<p>Usage spécifiquement autorisé :</p> <p>- Atelier d'artiste</p> <p>Note 1 : Grands logements — 40% de 2 chambres ou 85 m²; 10 % de 3 chambres ou 105 m²</p> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel - 100 % en souterrain</p>	Aire verte : 15 %	Hauteur maximale : 16 m	Note 16 : Exemption de stationnement — H1 1 à 4 logements
--------	-------------	---	---	-------------------	-------------------------	---

Légende des abréviations du tableau 1Typologie des groupes d'usages :

H1 :	Logement	P1 :	Équipement culturel et patrimonial
H2 :	Habitation avec services communautaires	P2 :	Équipement religieux
H3 :	Maison de pension	P3 :	Établissement d'éducation et de formation
C1 :	Services administratifs	P4 :	Établissement d'éducation postsecondaire
C2 :	Vente au détail et services	P5 :	Établissement de santé sans hébergement
C3 :	Lieu de rassemblement	P6 :	Établissement de santé avec hébergement
C4 :	Salle de jeux mécaniques ou électroniques	P7 :	Établissement majeur de santé
C10 :	Établissement d'hébergement touristique général	P8 :	Équipement de sécurité publique
C20 :	Restaurant	R1 :	Parc
C21 :	Débit d'alcool	R2 :	Équipement extérieur de proximité
C31 :	Poste d'essence	R3 :	Équipement récréatif extérieur régional

Localisation des usages :

S : l'usage est autorisé au sous-sol

R : l'usage est autorisé : 1) au rez-de-chaussée 2) à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier ; 3) au sous-sol pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès au sous-sol se fasse de l'intérieur

1+ : l'usage est autorisé à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès à cet étage se fasse uniquement à partir de l'intérieur de l'établissement

2 : l'usage est autorisé au 2^e étage

2+ : l'usage est autorisé aux étages situés au-dessus du 2^e étage

Dispositions particulières relatives à l'usage

Note 1 : « Grands logements » :

Le pourcentage minimal de grands logements à fournir est de (inscrire ici le pourcentage) % de logements de 2 chambres ou 85 m² et de (inscrire ici le pourcentage) % de logements de 3 chambres ou 105 m²

Note 2 : « Logement protégé »

Le changement d'un usage autorisé de la classe habitation à un usage d'une classe autre que la classe habitation est prohibé

Note 3 : « Contingentement C31 »

Un usage de groupe C31 est contingenté à un maximum de (écrire ici le nombre) d'établissements

Note 4 : « Contingentement C21 »

Un usage de groupe C21 est contingenté par une distance entre deux établissements ou à un nombre maximal d'établissements par aire ou groupe d'aires

Note 5 : « Stationnement associé — usage non résidentiel » :

Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe habitation est localisée à 100 % en souterrain

Note 6 : « Stationnement associé — usage résidentiel » :

Une aire de stationnement est associée à un usage de la classe habitation est localisée à 100 % en souterrain.

Autres dispositions

Note 7 : « Affichage numérique — pôle technologique »

Malgré les articles 773 à 777 et 815, dans une partie du territoire où la commission a compétence et lorsque la mention « Affichage numérique – pôle technologique » est inscrite au tableau de l'annexe I pour une aire d'affectation détaillée, une enseigne numérique est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'enseigne n'est pas utilisée comme enseigne publicitaire;
- 2° l'enseigne est installée à plat sur le bâtiment et fait saillie d'au plus 0,25 m d'un mur;
- 3° l'enseigne n'exécède pas la hauteur du mur sur lequel il est localisé;
- 4° une seule enseigne numérique est autorisée par façade d'un bâtiment;
- 5° la superficie maximale de l'enseigne est de 20 m².

Note 8 : « Surhauteur »

Malgré la hauteur maximale prescrite (inscrire ici le pourcentage) % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre (inscrire ici le nombre de mètres) mètres

Note 9 : « Calcul de la hauteur sur terrain en pente »

La hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot dont la pente, établie entre deux lignes de lot, est supérieure à 5 % et dont la différence de niveau est supérieure à 2 mètres est mesurée conformément aux indications prévues en cette matière dans le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* R.V.Q.1400.

