# Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 65070

**Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme**
**Division permis, programmes et inspections**

## Grille des usages et des normes

**CS-83-65070**

| 1- CLASSES D'USAGES PERMISES | # Dispositions | Code d'usages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commerces et services de proximité. | 491 | | c1a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerces de détail général. | 491 | | | c1b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Divertissement commercial. | | | | | c2a | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerces de restauration. | | | | | | c2d | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Débits de boisson et danse. | | | | | | | c5a | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Centre commercial. | | | | | | | | c5b | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerce de grande surface. | | | | | | | | | c5c | | | | | | | | | | | | | | |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels. | | | | | | | | | | p1a | | | | | | | | | | | | | |
| Établissement relié aux affaires publiques. | 1000, 1001 | | | | | | | | | | p2e | | | | | | | | | | | | |
| | 1000, 1001 | | | | | | | | | | | --- | | | | | | | | | | | |
| Services personnels. | | | | | | | | | | | | | S2 | | | | | | | | | | |
| Services professionnels et sociaux. | 1000, 1001 | | | | | | | | | | | | | S3 | | | | | | | | | |
| Services particuliers. | | | | | | | | | | | | | | | S4 | | | | | | | | |
| Services éducatifs à but lucratif. | | | | | | | | | | | | | | | | S5 | | | | | | | |
| **2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ** | **# Dispositions** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte) | 1000 | 6111 | | | | | | | | | | ★ | | | | | | | | | | | |
| Services spécialisés reliés à l'activité bancaire | 1000 | 6112 | | | | | | | | | | ★ | | | | | | | | | | | |
| Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales) | 1000 | 6121 | | | | | | | | | | ★ | | | | | | | | | | | |
| **3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerce présentant des spectacles à caractère érotique. | | 5824 | | | | | ★ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vente au détail de boissons alcoolisées (SAQ) | | 5921 | | ★ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vente de produits issus de la culture du canabis. | | 5990 | | ★ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Détachée (isolée) | | | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | ★ | | | | | | | |
| **5- NORMES DE LOTISSEMENT** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5-1- TERRAIN** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 30 | 35 | 35 | 35 | 35 | | | | 35 | 35 | 30 | 35 | 35 | 30 | | | | | | | |
| Profondeur (mètre) | min. | | 30 | 60 | 60 | 30 | 30 | 60 | 60 | | 60 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | | | | | | | |
| Superficie (mètre carré) | min. | | 900 | 2100 | 2100 | 1050 | 1050 | | | | 2100 | 1050 | 900 | 1050 | 1050 | 900 | | | | | | | |
| **6- NORMES DE ZONAGE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant (mètre) | min. | | 13 | 15 | 15 | 13 | 13 | 25 | 25 | | 15 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | | | | | | | |
| Latérale 1 (mètre) | min. | | 4 | 6 | 6 | 4 | 4 | 10 | 10 | | 6 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | | | | |
| Latérale 2 (mètre) | min. | | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 10 | 10 | | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | | | | | | | |
| Latérale sur rue (mètre) | min. | | 13 | 15 | 15 | 13 | 13 | 15 | 15 | | 15 | 13 | 13 | 13 | 13 | 13 | | | | | | | |
| Arrière (mètre) | min. | | 8 | 10 | 10 | 8 | 8 | 15 | 15 | | 10 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | | | | | | | |
| Arrière sur rue (mètre) | min. | | 8 | 15 | 15 | 8 | 8 | 15 | 15 | | 15 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | | | | | | | |
| **6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauteur (étage) | min./max. | | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 6 | 8 | 8 | 8 | 8 | | | | 8 | 8 | | 8 | 8 | 5 | | | | | | | |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min. | | 36 | 80 | 80 | 80 | 80 | | 3000 | | 80 | 80 | | 80 | 80 | 50 | | | | | | | |
| **6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES**

Usage conditionnel (Article 16.1 : usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement reliés à une activité commerciale.)

**8- ARTICLES APPLICABLES**

| 9- NORMES SPÉCIFIQUES | # Dispositions |
|---|---|
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25,0 metres. | |
| Zone incluse dans le périmètre urbain. | |

**10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

| | |
|---|---|
| 491 | Commerces et services doivent être localisés au rez-de-chaussée. |
| 1000 | Le nombre de bâtiment contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, est contingenté à 1 seul bâtiment. |
| 1001 | L'agrandissement d'un bâtiment principal contenant un ou des usages assujettis à cette disposition, doit respecter les normes suivantes : • La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement, d'une superficie maximale de : - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est inférieure à 300 mètres carrés; - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est comprise entre 300 et 900 mètres carrés; - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie résultante au sol est supérieure à 900 mètres carrés; • Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone |

**11- NOTES (ARTICLES)**

**12- AVIS DE MOTION**

**13- AMENDEMENTS**

| Numéro de règlement | Numéro de dossier | Entrée en vigueur |
|---|---|---|
| VS-RU-2012-44 | ARS-11 | 2012-07-02 |
| VS-RU-2012-48 | ARS-21 | 2012-07-06 |
| | CA-39 | 2016-11-02 |
| | CA-41 | 2017-05-24 |
| VS-RU-2017-73 | ARS-697 | 2017-07-27 |
| VS-RU-2018-75 | ARS-1109 | 2018-08-09 |

| 12- AVIS DE MOTION | | |
|---|---|---|
| | CA-48 | 2020-01-27 |
| VS-RU-2022-23 | ARS-1415 | 2022-04-12 |
| VS-RU-2025-110 | ARS-1717 | 2025-12-02 |