

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

Fiche de prise de décision : URBA-2016-023
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (agrandir une affectation « Résidentielle forte densité » à même une partie de l'affectation « Parc et espace vert ») et Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création des zones H2565, M2566, M2567, H2569, H2571, M2580 et M2581 à proximité du boulevard Étienne-Dallaire, entre le boulevard Alphonse-Desjardins et la rue Saint-Omer, secteur Lévis)
Date : Le 2 mai 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Ce projet de règlement vise à modifier le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* afin de permettre la réalisation des projets « Umano » et « Quartier Privilège » qui seront situés respectivement en bordure de la rue Berlioz et du futur prolongement du boulevard Étienne-Dallaire (Annexe 1 : Plans de localisation, Annexe 2 : Projet Umano, Annexe 3 : Projet Quartier Privilège).

Le quartier Umano se voulant un quartier mixte et dense, il a été décidé de limiter le nombre de zones créées afin de permettre une certaine souplesse dans les usages autorisés tout en respectant l'essence du projet développé en collaboration avec le promoteur depuis 2013 (Annexe 4 : Plan de zonage avant la modification). Ainsi, seules 6 zones sont prévues sur ce site d'environ 35 hectares alors que la zone H2568, soit l'une des zones actuelles dans ce secteur, est supprimée. Les zones créées sont les suivantes :

- En partant du boulevard Alphonse-Desjardins, la première zone rencontrée sera la zone M2566. Cette zone comprendra des bâtiments mixtes (commerces, bureaux, usages publics et potentiellement des logements) de même que des bâtiments purement résidentiels, commerciaux ou publics. L'ensemble des bâtiments qui y sont prévus sont de grands gabarits (plus de 5 étages);
- La zone M2567 comprend les terrains contigus au futur prolongement du boulevard Étienne-Dallaire dans sa portion est. Les bâtiments prévus seront de plus petits gabarits (entre 3 et 5 étages). Des commerces pourront s'installer au rez-de-chaussée, mais ils ne seront pas obligatoires;
- La zone H2571 comprend le cœur du quartier Umano et est surtout résidentielle. Les bâtiments comprendront entre 2 et 4 étages;
- La zone H2565 comprend des bâtiments de gabarit important et de plusieurs étages. Le nombre d'étages sera variable pour cette zone et l'ensemble des bâtiments prévus y sera de grand gabarit;
- La zone M2580 comprend les terrains contigus au prolongement de la rue Saint-Omer situés à l'ouest de celui-ci et situés dans la portion nord du projet déposé. Cette zone pourra comprendre des bâtiments mixtes (commerces, bureaux, usages publics et logements) de même que des bâtiments purement résidentiels, commerciaux ou publics. L'usage C400 Poste d'essence ou station service y est autorisé, mais il est limité à un seul établissement;
- La zone M2581 comprend les terrains contigus au prolongement de la rue Saint-Omer situés à l'ouest de celui-ci et situés dans la portion sud du projet déposé. Cette zone pourra comprendre des bâtiments mixtes (commerces, bureaux, usages publics et logements) de même que des bâtiments purement résidentiels, commerciaux ou publics.

La septième zone créée dans le cadre de la présente FPD, soit la zone H2569, concerne le « Quartier privilège », directement adjacent au projet Umano. Une modification réglementaire pour ce projet était nécessaire afin d'y intégrer la possibilité d'ajouter des logements au-dessus d'un usage P1 Service communautaire, dans le cas présent, une salle communautaire. L'insertion d'un logement au-dessus de la salle communautaire est la solution identifiée avec le promoteur afin de respecter la densité minimale convenue lors de l'élaboration du projet, soit 49 log/ha.

Les modifications proposées nécessitent, pour les zones M2566, H2565 et M2580, une modification au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* afin que la limite nord de ces trois zones soit à l'intérieur de l'affectation « Résidentielle forte densité » alors qu'elle est actuellement dans une affectation « Parc et espace vert ». La modification concerne la portion nord du chemin des Forts puisque la délimitation passe actuellement au milieu de la rue alors que le projet intègre l'ensemble du chemin des Forts (Annexe 5 : Plan d'urbanisme avant modification).

Par ailleurs, ces modifications sont conformes aux orientations du *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé* de même qu'au *Projet de règlement RV-2015-15-04* modifiant ce dernier.

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Lors de sa séance du 8 février 2016, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlement tel qu'annexé à la FPD_URBA-2016-023 (résolution : CUA-2016-00-20).

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
N/A				

Conformément au *Règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire*, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

- Financement déjà autorisé par :
- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____
- Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____ Montants 2016 _____ 2017 _____ 2018 _____
Compensation : ou N/A
Projet subventionné : Oui Non
Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire PLI Date : 2 105 / 2016

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Procédure de modification règlementaire (Annexe 6).