Note 10 : « Projet d'ensemble »

Plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même lot avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements et tous les usages autorisés dans la zone peuvent être exercés.

Note 11 : « Localisation de l'aire verte en cour avant » :

Au moins (inscrire ici le pourcentage) % du total de l'aire verte exigée doit être localisée dans la cour avant ou la cour avant secondaire et inclure la plantation d'arbres

Note 12 : « Plantation en pleine terre »

La plantation d'arbres en fosse ou en pleine terre est requise dans la cour avant ou la cour avant secondaire

Note 13 : « Toiture verte de type intensif calculée dans l'aire verte »
La superficie végétalisée d'une toiture peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé pour un lot, jusqu'à concurrence de 40 % de ce pourcentage à la condition que ce toit vert soit de type intensif et qu'il constitue une cour accessible en tout temps par les usagers du bâtiment.

Note 14 : « Stationnement intérieur »
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être à l'intérieur est de (inscrivez ici le pourcentage) %.

Note 15 : « Stationnement souterrain »
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterrain est de (inscrivez ici le pourcentage) %.

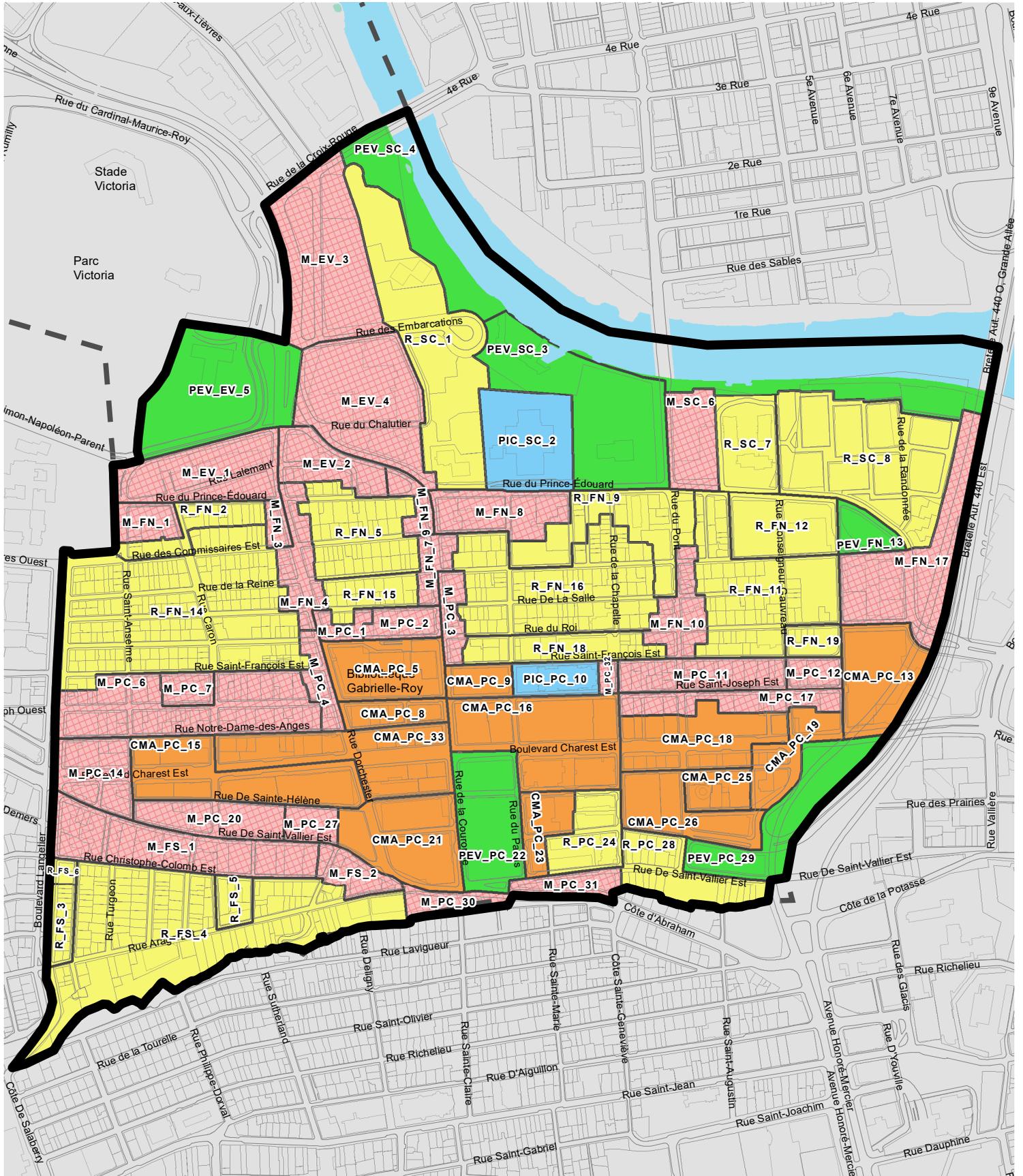
Note 16 : « Exemption de stationnement – H1, 1 à 4 logements » :
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe H1 de 4 logements et moins.

