

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 27 novembre 2017 à 17 h 30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2017-0440 **Approbation des projets de modification intitulés *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 316* et *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 317 (ex-Boucherie Bégin, quartier Saint-Jean-Baptiste) - A1GT2017-069***

Sur la proposition de monsieur le conseiller Jean Rousseau, appuyée par monsieur le conseiller Yvon Bussières, il est résolu:

1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 316*, joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 317*, joint en annexe au sommaire décisionnel;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier St-Jean-Baptiste relativement à ces deux projets de modification;

4° De demander au conseil de quartier St-Jean-Baptiste de tenir l'assemblée publique de consultation sur ces deux projets de modification.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Geneviève Hamelin
Présidente de
l'Arrondissement

(Signé) Yves Bergeron
Assistant-greffier
d'arrondissement



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2017-069 Date : 20 Novembre 2017
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Novembre 2017
Projet	
Objet	Approbation des projets de modification intitulés Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 477 345, R.C.A.1V.Q. 316 et Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 477 345, R.C.A.1V.Q. 317 (ex-Boucherie Bégin, quartier St-Jean-Baptiste)
Code de classification	No demande d'achat
17-252-01--13 2017-04-051	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
La demande consiste à autoriser la construction de deux appartements supplémentaires au 500, rue St-Jean, alors que la réglementation en vigueur limite ce nombre à huit.	
La demande de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
La description complète de la demande se trouve à la fiche de modification réglementaire en annexe 1. Les projets de modification du règlement d'urbanisme se trouvent en annexe 2 et 3. Aux annexes 4 et 5 sont jointes les grilles de spécifications des zones 13001Hb et 13005Mb.	
La fiche de modification mentionne que même s'il est demandé de construire des appartements au rez-de-chaussée, cet usage ne sera pas visible de la rue St-Jean, étant donné que la présence des appartements sera occultée par un local commercial qui sera en front de la rue.	
RECOMMANDATION	
1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 316, joint en annexe au sommaire décisionnel;	
2° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 317, joint en annexe au sommaire décisionnel;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier St-Jean-Baptiste relativement à ces deux projets de modification;	
4° de demander au conseil de quartier St-Jean-Baptiste de tenir l'assemblée publique de consultation sur ces deux projets de modification.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
annexe 1: fiche de modification (électronique) annexe 2 : projet de modification pour permission d'occupation (électronique)	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2017-069 Date : 20 Novembre 2017
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Novembre 2017
Projet	
Objet	Approbation des projets de modification intitulés Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 477 345, R.C.A.1V.Q. 316 et Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 477 345, R.C.A.1V.Q. 317 (ex-Boucherie Bégin, quartier St-Jean-Baptiste)
ANNEXES	annexe 3 : projet de modification pour demande de permission (électronique) annexe 4 : grille zone 13001Hb (électronique) annexe 5 : grille zone 13005Mb (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sergio Avellan	Favorable 2017-11-20
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Claude Lirette	Favorable 2017-11-20
Alain Perron	Favorable 2017-11-20
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2017-0440	Date: 2017-11-27



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONES VISÉES : 13001Hb ET 13005Mb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

PROCESSUS : PERMISSION D'OCCUPATION

N° SDORU 2017-04-051

VERSION DU 2017-09-11

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification (permission d'occupation)

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant désire convertir le 500, rue St-Jean en un bâtiment mixte. Il projette l'aménagement d'un local commercial en front de la rue St-Jean et la construction de 10 appartements dans le reste de l'édifice, dont deux auraient front sur la rue Ste-Claire (voir illustration 1).

Ces deux appartements ne sont pas permis par le règlement d'urbanisme en vigueur, étant donné que les bâtiments de la rue St-Jean peuvent abriter un maximum de huit logements et que de plus ils ne peuvent pas être aménagés au rez-de-chaussée des bâtiments. En effet dans le projet qui nous concerne, c'est à même le rez-de-chaussée de la rue St-Jean que se fera l'accès au local commercial et aux deux appartements qui seront juste derrière ce local commercial.

De plus, une mince partie du bâtiment et de son terrain débordent dans la zone arrière 13001Hb (voir illustration 2), laquelle autorise les logements au rez-de-chaussée, mais impose certaines autres normes. Par conséquent, la permission d'occupation vient aussi lever ces normes.

Usages

Même si l'usage résidentiel est demandé au rez-de-chaussée, cet usage ne sera pas visible de la rue St-Jean, étant donné que la présence des appartements sera occultée par le local commercial. Ainsi il n'y aura pas de présence résidentielle en front d'une rue commerciale comme St-Jean. Les appartements seront plutôt visibles du côté d'une rue résidentielle, rue Ste-Claire (voir illustration 1).

Cadre bâti

À la suite d'études de marché, pour le requérant il importe d'offrir un local commercial de petite taille. C'est pour cette raison que le reste du rez-de-chaussée devient libre et qu'il est alors destiné aux deux appartements.

Conformité aux documents de planification urbaine

Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a émis un avis préliminaire de conformité de la demande de modification du règlement d'urbanisme au *Règlement sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ* et au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville*.

ILLUSTRATION 1



ILLUSTRATION 2





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 316

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 477 345 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de permettre au conseil d'arrondissement d'autoriser l'occupation d'un bâtiment sis au 500, rue Saint-Jean, correspondant à la partie du territoire formée du lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, par un maximum de douze logements du groupe d'usages H1 logement.

Ce lot est situé dans les zones 13001Hb et 13005Mb, localisées approximativement à l'est de la côte De Salaberry, au sud de la rue Arago Est et de la côte d'Abraham, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la rue Saint-Joachim.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 316

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 477 345 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.284, de ce qui suit :

« SECTION LIX

**« PERMISSION D'OCCUPATION RELATIVE AU LOT NUMÉRO
1 477 345 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

« 939.285. Le conseil d'arrondissement peut permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC42 de l'annexe IV, par un maximum de douze logements du groupe d'usages *H1 logement*. ».

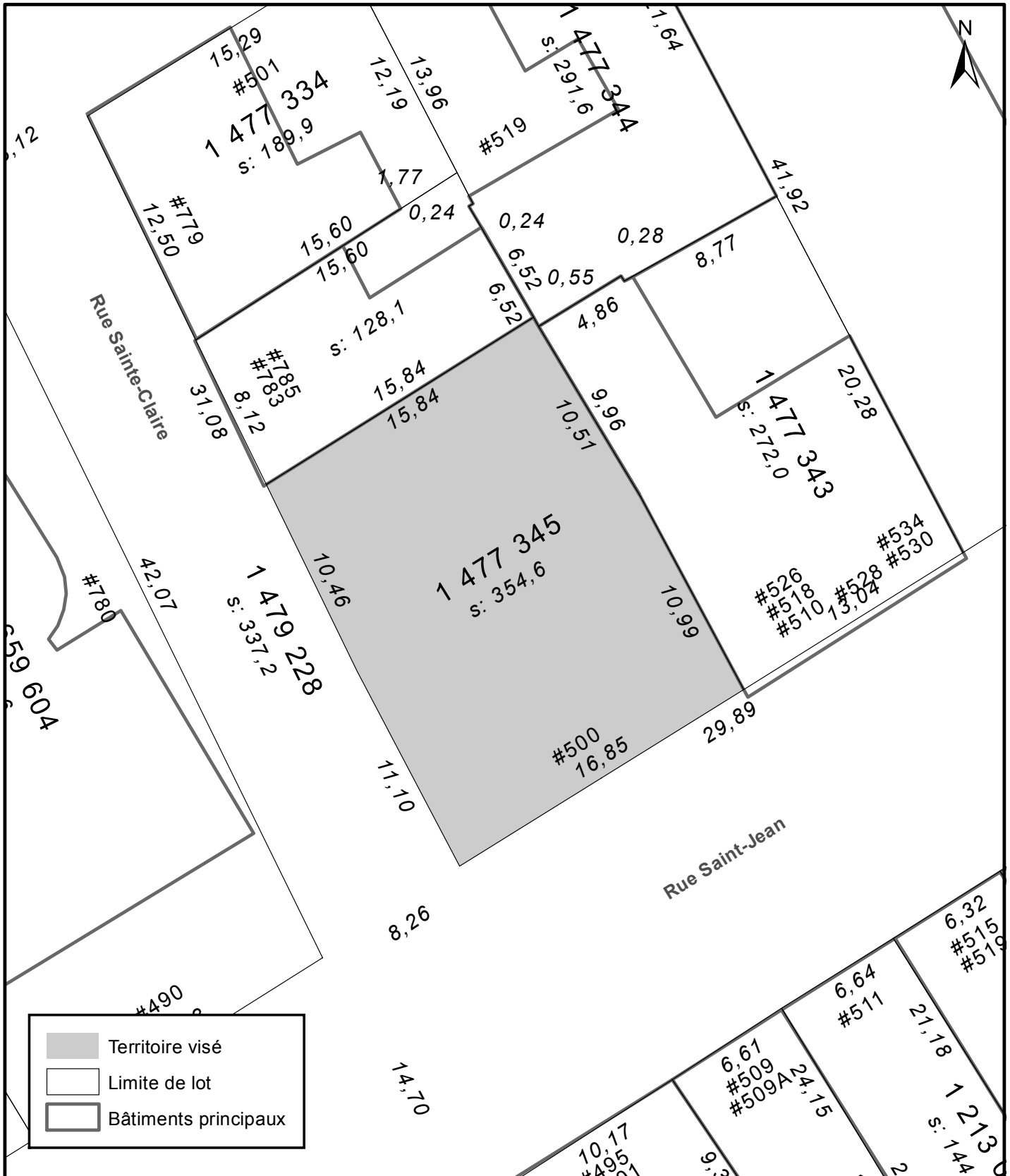
2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4PC42 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4PC42



Territoire visé
 Limite de lot
 Bâtiments principaux


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

ANNEXE IV
LOT NUMÉRO 1 477 345 -
TERRITOIRE SUR LEQUEL UNE PERMISSION D'OCCUPATION PEUT ÊTRE PERMISE

No du règlement : R.C.A.IV.Q. 4 No du plan : RCAIVQ4PC42
 Préparé par : O.A. Échelle : 1:250

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de permettre au conseil d'arrondissement d'autoriser l'occupation d'un bâtiment sis au 500, rue Saint-Jean, correspondant à la partie du territoire formée du lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, par un maximum de douze logements du groupe d'usages H1 logement.

Ce lot est situé dans les zones 13001Hb et 13005Mb, localisées approximativement à l'est de la côte De Salaberry, au sud de la rue Arago Est et de la côte d'Abraham, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la rue Saint-Joachim.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 317

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 477 345 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser l'occupation d'un bâtiment sis au 500, rue Saint-Jean, correspondant à la partie du territoire formée du lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, par un maximum de douze logements du groupe d'usages H1 logement qui peuvent être localisés à tous les étages du bâtiment. Si ces logements sont localisés au rez-de-chaussée, ils ne doivent toutefois pas être situés en front de la rue Saint-Jean. Par ailleurs, la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est autorisée et le pourcentage minimal de grands logements ainsi que le pourcentage d'aire verte minimale ne s'appliquent pas à cette occupation.

Ce lot est situé dans les zones 13001Hb et 13005Mb, localisées approximativement à l'est de la côte De Salaberry, au sud de la rue Arago Est et de la côte d'Abraham, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la rue Saint-Joachim.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 317

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 477 345 DU CADASTRE DU QUÉBEC

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.285, des suivants :

« **939.286.** L'occupation d'un bâtiment sur la partie du territoire visée à l'article 939.285, par un maximum de douze logements du groupe d'usages *H1 logement*, est autorisée.

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

1° les logements peuvent être localisés à tous les étages du bâtiment et s'ils sont situés au rez-de-chaussée, il ne doivent pas être situés en front de la rue Saint-Jean;

2° la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est autorisée;

3° le pourcentage minimal de grands logements ne s'applique pas;

4° le pourcentage d'aire verte minimale ne s'applique pas.

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

« **939.287.** L'occupation du bâtiment, conformément à l'article 939.286, doit commencer dans un délai de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 317.

Si cette occupation ne commence pas dans le délai prévu au premier alinéa, une dérogation autorisée en vertu de l'article 939.286 cesse de l'être à l'expiration de ce délai. ».

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser l'occupation d'un bâtiment sis au 500, rue Saint-Jean, correspondant à la partie du territoire formée du lot numéro 1 477 345 du cadastre du Québec, par un maximum de douze logements du groupe d'usages H1 logement qui peuvent être localisés à tous les étages du bâtiment. Si ces logements sont localisés au rez-de-chaussée, ils ne doivent toutefois pas être situés en front de la rue Saint-Jean. Par ailleurs, la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est autorisée et le pourcentage minimal de grands logements ainsi que le pourcentage d'aire verte minimale ne s'appliquent pas à cette occupation.

Ce lot est situé dans les zones 13001Hb et 13005Mb, localisées approximativement à l'est de la côte De Salaberry, au sud de la rue Arago Est et de la côte d'Abraham, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la rue Saint-Joachim.


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2016-04-23

R.V.Q. 2380

13001Hb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION H1 Logement		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		nombre maximal de bâtiments dans une rangée
		1			1		1		
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161							
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177							
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				13 m				75 % 20 %	
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							35 %	10 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CV 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
Un atelier d'artiste est autorisé dans une zone dont la dominante est H - Article 867									
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866									
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875									
La superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé ne peut pas être agrandie à même la superficie de plancher d'un logement - article 871									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
ENSEIGNE									
TYPE Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2013-09-23

R.C.A.IV.Q. 138

13005Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
		Minimum	1	1					
	logement protégé	Maximum	8	8	8	R+			
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs				R,R+,1,2				
C2	Vente au détail et services				R,R+,1				
C3	Lieu de rassemblement				R,R+,1				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant	100 m ²			R,R+,1				
C21	Débit d'alcool	100 m ²			R,R+				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type	%		Localisation				
C30	Stationnement et poste de taxi	Souterrain	100						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement				R,R+,2				
P8	Équipement de sécurité publique								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie				R,R+				
I2	Industrie artisanale				100 m ²			R,R+	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178							
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200							
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225							
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
Usage contingenté :		La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C20 restaurant est de 50 mètres - article 299							
		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301							
		La distance minimale entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 150 mètres - article 299							
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85							
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
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				6 m	13 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							35 %		4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CV* 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
		4400 m ²							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585									

En vigueur le 2013-09-23

R.C.A.IV.Q. 138

13005Mb

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899
ENSEIGNE
TYPE Type 3 Rue principale de quartier
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554