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Mme Julie Tremblay, conseillère en urbanisme, DU	25/11/2015	En validation avec le volet urbanistique associé au développement « Quartier privilège »
M. Frédéric Dumont, inspecteur en bâtiment, DU	03/12/2015	En validation avec le volet urbanistique
M ^e Carole Roseberry, avocate, DAJ	04/18/2016	En validation avec le volet juridique afférent aux projets de règlement, à leur objet et à leur procédure de modification règlementaire

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlements suivants :

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente (annexe 7).**

Ce projet de règlement a pour objet d'agrandir une affectation « Résidentielle forte densité » à même une partie d'une affectation « Parc et espace vert ».

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé (Annexe 8).**

Ce projet de règlement a pour objet :

- De créer 7 nouvelles zones à même une partie de la zone H2568 qui sera supprimée et une partie des zones H2570 et L2560, et de prévoir les usages autorisés dans ces zones et des normes applicables à ces usages;
- D'agrandir la zone H2572 à même une partie de la zone H2568 qui sera supprimée;
- De prévoir que la superficie de plancher de tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée doit représenter au moins 75 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée dans la zone M2567.

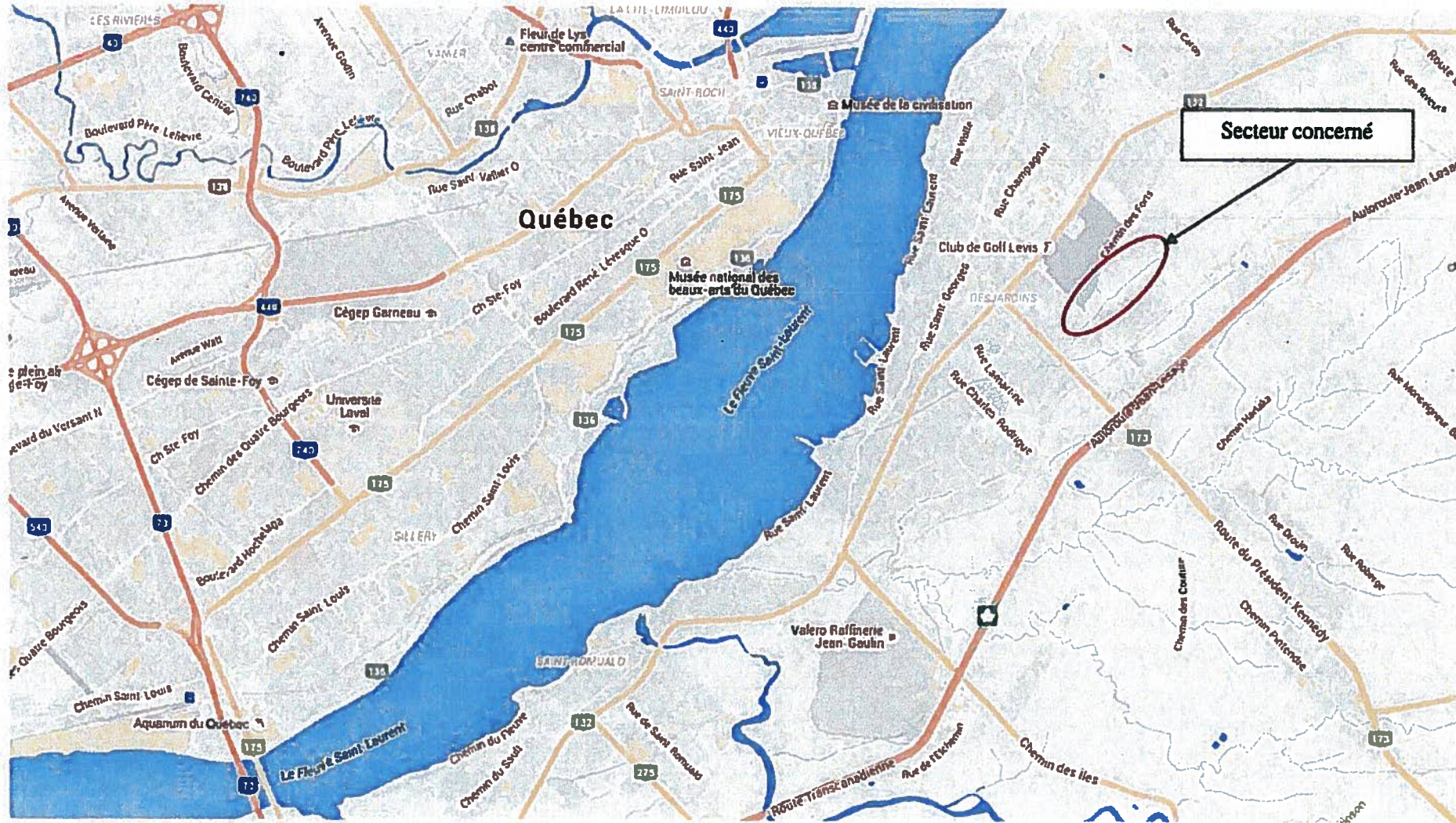
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

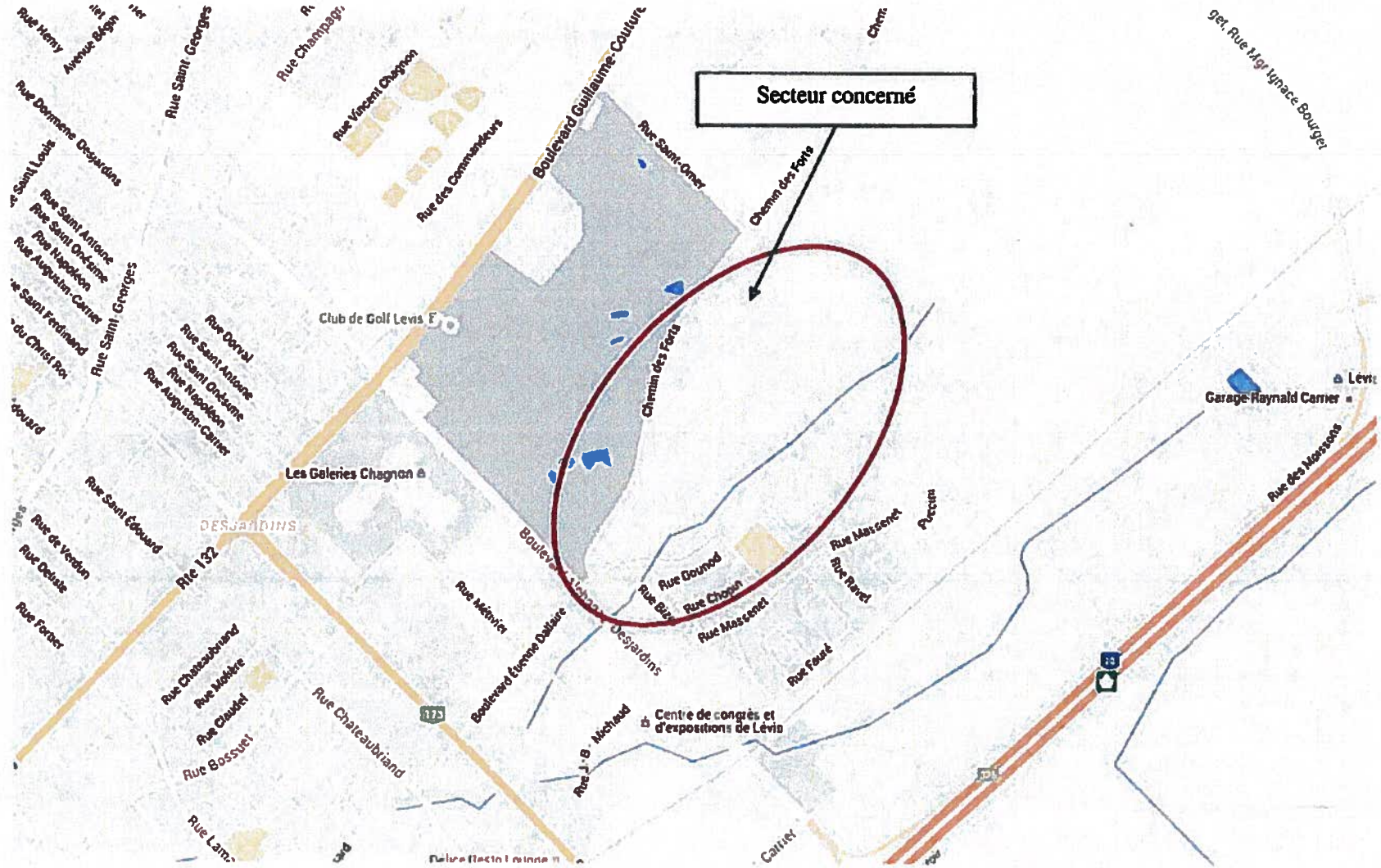
- Liste des pièces jointes :**
- Annexe 1 : Plan de localisation
 - Annexe 2 : Projet Umamo
 - Annexe 3 : Projet Quartier privilège
 - Annexe 4 : Plan de zonage avant modification
 - Annexe 5 : Plan d'urbanisme avant modification
 - Annexe 6 : Procédure de modification réglementaire
 - Annexe 7 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme
 - Annexe 8 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

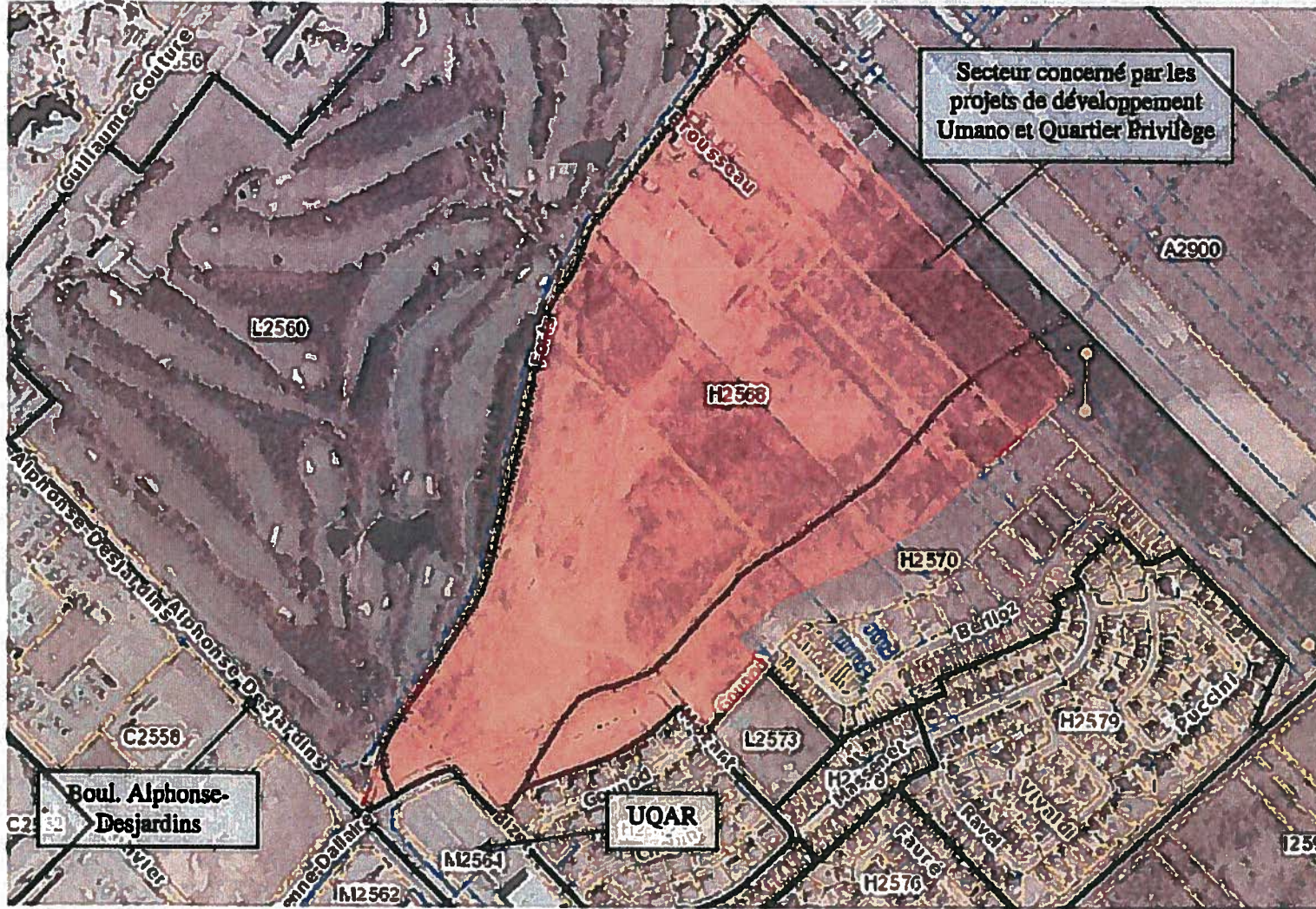
Préparé par : <i>Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu</i> Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
Recommandé par : <i>Sebastien Hamel</i>		
<i>SEBASTIEN HAMEL, gestionnaire de projets communautifs</i>		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : <i>[Signature]</i>		Date : <i>2016/05/03</i>

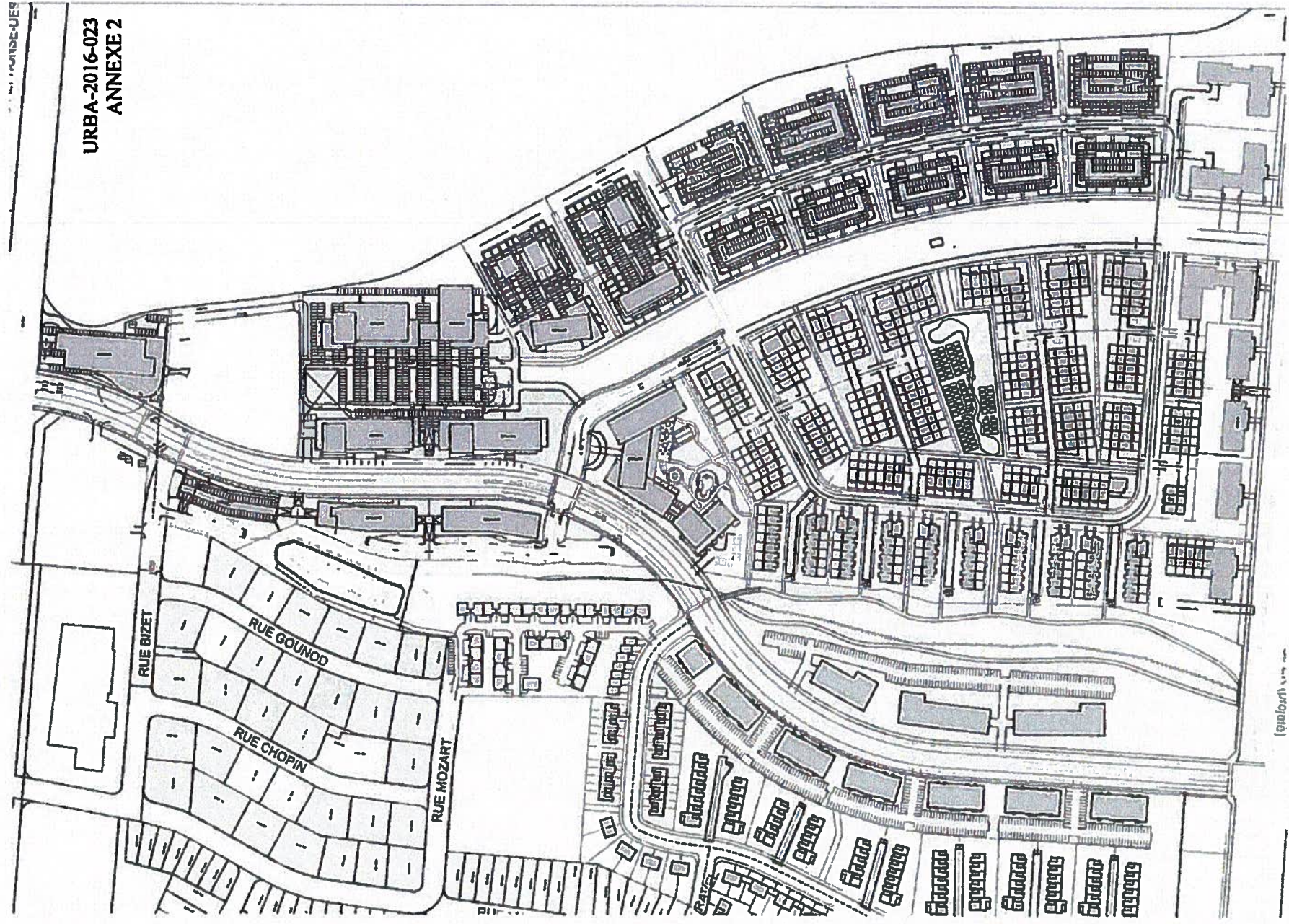
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : *[Signature]* Date : *2016/05/05*







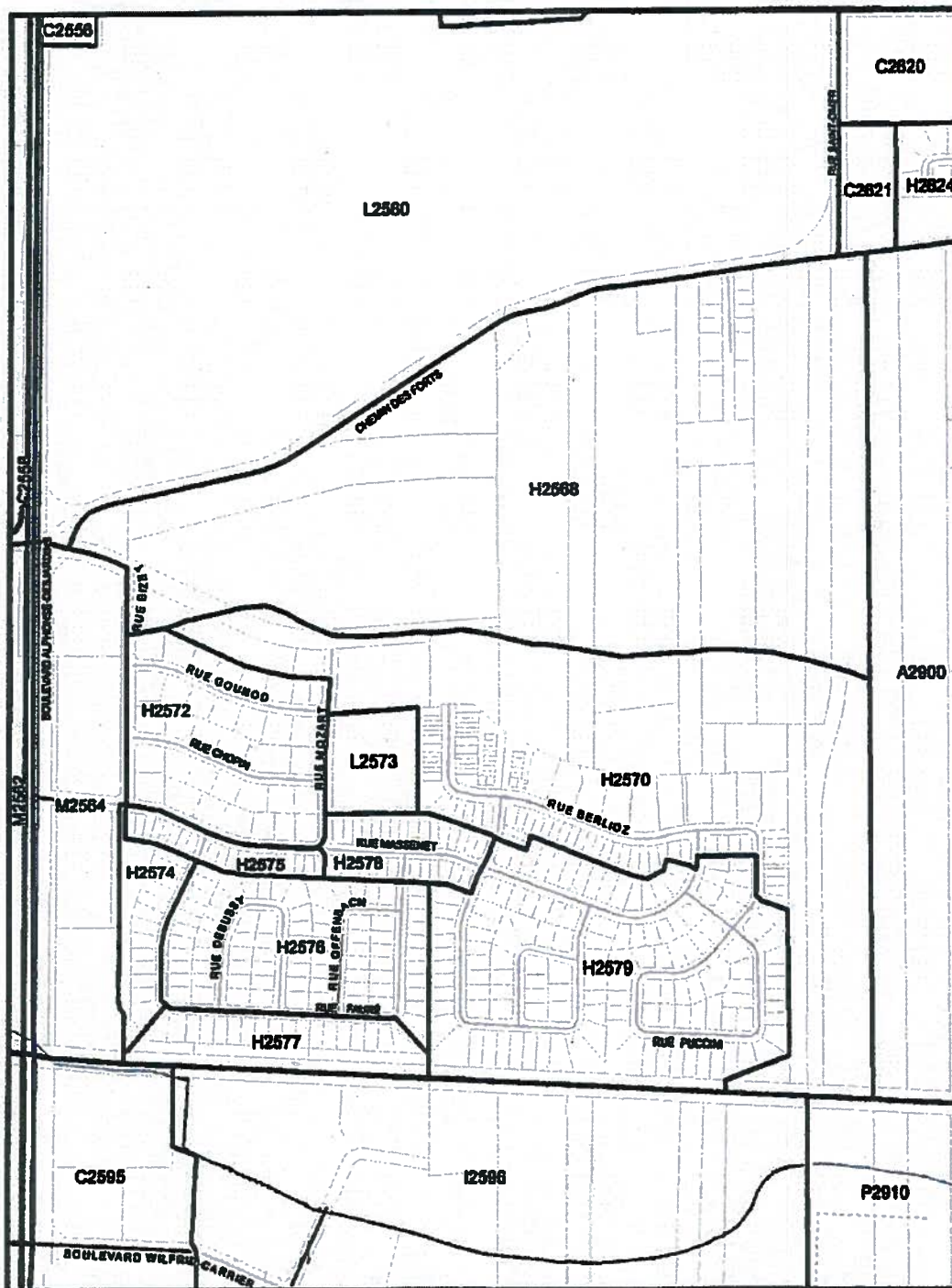


URBA-2016-023
ANNEXE 2

URBA-2016-023

(plan) 1/1000

PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION



Procédure de modification réglementaire

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée de consultation
- Assemblée de consultation publique
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis de promulgation

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Desjardins
- Adoption du second projet de règlement
- Avis public - demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur



URBA-2016-023
ANNEXE 7

Conseil de la Ville

Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement
RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Plan des affectations**

Le plan des affectations, annexé au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, est modifié par l'agrandissement d'une aire d'affectation *Résidentielle forte densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Parc et espace vert*, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim



Conseil de la Ville

Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Plan de zonage**

Le plan de zonage, annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifié par :

- 1° la création de la zone H2565 à même une partie de la zone H2568 qui est supprimée et à même une partie de la zone L2560;
- 2° la création de la zone M2566 à même une partie de la zone H2568 qui est supprimée et une partie des zones L2560 et H2570;
- 3° la création de la zone M2567 à même une partie de la zone H2570;
- 4° la création de la zone H2569 à même une partie de la zone H2570;
- 5° la création de la zone H2571 à même une partie de la zone H2568 qui est supprimée;
- 6° la création de la zone M2580 à même une partie de la zone H2568 qui est supprimée et à même une partie de la zone L2560;
- 7° la création de la zone M2581 à même une partie de la zone H2568 qui est supprimée et à même une partie de la zone H2570;
- 8° l'agrandissement de la zone H2572 à même une partie de la zone H2568 qui est supprimée.

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. **Grille des spécifications applicable à la zone H2565**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2565 jointe au présent règlement en annexe B.

3. **Grille des spécifications applicable à la zone M2566**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M2566 jointe au présent règlement en annexe C.

4. **Grille des spécifications applicable à la zone M2567**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M2567 jointe au présent règlement en annexe D.

5. **Grille des spécifications applicable à la zone H2568**

Ce règlement est modifié par la suppression de la grille des spécifications applicable à la zone H2568.

6. **Grille des spécifications applicable à la zone H2569**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2569 jointe au présent règlement en annexe E.

7. **Grille des spécifications applicable à la zone H2571**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2571 jointe au présent règlement en annexe F.