Note 17 : : Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit

ANNEXE II

(article 1)

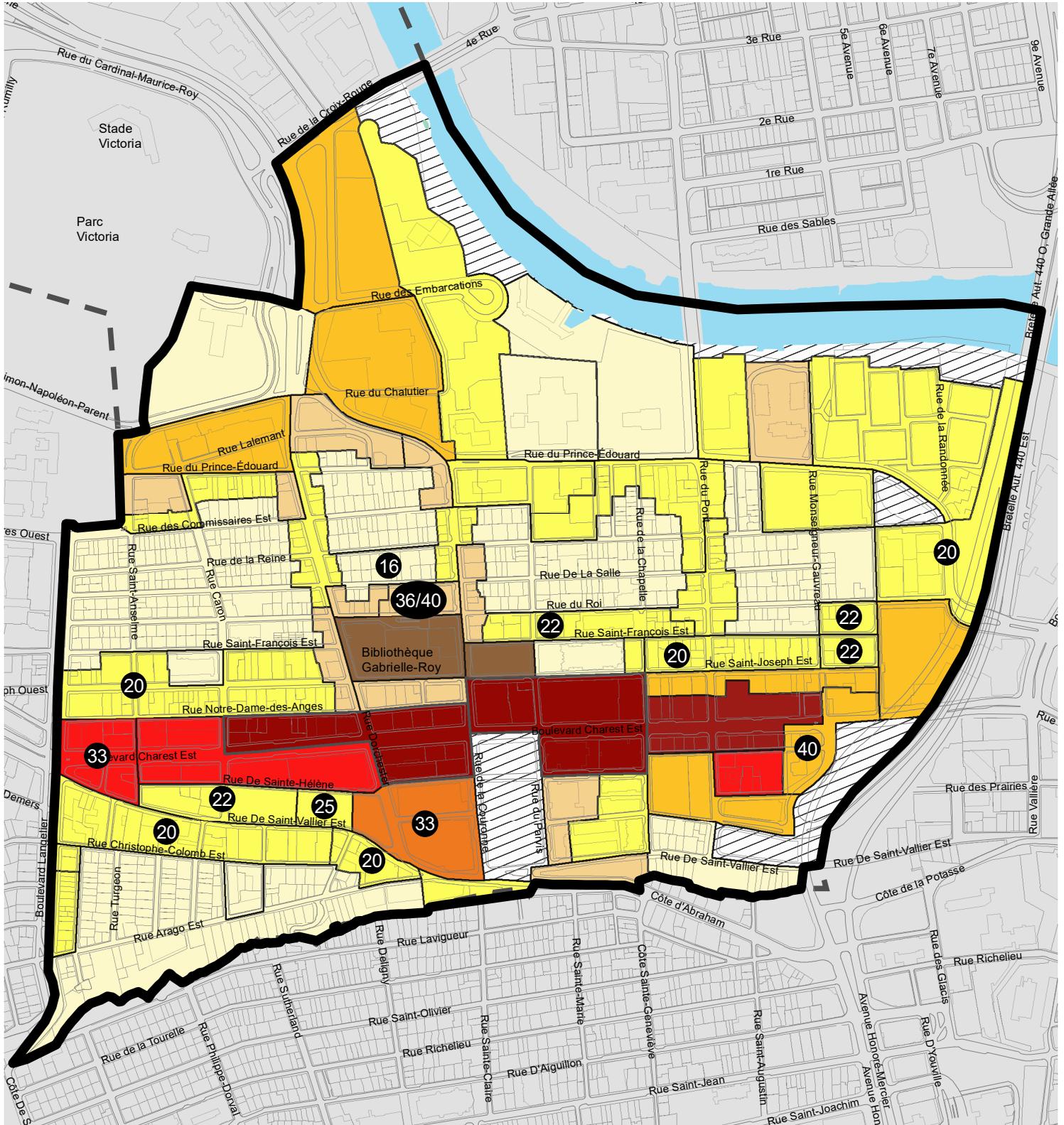
CARTE 13 – PLAN DES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES / CARTE 14 –
PLAN DES HAUTEURS PROPOSÉES



PLAN DES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES

- Centre majeur d'activité
- Résidentielle
- Mixte
- Publique, institutionnelle et communautaire
- Récréation, parc et espace vert
- Limite du PPU du secteur sud du centre-ville du centre-ville Saint-Roch

Carte 13 : Plan des affectations détaillées



HAUTEURS MAXIMALES PRESCRITES

	Aucune hauteur		12 à 13 mètres		16 mètres		22 mètres		25 à 26 mètres
	28 mètres		30 mètres		33 mètres		60 mètres		

Surhauteur autorisée pour une partie de la projection au sol du bâtiment

Note : Les normes applicables sont celles prévues au tableau 1 de l'annexe 1 pour chaque aire d'affectation

30

Limite du PPU du secteur sud du centre-ville du centre-ville Saint-Roch

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch (PPU).

Plus spécifiquement, ce règlement révisé les normes qui encadrent le stationnement commercial sur le territoire du PPU afin qu'elles soient davantage en phase avec les objectifs de la Ville, tels qu'énoncés en 2017 dans les orientations initiales du PPU et tels que précisés dans les plus récents documents de planification élaborés depuis. Ainsi le groupe d'usage C30 stationnement et poste de taxi en usage principal est retiré dans toutes les aires d'affectation détaillée du territoire du PPU, à l'exception de celles où un usage de ce groupe est déjà exercé en souterrain ou en intérieur, selon l'aménagement existant. Le règlement autorise par ailleurs l'usage de stationnement commercial souterrain exercé à titre d'usage associé dans les aires bordant les artères commerciales dans plusieurs aires d'affectation détaillée du PPU.

Afin d'encadrer davantage les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, le PPU modifie les normes de localisation et supprime ces usages dans certaines aires à vocation résidentielle. La norme relative au nombre maximal d'unités d'hébergement touristique par bâtiment est retirée, les autres normes d'implantation prévues au PPU et au zonage assurant déjà une limite quant au nombre d'unités possibles. Le PPU est également modifié afin de prévoir l'ajout de la norme du logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée ou à tous les étages en plusieurs endroits.

Par ailleurs, et afin de permettre la réalisation de deux projets spécifiques du complexe Méduse, l'exigence de localisation verticale pour les usages des groupes C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement et C20 restaurant est retirée dans l'aire d'affectation détaillée M_PC_31.

Enfin, puisque depuis l'entrée en vigueur du règlement R.V.Q. 3123, un terminus d'autobus est maintenant autorisé partout sur l'ensemble du territoire de la Ville, ce règlement supprime cet usage parmi les usages spécifiquement autorisés du tableau des dispositions normatives prescrites par le PPU.



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

Destinataire : Jérôme Gagnon-Dupont, conseiller en urbanisme
Division de la planification stratégique
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Expéditeur : Kélyna-Djoon Poulin,
Conseillère en urbanisme

Date : 28 juin 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.**
Dossier : 2305-1938

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 sur le *Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990*, relativement à toutes les aires d'affectation détaillées, sauf les aires R_SC_1, PEV_SC_4, M_SC_6, R_SC_7, R_SC_8, M_FN_1, R_FN_2, R_FN_5, R_FN_9, R_FN_12, PEV_FN_13, R_FN_14, R_FN_16, M_PC_7, PIC_PC_10, R_PC_28, PEV_PC_29 et R_FS_4 de l'annexe H liées au *Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch*.

OBJET

Les aires d'affectations détaillées visées sont localisées dans le territoire d'application du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Le territoire du PPU est approximativement localisé à l'est du boulevard Langelier, au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency et au nord du coteau Sainte-Geneviève.

Les modifications au plan d'affectation et au tableau des normes du PPU visent à arrimer le PPU aux réflexions générales concernant l'application de certains usages sur le territoire de la Ville de Québec. Les usages visés sont le groupe d'usages C10 – *Établissement d'hébergement touristique général*, C12 – *Auberge de jeunesse*, C30 – *Stationnement et poste de taxi* et l'usage particulier de *terminus d'autobus*. Quant à elle, la dernière modification proposée vise à permettre deux projets au complexe Méduse.

Le stationnement commercial :

Afin d'optimiser l'utilisation du sol des quartiers centraux, il est proposé de retirer l'usage C30 – *Stationnement et poste de taxi* en usage principal dans la majorité des zones du territoire et d'autoriser cet usage seulement aux endroits où il est déjà exercé et uniquement de type souterrain ou intérieur, selon l'aménagement existant. Le stationnement comme activité commerciale sera autorisé dans les zones bordant les artères commerciales en usage associé seulement et est exigé entièrement en souterrain.

L'hébergement touristique :

Étant localisées à proximité du centre-ville et de plusieurs sites touristiques majeurs, plusieurs aires d'affectation détaillées du PPU Saint-Roch autorisent le groupe d'usages C10 – *Établissements d'hébergement touristique général*. Toutefois, il a été établi que les normes concernant ce groupe d'usages devaient être ajustées en fonction des nouvelles orientations pour le quartier Saint-Roch.

Ainsi, les modifications proposées visent d'abord à retirer l'usage C10 dans les zones mixtes à caractère principalement résidentiel.

Elles visent aussi à protéger les usages résidentiels par l'ajout de la norme du logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée et à tous les étages aux endroits opportuns.

Finalement, pour favoriser l'animation de la trame sur les artères commerciales, il est proposé d'ajouter une localisation verticale l'usage C10 au 2^e étage et les supérieurs afin de maintenir la vitalité commerciale au niveau de la rue.

Le projet du complexe Méduse :

Le complexe Méduse, localisé au 541, rue Saint-Vallier Est souhaite convertir un atelier existant en salle de cinéma d'environ 70 places et agrandir ses activités sur les planchers de bois que l'on retrouve en bordure de la côte d'Abraham, à l'est du bâtiment.

Actuellement, le seul élément empêchant la réalisation du projet est le respect de la norme sur la localisation verticale des usages pour quelques usages commerciaux pertinents au projet.

Dans cette optique, il est proposé de retirer l'exigence de localisation verticale pour les usages *C1 - Services administratifs*, *C2 - Vente au détail*, *C3 - Lieu de rassemblement* et *C20 - Restaurant* dans l'aire d'affectation détaillée M_PC_31, bref l'ensemble des usages pertinents au projet.

L'usage spécifiquement autorisé de terminus d'autobus :

Cet usage sera maintenant autorisé d'office avec l'entrée en vigueur du R.V.Q 3123. Il n'est donc plus nécessaire qu'il soit mentionné dans le tableau des dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch.

Ainsi, pour toutes les aires d'affectations prévoyant déjà cet usage spécifiquement autorisé, il est proposé de retirer la mention *Un terminus d'autobus* de la colonne des usages spécifiquement autorisés.

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

Les aires d'affectation détaillées se trouvent dans une aire de grande affectation du territoire *Centre-ville*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Habitation*, *Vente au détail* et *services de véhicules automobiles* et *Hébergement*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « *Habitation* » est de 75 log/ha.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « *Vente au détail* » et « *Hébergement* » est illimitée.

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

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

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.

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

Kélyna-Djoon Poulin
Kélyna-Djoon Poulin,
Conseillère en urbanisme.

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire