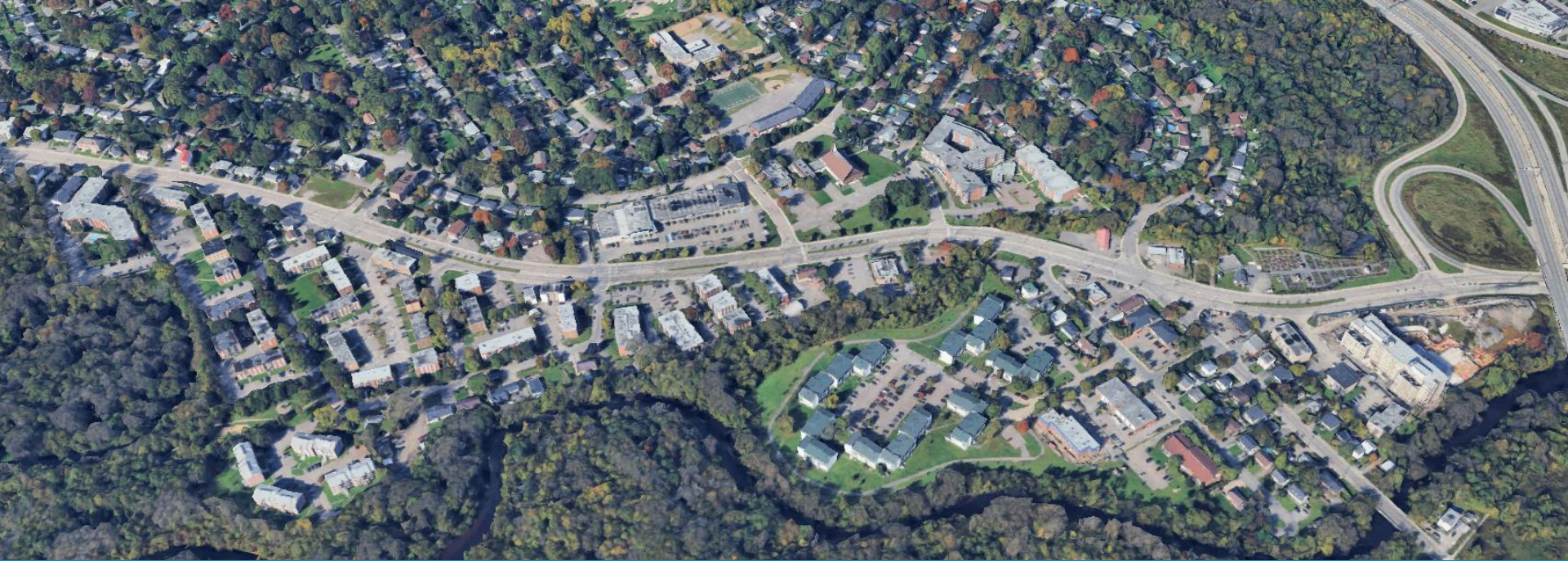




Secteur boul. Père-Lelièvre / boul. Central

Consultation publique

8 septembre 2026

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

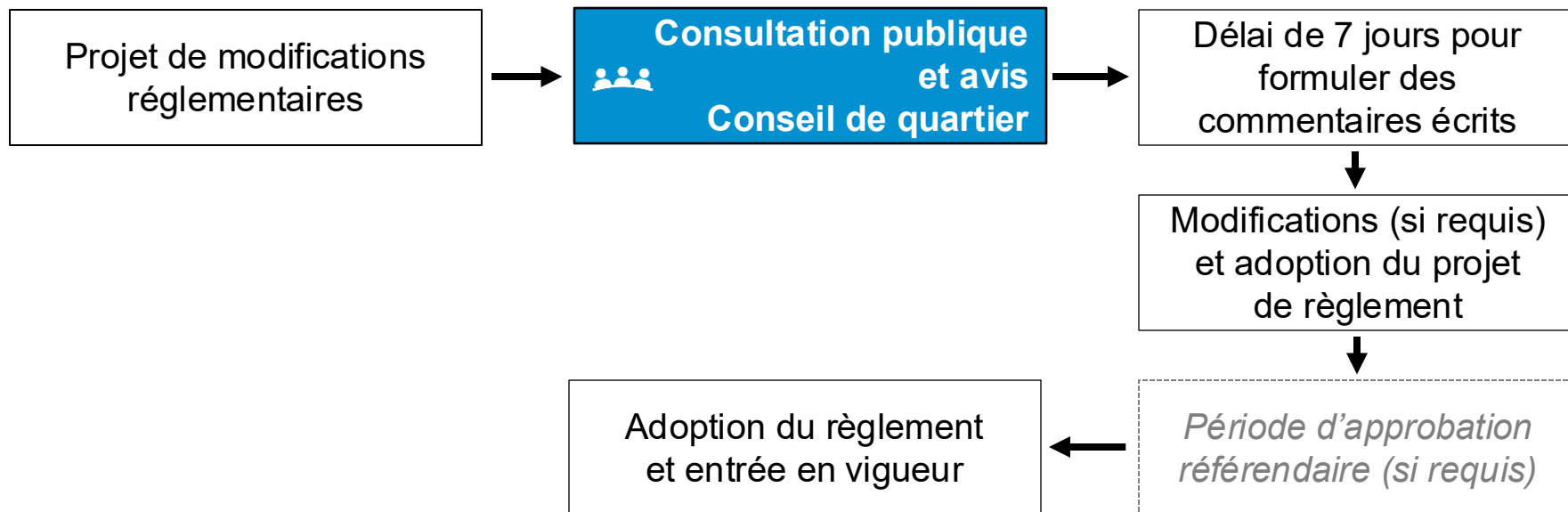
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

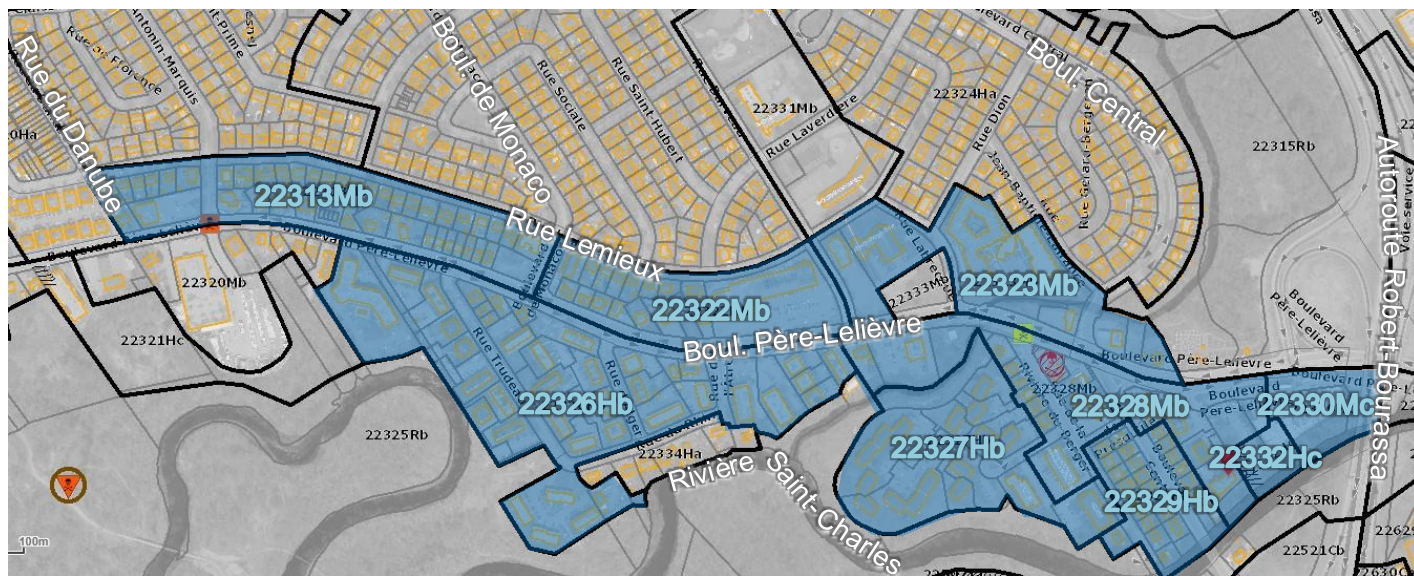
Activité concernant les modifications réglementaires



Localisation

Territoire visé

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Zones situées de part et d'autre du boulevard Père-Lelièvre, délimitées par la rue du Danube, l'autoroute Robert-Bourassa, la rue Lemieux et la Rivière Saint-Charles



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement aux zones 22313Mb, 22323Mb, 22326Hb, 22327Hb, 22329Hb, 22330Mc et 22332Hc, R.C.A.2V.Q. 443

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières relativement à la zone 22322Mb, R.V.Q. 3558

- Règlements de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Objet des modifications

- Le plan de zonage
- Les usages
- Le nombre de logements dans un bâtiment
- Les dimensions d'un bâtiment (largeur et hauteur)
- Les marges de recul
- Les matériaux de revêtement extérieur
- Les droits acquis
- Les enseignes

Analyse

Constats		Objectifs
Normes différentes pour des zones de même vocation (résidentielle et mixte) : - Usages autorisés - Aire verte - Aire d'agrément		Uniformiser les normes
Normes trop restrictives : - Largeur et hauteur des bâtiments - Pourcentage d'occupation au sol (POS) - Nombre de logements - Stationnement en façade - Aire d'agrément		Assouplir les normes ou les supprimer Favoriser une densification cohérente avec le milieu
Plusieurs bâtiments dérogatoires : - Marges de recul - Nombre de logements		Adapter les normes selon le type de bâtiment

Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Les nombres minimal et maximal de logements

- ✓ La taille maximale que peut avoir un bâtiment selon le zonage (nombre d'étages et marges de recul) limite le nombre de logements dans le bâtiment
- ✓ Régularise les bâtiments dérogatoires

Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Largeur minimale d'un bâtiment

- ✓ Régulariser plusieurs bâtiments actuellement dérogatoires



Hauteur minimale et maximale

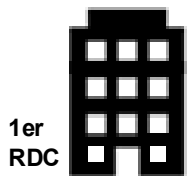
- ✓ Le nombre maximal d'étages est cependant maintenu dans toutes les zones

Nombre minimal d'étages

- ✓ Régulariser plusieurs bâtiments actuellement dérogatoires, notamment le long du boulevard Père-Lelièvre

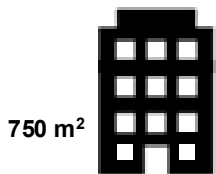
Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Localisation d'un usage dans un bâtiment

- ✓ Les commerces de *Vente au détail et services (groupe C2)* et les *restaurants (groupe C20)* pourront s'installer ou s'agrandir au-dessus du rez-de-chaussée comme tous les autres usages

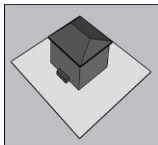


Superficie maximale de plancher

- ✓ Les *établissements d'éducation et formation (groupe P3)* ne seront plus limités à une superficie de 750 m²

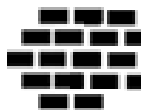
Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Pourcentage d'occupation au sol minimal (POS)

- ✓ Aucun enjeu par rapport à la valeur des terrains



Matériaux de revêtement extérieur

- ✓ Le pourcentage minimal obligatoire de certains matériaux sur un mur de façade ne sera plus exigé



Affichage

- ✓ Les enseignes sur socle ne seront plus obligatoires (type d'installation au sol)
- ✓ Le nombre de drapeaux sur un lot ne sera plus limité (aucun enjeu)

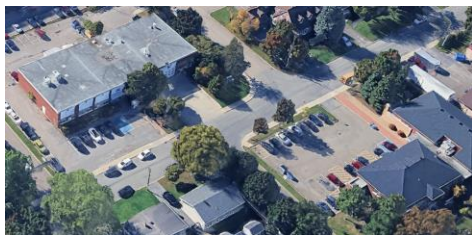
Modifications réglementaires proposées

Normes supprimées dans toutes les zones



Recul maximal d'un bâtiment (de la ligne avant d'un terrain)

- ✓ Rendre conformes plusieurs bâtiments actuellement dérogatoires



Modifications réglementaires proposées

Normes uniformisées



% Aire verte sur un lot

- ❖ Actuellement variable selon le type de bâtiment (iniquité)



Fixer à 20 %
de la superficie du terrain



Aire d'agrément (espaces de détente)

- ❖ Norme trop sévère pour les petits terrains



Fixer ou réduire à 5 m²
par logement (selon le cas)

Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Plan de zonage



Fusion de zones :

- ✓ Simplifier et uniformiser les normes (plus grande cohérence)
- ✓ Les groupes d'usages qui n'étaient pas autorisés le deviennent par la fusion de zones (cohérence)



Usages autorisés

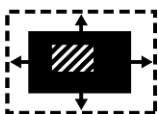


Retirer ou ajouter des groupes d'usages :

- ✓ Modifier les groupes d'usages autorisés en cohérence avec la fusion de zones normes (plus grande cohérence)

Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Marges de recul



Les diminuer

- Les adapter selon le type de bâtiments (isolé, jumelé et autres)
- Offrir plus d'espaces pour agrandir
- Rendre conforme l'implantation de plusieurs bâtiments

Les largeurs combinées des cours latérales sont supprimées, sauf pour les habitations de 1 et 2 logements (diminuées)

Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Projets d'ensemble



Ne plus les permettre dans les zones où ils sont inexistants

Définition : Plusieurs bâtiments sur un lot commun (copropriété)

Exemple :



Modifications réglementaires proposées

Autres modifications



Droits acquis



Ajouter les articles 1138.0.15 (si absents dans la zone) **et 1138.0.16** (dans toutes les zones)

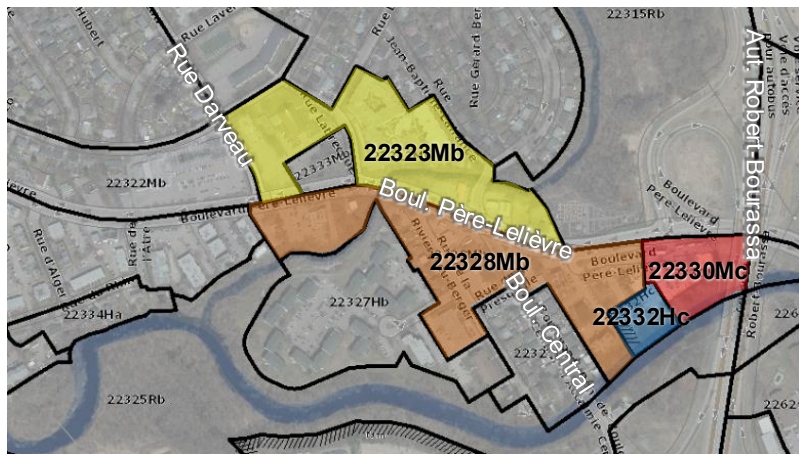
- S'applique à un bâtiment qui est détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un cas fortuit
- Permet de reconstruire au même emplacement malgré l'implantation dérogatoire
- Permet de poursuivre l'usage dérogatoire

Modifications réglementaires proposées

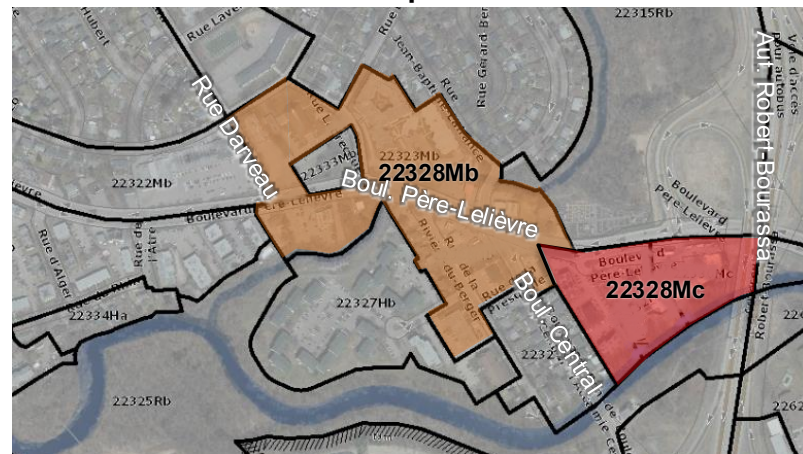
Modifications au plan de zonage

- Agrandir la zone 22328Mb en y incluant la zone 22323Mb, laquelle est supprimée
- Agrandir la zone 22330Mc en y incluant une partie de la zone 22328Mb et toute la zone 22332Hc, laquelle est supprimée

Actuel



Proposé



Usages

Modifications réglementaires proposées

Zone 22328Mb



Usages autorisés

Actuel



Proposé



Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22323Mb	22333Mb	22328Mb	22328Mb
C1 services administratifs	√	√		√
C2 vente au détail et services	√	√	√	√
C3 lieu de rassemblement	√	√		√
C20 restaurant			√	√

Modifications réglementaires proposées

Zone 22328Mb



Usages autorisés

Actuel



Proposé



Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22323Mb	22333Mb	22328Mb	22328Mb
P2 équipement religieux	✓	✓		✓
P3 établissement d'éducation et formation	✓	✓		✓

Modifications réglementaires proposées

Zone 22328Mb



Usages autorisés

Actuel



Proposé



Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22323Mb	22333Mb	22328Mb	22328Mb
<i>P5 établissement de santé sans hébergement</i>	√	√		√
<i>P8 équipement de sécurité publique</i>			√	√
<i>R1 parc</i>	√	√	√	√

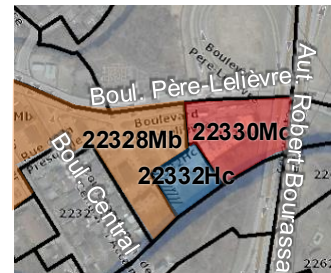
Modifications réglementaires proposées

Zone 22330Mc

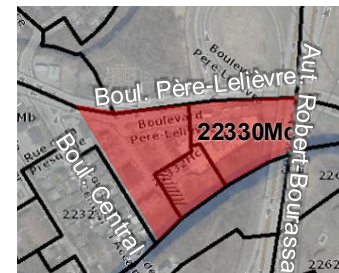


Usages autorisés

Actuel



Proposé



Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22328Mb	22332Hc	22330Mc	22330Mc
<i>H2 habitation avec services communautaires</i>	✓			✓
<i>C1 services administratifs</i>			✓	✓
<i>C2 vente au détail et services</i>	✓		✓	✓
<i>C3 lieu de rassemblement</i>	✓			✓

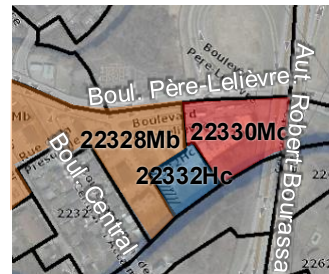
Modifications réglementaires proposées

Zone 22330Mc

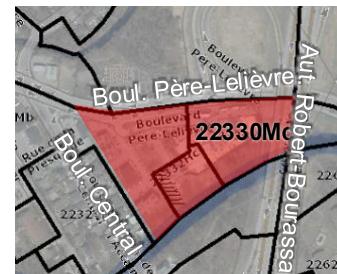


Usages autorisés

Actuel



Proposé



Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22328Mb	22332Hc	22330Mc	22330Mc
<i>C20 restaurant</i>	✓		✓	✓
<i>P1 équipement culturel et patrimonial</i>	✓			
<i>P3 établissement d'éducation et formation</i>			✓	✓

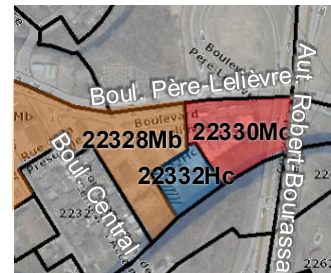
Modifications réglementaires proposées

Zone 22330Mc

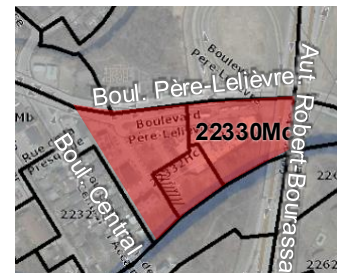


Usages autorisés

Actuel



Proposé

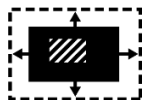


Groupes d'usages	Actuel			Proposé
	22328Mb	22332Hc	22330Mc	22330Mc
<i>P5 établissement de santé sans hébergement</i>			✓	✓
<i>P8 équipement de sécurité publique</i>	✓			
<i>R1 parc</i>	✓		✓	✓

Marges de recul

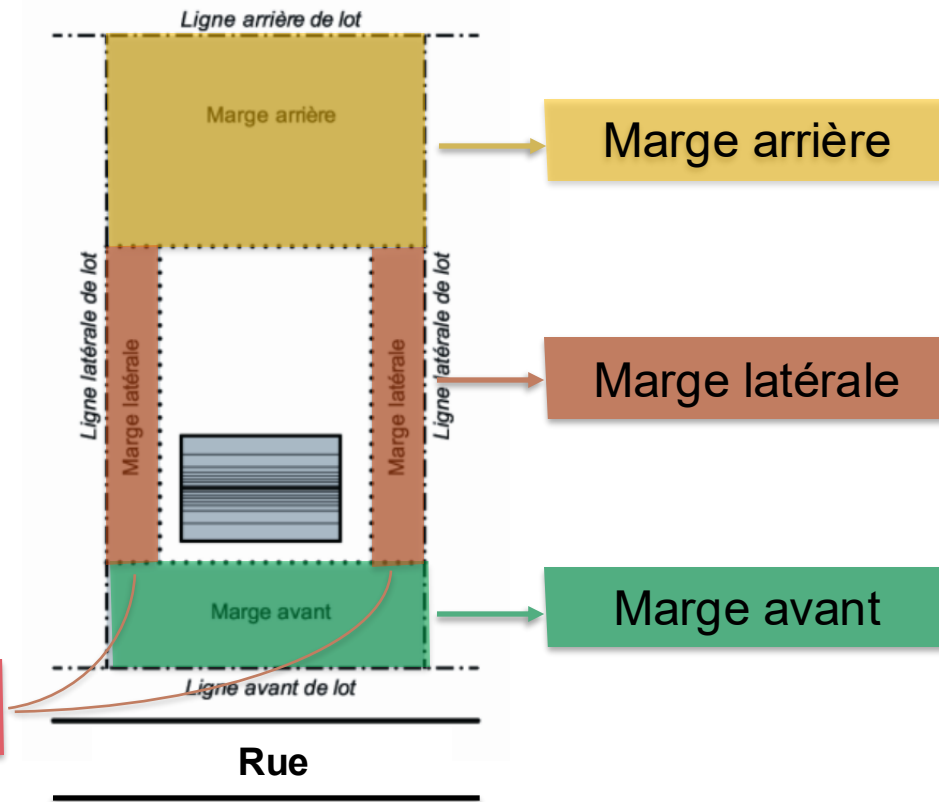
Normes générales

Modifications réglementaires

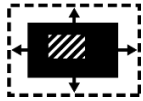


Marges de recul

Exemple d'un lot régulier

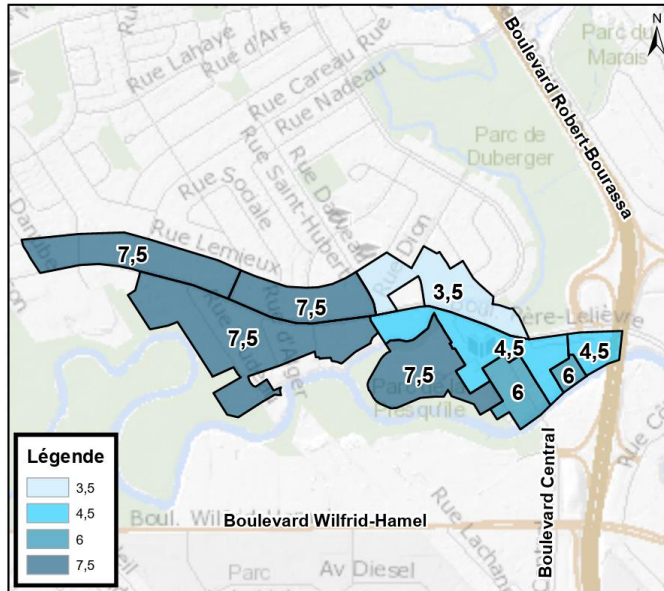


Modifications réglementaires

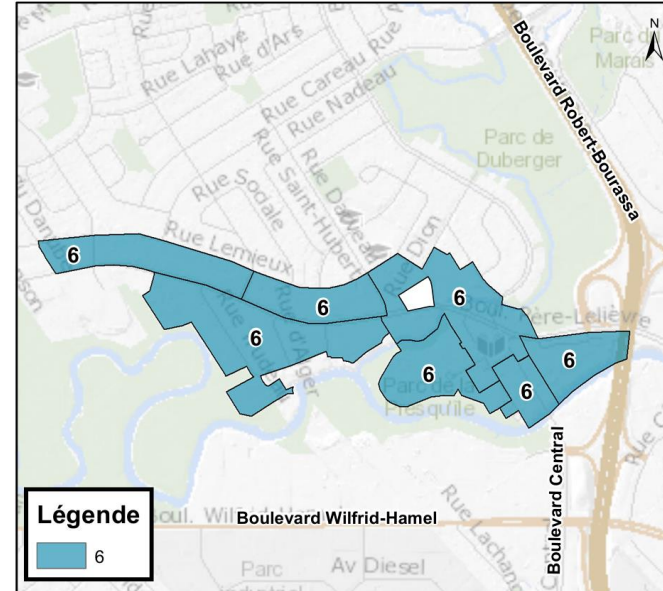


Marges avant

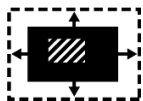
Actuel



Proposé

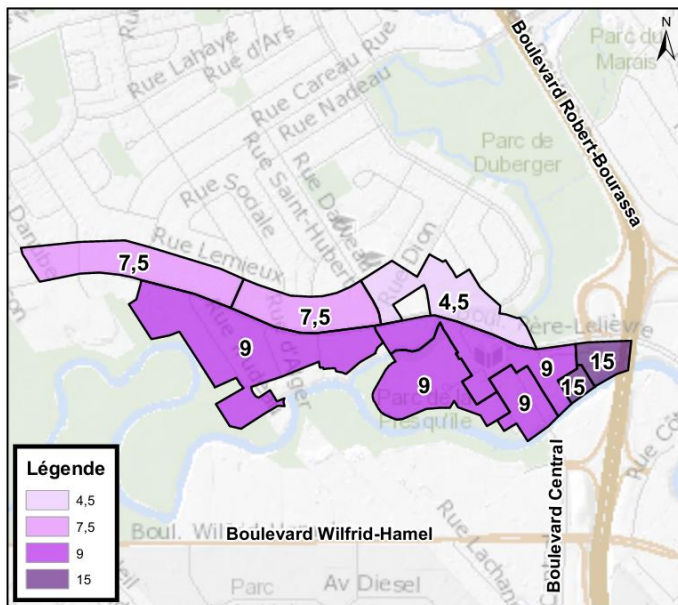


Modifications réglementaires

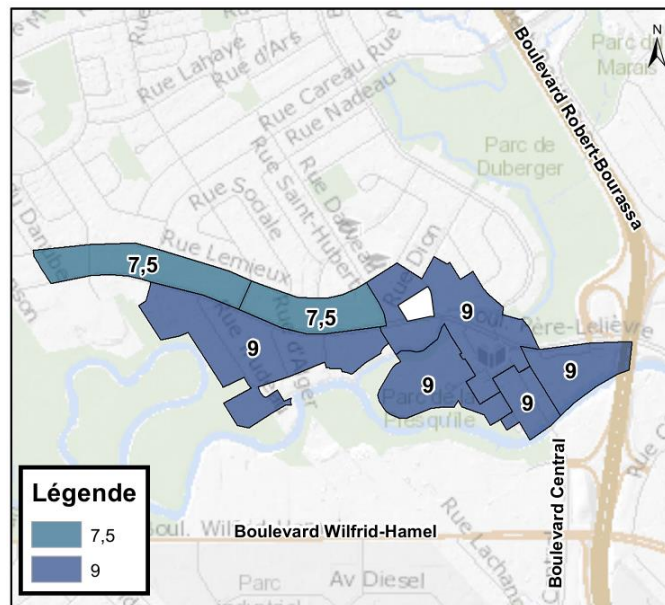


Marges arrière

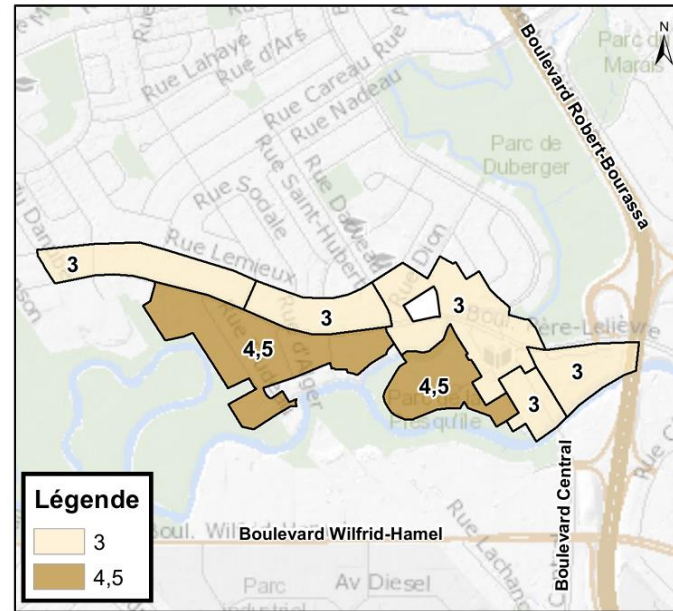
Actuel



Proposé



Actuel



Marges de recul

Bâtiment isolé de 1 à 2 logements

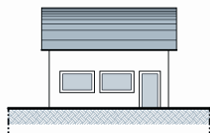
Modifications réglementaires



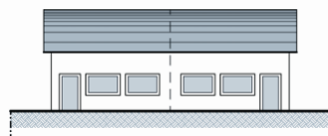
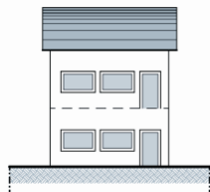
Types d'habitations

Isolées

1 log.



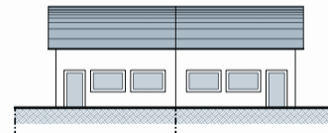
2 log.



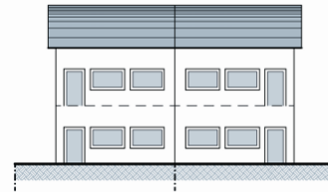
(côte à côte sur le même terrain)

Jumelées

1 log.

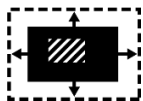


2 log.



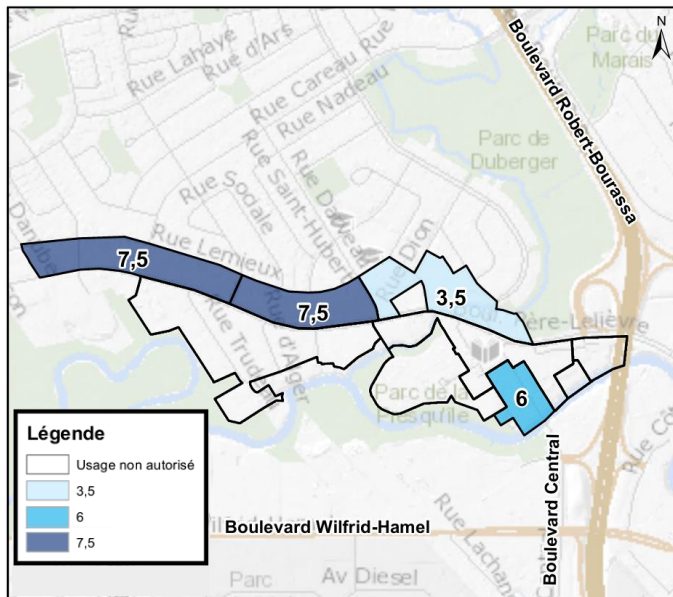
(deux terrains différents)

Modifications réglementaires

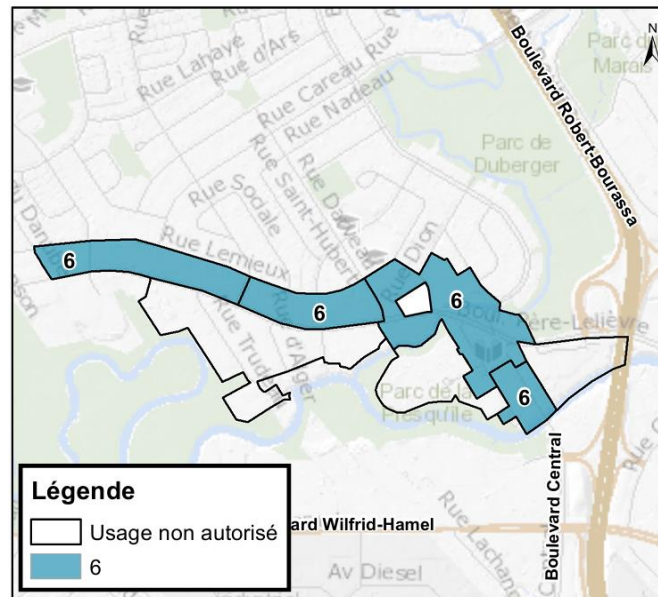


Marges avant

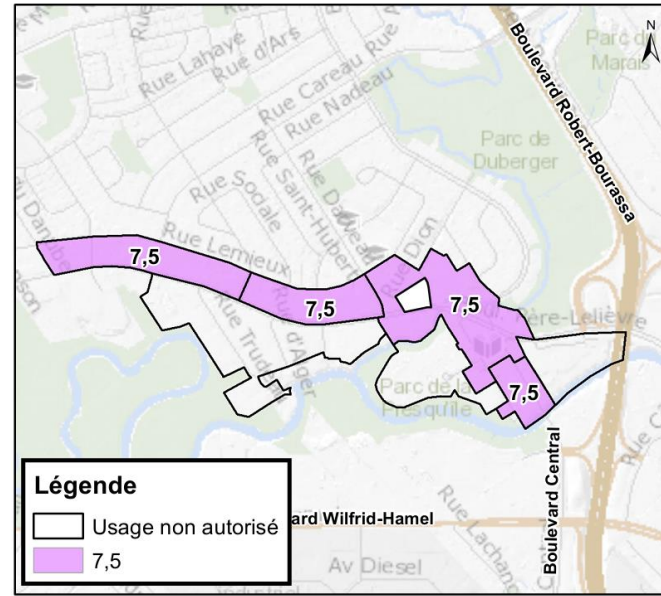
Actuel



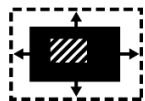
Proposé



Actuel

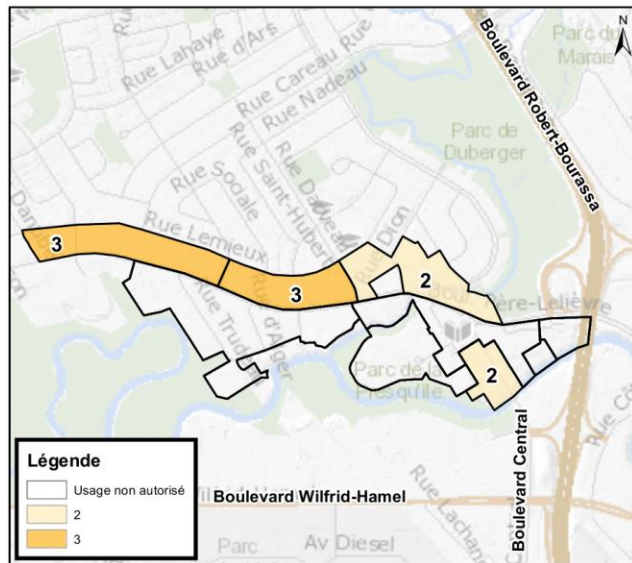


Modifications réglementaires

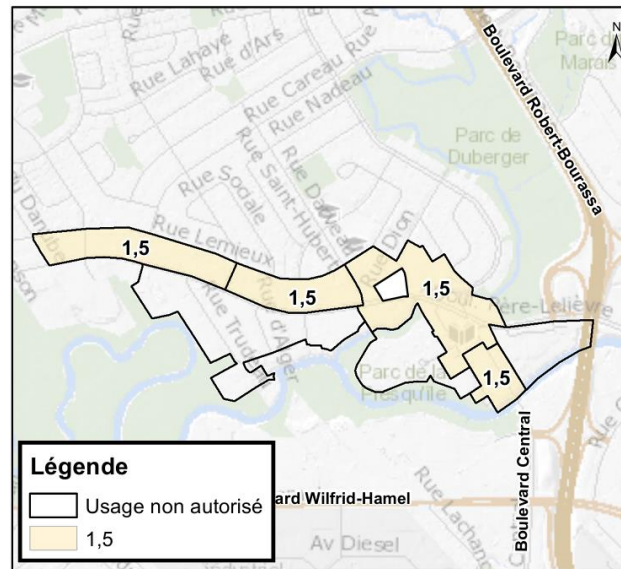


Marges latérales

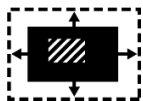
Actuel



Proposé

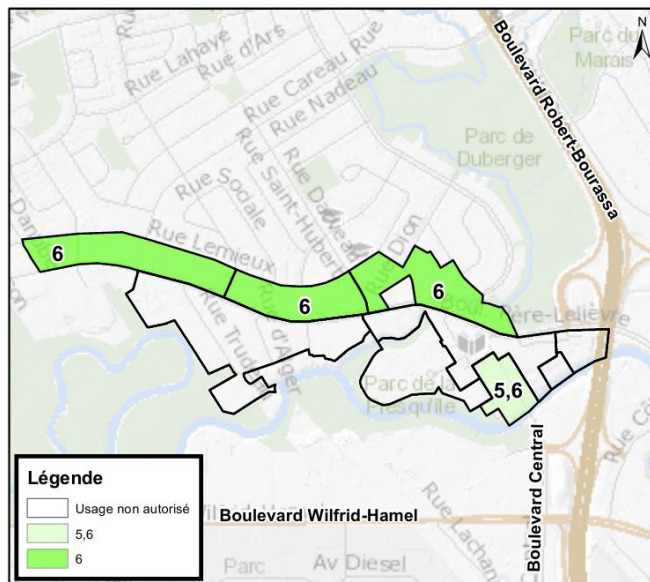


Modifications réglementaires

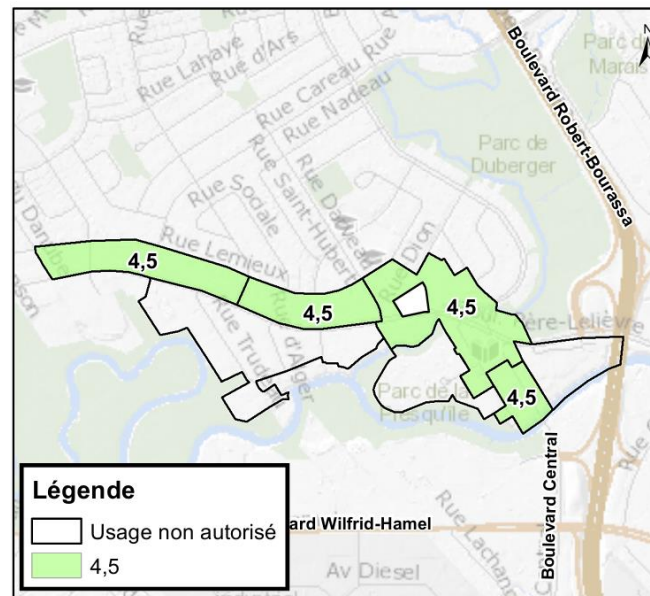


Largeurs combinées des cours latérales

Actuel



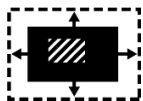
Proposé



Marges de recul

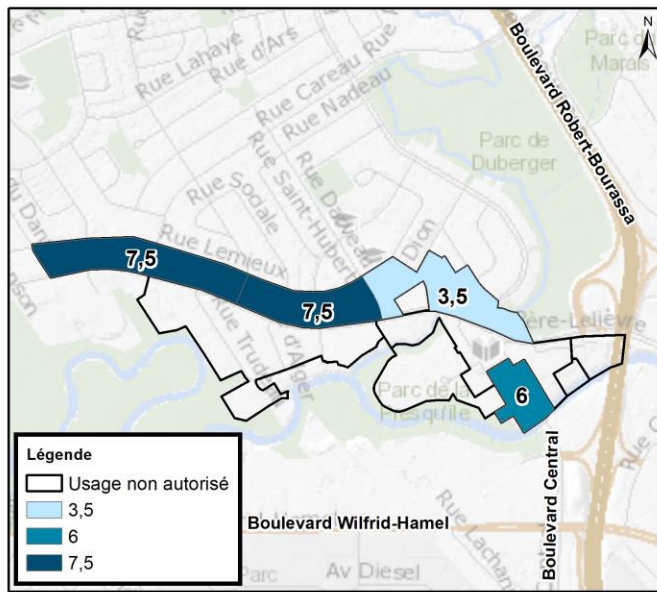
Bâtiment jumelé de 1 à 2 logements

Modifications réglementaires

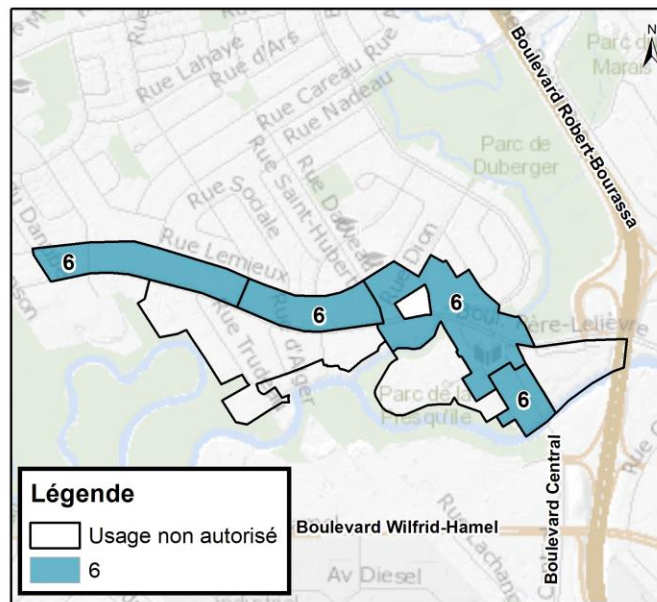


Marges avant

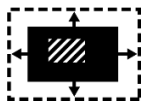
Actuel



Proposé

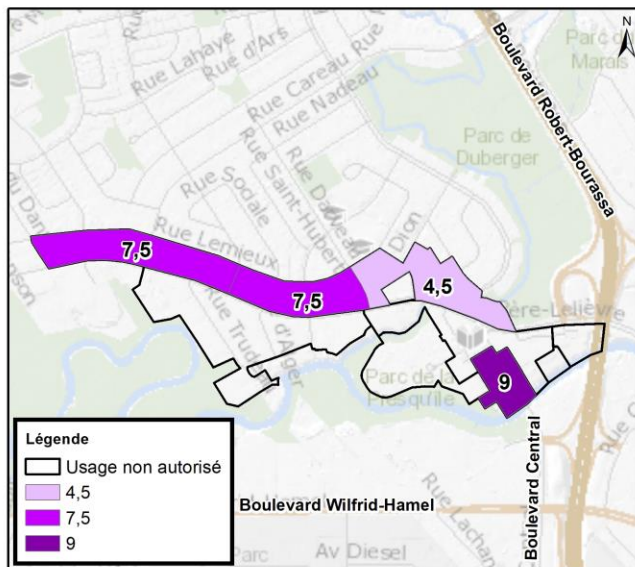


Modifications réglementaires

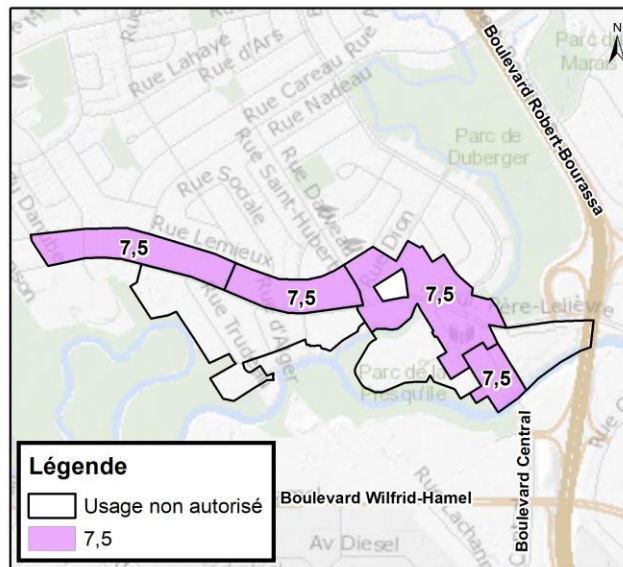


Marges arrière

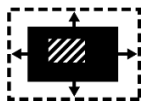
Actuel



Proposé

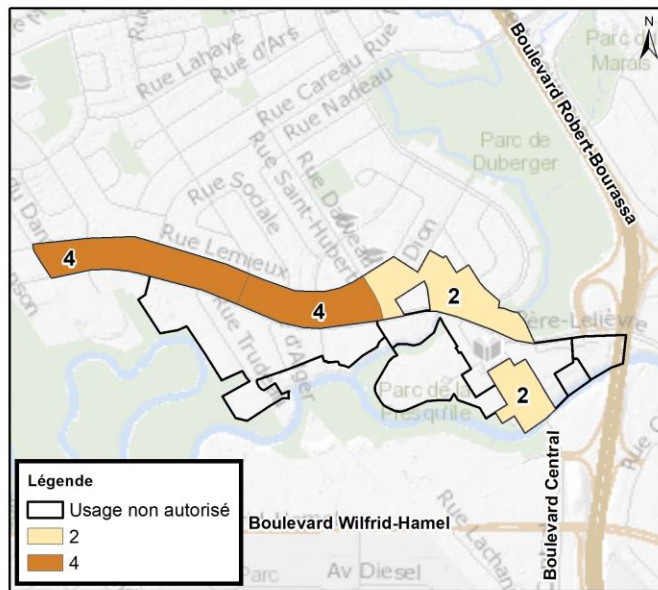


Modifications réglementaires

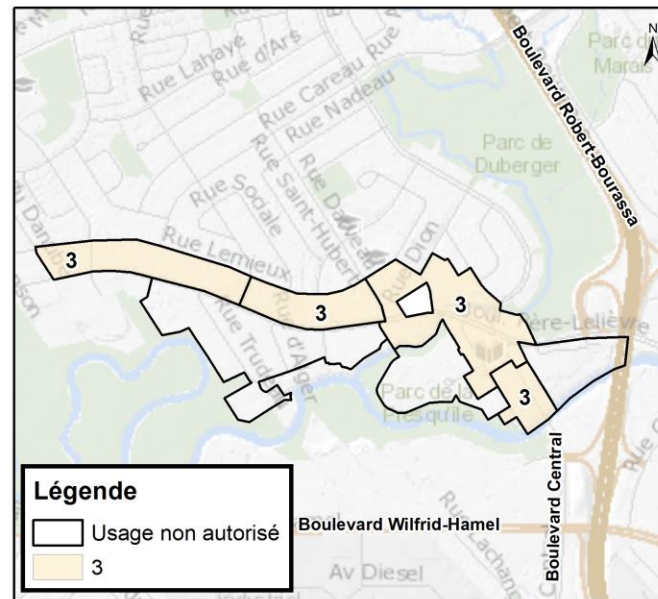


Marges latérales

Actuel



Proposé



Prochaines étapes

Étapes	Dates (2026)
Consultation publique	
Demande d'opinion au conseil de quartier	
Période de 7 jours – consultation écrite	
Adoption projet de règlement et avis de motion	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur du règlement	

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22313Mb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé		
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			
		Minimum	1	1	0
		Maximum	8	4	0
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			0

H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	0		
		Maximum	0		

COMMERCCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services				

COMMERCCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL

C20	Restaurant				
-----	------------	--	--	--	--

PUBLIQUE

P3	Établissement d'éducation et de formation				
P5	Établissement de santé sans hébergement				

RECRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DE BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grande logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ét. ou + ou 850' ou +	3 ét. ou + ou 1050' ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES								
H1	Isolé 1 à 8 logements	60 %	7,5 m	11 m	2	3		
H1	Jumelé 1 à 4 logements	7,9 m						
H1	Jumelé 1 à 4 logements	6 m						

NORMES D'IMPLANTATION

NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agencement
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES	7,5 m	3 m	6 m	7,5 m	20 %	20 %	
H1	Jumelé 1 à 4 logements						

NORMES DE DENSITÉ

M 2 C c	Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail	Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment		
	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²	30 log/ha

MATERIAUX DE REVÊTEMENT

Façade	30%	Mur latéral	Tous Murs
Bloc de béton architectural			
Bois			
Brique			
Pierre			
Panneau de fibrociment			
Panneau usiné en béton			
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		Variété	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

GESTION DES DROITS ACQUIS

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22322Mb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

H1	Logement	Type de bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé		
		En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			
		Minimum	1	0	X
		Maximum	6	3	0
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée		0	

H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	0		
		Maximum	0		

COMMERCCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services				
C3	Lieu de rassemblement				

COMMERCCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL

C20	Restaurant				
-----	------------	--	--	--	--

PUBLIQUE

P3	Établissement d'éducation et de formation				
P5	Établissement de santé sans hébergement				

RECRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé : Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212

Un bar est associé à un restaurant - article 221

Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210

Un point de danse est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224

Un spectacle ou une présentation musicale est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223

BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ét. ou + ou 850' ou +	3 ét. ou + ou 1050' ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES								
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
H1	Isolé 1 à 6 logements	60 %	7,5 m	11 m	2	3		
H1	Jumelé 1 à 3 logements	7,9 m						
H1	Jumelé 1 à 3 logements	6 m						

NORMES D'IMPLANTATION

NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agencement
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES	7,5 m	3 m	6 m	7,5 m	20 %	20 %	
H1	Jumelé 1 à 3 logements						

NORMES DE DENSITÉ

M 2 C c	Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail	Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment		
	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²	30 log/ha

MATERIAUX DE REVÊTEMENT

Façade	30%	Mur latéral	Tous Murs
Bloc de béton architectural			
Pierre			
Panneau de fibrociment			
Panneau usiné en béton			
Bois			
Brique			
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé	
		Variété	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Axe structurant B

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur avec une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment principal - article 681

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE

Maintenance autorisée d'un usage dérogatoire - article 866

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

ENSEIGNE

TYPE

Type 4 Mixte

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une zone tampon d'une profondeur de trois mètres, calculée à partir de la limite du lot, doit être aménagée sur un lot où est implanté un usage mentionné au deuxième alinéa, le long de la limite de ce lot avec un lot situé dans une zone où un usage de la classe Habitation est autorisé. Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans cette zone tampon d'une base d'une hauteur minimale de trois mètres et d'une épaisseur de 15 centimètres.

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

- 1^{re} la classe Commerce de consommation et de services
- 2^{re} la classe Commerce d'habbergement touristique
- 3^{re} la classe Commerce de restauration et de débit d'alcool
- 4^{re} la classe Commerce associé aux véhicules automobiles
- 5^{re} la classe Commerce à incidence élevée
- 6^{re} la classe Industrie - article 798

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Zonage à compétence Ville



BEC

l'accent
d'Amérique

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22323Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum							
		Maximum							
H2	Habitatation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum							
		Maximum					X		
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
C1	Services administratifs	Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
PUBLIQUE									
P2	Équipement religieux	Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
		11 m				4			
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale		Superficie d'aire d'agréement
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		3.5 m	2 m	6 m		4.5 m	20 %	10 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES								20 %	15 m ² /log
H2 Isolé									
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
M	2	C	c	Vente au détail		Administration		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²	30 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs	
		Pierre							
		Panneau usiné en béton							
		Panneau de fibrociment							
		Bois							
		Bloc de béton architectural							
		Brique							
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721									

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.2V.Q. 4

22327Hb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				
H1	Logement	Minimum	12	12	1	X			
		Maximum	16	16	6				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			3				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
		10 m		7 m	11 m				
DIMENSIONS GÉNÉRALES									
NORMES D'IMPLANTATION									
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		7.5 m	4.5 m	9 m		9 m		20 %	15 m²/log
NORMES DE DENSITÉ									
Ru <th colspan="4">Superficie maximale de plancher</th> <th colspan="4">Nombre de logements à l'hectare</th>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m²	2200 m²	1100 m²		30 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

En vigueur le 2012-12-10

R.C.A.2V.Q. 70

22328Mb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	4	2	0				
		Maximum	18	3	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
C2	Vente au détail et services				S,R				
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL									
C20	Restaurant	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
					S,R				
PUBLIQUE									
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P8	Équipement de sécurité publique								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m	50 %	7.5 m	15 m	2	4		
NORMES D'IMPLANTATION									
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4.5 m	3 m	6 m		9 m	20 %	20 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ									
		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT									
		Façade		50%		Mur latéral		Tous Murs	
		Bloc de béton architectural							
		Pierre							
		Panneau usiné en béton							
		Béton							
		Brique							
		Panneau de fibrociment							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
				Enduit : stuc ou agrégat exposé					
				Tôle d'acier galvanisé					
				Tôle d'acier émaillé pré-point					

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE	
Axe structurant B	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634	
ENSEIGNE	
TYPE	
Type 4 Mixte	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798	
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828	

En vigueur le 2022-05-03

R.C.A.2V.Q. 320

22329Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
H1	Logement	Minimum	1	0	Localisation		Projet d'ensemble			
		Maximum	8	4						0
		0								
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
RECRÉATION EXTÉRIEURE										
R1		Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					11 m	1	3			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	5.6 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Isolé 4 à 8 logements			4.5 m							
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
Ru 2 E f		2200 m²	2200 m²	1100 m²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
		Vinyte								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

En vigueur le 2012-12-10

R.C.A.2V.Q. 70

22330Mc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	4	0	0	
		Maximum	12	0	0	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			0	
COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES						
		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement				
C1	Services administratifs					
C2	Vente au détail et services				S,R	
COMMERCES DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL						
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement				
C20	Restaurant				S,R	
PUBLIQUE						
		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement				
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²				
P5	Établissement de santé sans hébergement					
RECRÉATION EXTÉRIEURE						
R1	Parc					
USAGES PARTICULIERS						
Usage associé :		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224				
		Un bar est associé à un restaurant - article 221				

BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			50 %			3	8		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 4 à 12 logements	12 m							
NORMES D'IMPLANTATION									
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4.5 m	6 m	12 m		15 m	20 %	10 %	15 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ									
		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration	Minimal		Maximal		
M 2 C e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²	30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT									
		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	50%			Mur latéral		Tous Murs	
		Blocs de béton architectural							
		Pierre							
		Brique							
		Panneau de fibrociment							
		Panneau usiné en béton							
		Bois							
		Matériaux prohibés :			Tôle d'acier galvanisé				
					Tôle d'acier émaillé pré-peint				
					Vinyte				
					Enduit : stuc ou agrégat exposé				

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de 1,5 mètre - article 351	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
TYPE	
Axe structurant B	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585	
Une aire de chargement ou de déchargement est prohibée en cour latérale ou arrière qui est contiguë à un lot où est autorisé un usage de la classe Habitation- article 687	
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681	
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634	
ENSEIGNE	
TYPE	
Type 4 Mixte	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798	
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828	

En vigueur le 2012-12-10

R.C.A.2V.Q. 70

22332Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment							
				Minimum	48	0					0
H1 Logement				Maximum	72	0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
				12 m	60 %			6	8		
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				6 m	6 m	12 m		15 m	20 %	20 %	15 m²/log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
M 2 C c				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m²	5500 m²	5500 m²		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade	50%	Mur latéral		Tous Murs			
				Pierre							
				Panneau de fibrociment							
				Panneau usiné en béton							
				Bloc de béton architectural							
				Bois							
				Brique							
				Matériaux prohibés :		Tôle d'acier galvanisé					
						Vinyle					
						Enduit : stuc ou agrégat exposé					
						Tôle d'acier émaillé pré-peint					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 75 % - article 585											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											