8. **Grille des spécifications applicable à la zone M2580**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M2580 jointe au présent règlement en annexe G.

9. **Grille des spécifications applicable à la zone M2581**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M2581 jointe au présent règlement en annexe H.

10. **Dispositions spécifiques : Zone M2567**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 526, de l'article suivant :

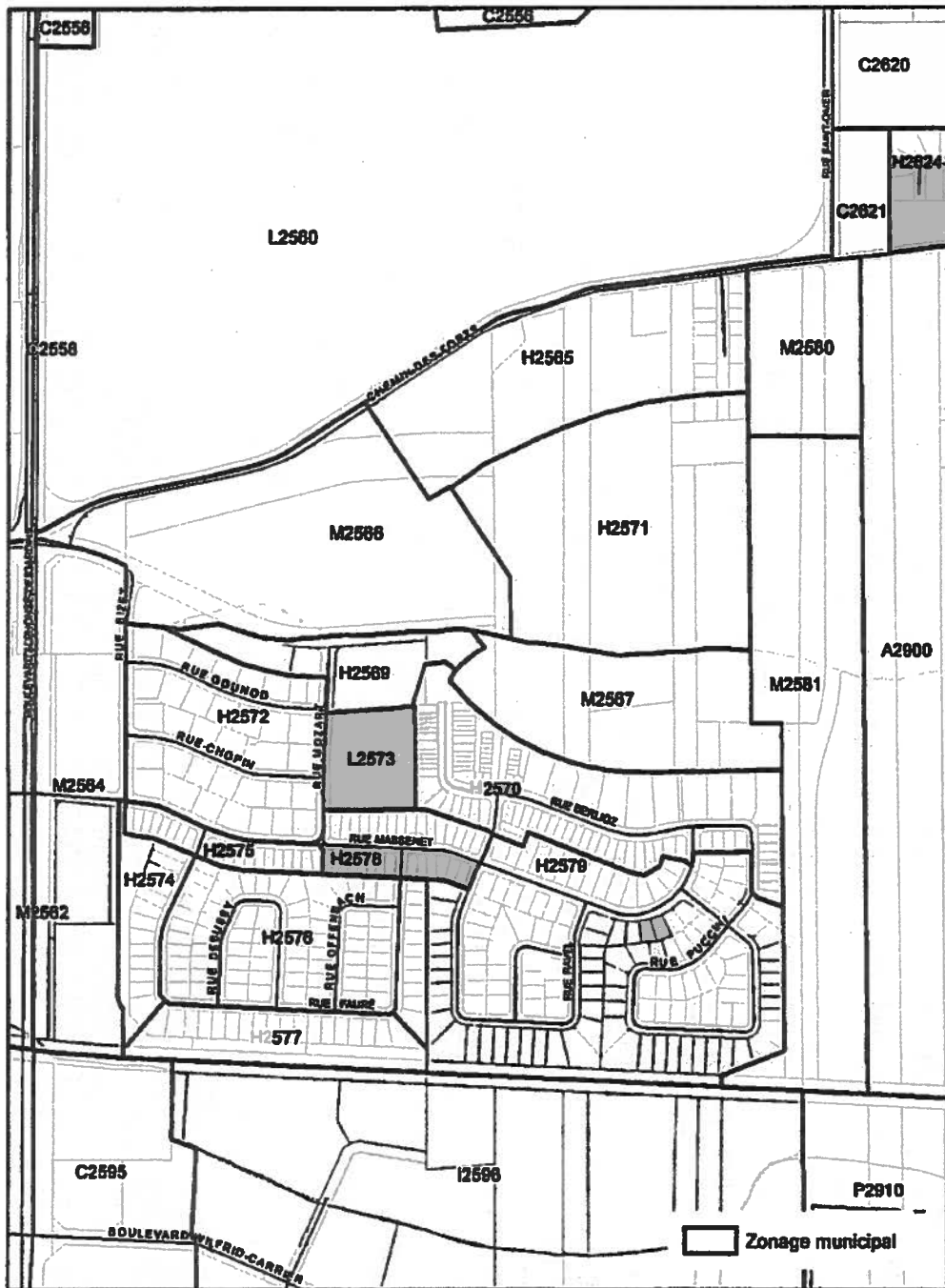
« 526.1 **Zone M2567**

Dans la zone M2567, la superficie de plancher de tout étage situé au-dessus du rez-de-chaussée doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée. ».

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

ZONAGE APRÈS MODIFICATION





RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par: RV-2016-XX-XX

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

H2565

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H10	6	12				25	30	750			4				6		4	4	9	
H10	12	24				30	40	1200			4				6		4	4	9	
H10	24					30	40	1800			4				6		4	4	9	
H11	12					15	30	550			4				6		4		9	
H12	24					10	30	300			4				6		4		9	
H13						25	30	750			4				6		4	4	9	
P100						15	30	450			2				6		4	4	9	
P102						15	30	450			2				6		4	4	9	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par: **RV-2016-XX-XX**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

M2566

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
C1						30	60	1800	500		3				4		4	4	9	
C5						30	60	1800	500		3				4		4	4	9	
C700						30	60	1800	500		3				4		4	4	9	
H10	12					30	40	1800			3				4		4	4	9	
H11	12					15	30	550			3				4		4		9	
H12	12					10	30	300			3				4		4		9	
H13	12					25	30	750			3				4		4	4	9	
H100						30	60	1800	500		3				4		4		9	
P1						15	30	450			3				4		4	4	9	
P2						30	60	1800	500		3				4		4	4	9	
P3															4		4	4	9	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				
Un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation																				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
C1						30	60	1800			3				4		4	4	9	
C4						30	60	1800			1				4		4	4	9	
H3						6	30	180			3				4		4		9	
H5						10	30	330			3				4		4		9	
H6						6	30	180			3				4		4		9	
H7						20	30	600			3				4		4	4	9	
H8						18	30	500			3				4		4		9	
H9						10	30	300			3				4		4		9	
H10	6	12				25	30	750			3				4		4	4	9	
H10	12	24				30	40	1200			3				4		4	4	9	
H10	24					30	40	1800			3				4		4	4	9	
H11	12					15	30	550			3				4		4		9	
H12	12					10	30	300			3				4		4		9	
H13	24					25	30	750			3				4		4	4	9	
P1						15	30	450			2				4		4	4	9	
P206						15	30	450			2				4		4	4	9	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment					Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé	C109 et C114																			
Note usage																				
Un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation																				



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par: **RV-2016-XX-XX**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

H2569

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale max. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						13	27	375			2		4		6		4	4	5	
H4						15	27	405			2		4		6		4	4	5	
H7						20	27	650			2		4		6		4	4	5	
H8						15	27	450			2		4		6		4		5	
H9						10	27	270			2		4		6		4		5	
H10	4	6				20	30	750			2		4		6		4	4	5	
H10	6	12				25	30	750			2		4		6		4	4	5	
H10	12	24				30	40	1200			2		4		6		4	4	5	
H11	12	24				15	30	550			2		4		6		4		5	
H12	12	24	4			10	30	300			2		4		6		4		5	
P1						13	27	375			2		4		6		4	4	5	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				
Un usage du groupe P1 est autorisé uniquement dans un bâtiment comprenant un usage Habitation. Pour les usages H1 et H4, le bâtiment principal doit comprendre un usage du groupe P1. Les usages du groupe P1 doivent être situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol.				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H3						6	30	180			2		4		6		4		9	
H5						10	30	330			2		4		6		4		9	
H7						20	30	600			2		4		6		4	4	9	
H8						18	30	500			2		4		6		4		9	
H9						10	30	300			2		4		6		4		9	
H10	6	12				25	30	750			2		4		6		4	4	9	
H10	12	24				30	40	1200			2		4		6		4	4	9	
P100						15	30	450			1		4		6		4	4	9	
P102						15	30	450			1		4		6		4	4	9	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				
Un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation				



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par: **RV-2016-XX-XX**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

M2580

Usage principal					Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nombre min de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min (m)	Marge recul arrière (%)
C1						30	60	1800			3				6		4	4	9	
C4						30	60	1800			1				6		4	4	9	
H10	6	12				25	30	750			3				6		4	4	9	
H10	12	24				30	40	1200			3				6		4	4	9	
H10	24					30	40	1800			3				6		4	4	9	
H11	6					15	30	550			3				6		4		9	
H12	6					10	30	300			3				6		4		9	
H13	12					25	30	750			3				6		4	4	9	
P1						15	30	450			3				6		4	4	9	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé	C109 et C114			
Note usage				
Un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation. L'usage C400 est autorisé à un seul endroit dans la zone.				



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par: RV-2016-XX-XX

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

M2581

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m²)	Superficie max. de plancher (m²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m²)	Superficie d'occup. au sol min. (m²)	Superficie d'occup. au sol max. (m²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
CI						30	60	1800			3				6		4	4	9	
H10	6	12				25	30	750			3				6		4	4	9	
H10	12	24				30	40	1200			3				6		4	4	9	
H10	24					30	40	1800			3				6		4	4	9	
H11	6					15	30	550			3				6		4		9	
H12	6					10	30	300			3				6		4		9	
H13	12					25	30	750			3				6		4	4	9	
PI						15	30	450			3				6		4	4	9	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé	C109 et C114			
Note usage				
Un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation				