Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 61120

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

Grille des usages et des normes

CS-42-61120

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																						
Commerces et services de proximité.	491		c1a																					
Commerces de détail général.	491			c1b																				
Divertissement commercial avec lieu de rassemblement.					c2b																			
Commerces d'hébergement et de congrès.						c2c																		
Commerces de restauration.							c2d																	
Débits de boisson et danse.								c5a																
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.									p1a															
Établissement relié aux affaires publiques.	1000, 1001									p2e														
Services administratifs, financiers et immobiliers.	1000, 1001										S1													
Services personnels.												S2												
Services professionnels et sociaux.	1000, 1001												S3											
Services particuliers.														S4										
Services éducatifs à but lucratif.															S5									
2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	**# Dispositions**																							
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		★																				
Ciné-parc		7213			★																			
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Détachée (isolée)			★	★	★	★	★	★		★	★	★	★	★	★									
5- NORMES DE LOTISSEMENT																								
5-1- TERRAIN																								
Largeur (mètre)	min.		30	35	35	35	35	35		35	35	30	35	35	30									
Profondeur (mètre)	min.		30	60	60	60	30	30		60	30	30	30	30	30									
Superficie (mètre carré)	min.		900	2100	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	15	13	13		15	13	13	13	13	13									
Latérale 1 (mètre)	min.		4	6	6	8	4	4		6	4	4	4	4	4									
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	8	6	6		6	6	6	6	6	6									
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	15	15	15	13	13		15	13	13	13	13	13									
Arrière (mètre)	min.		8	10	10	15	8	8		10	8	8	8	8	8									
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	15	15	15	8	8		15	8	8	8	8	8									
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3		1/2	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3									
Largeur (mètre)	min.		6	8	10	10	8	8		8	8		8	8	5									
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	80	100	100	80	80		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
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi.	
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.	
La hauteur totale minimale à respecter pour le bâtiment principal est de 6,5 mètres.	
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-2012-42	ARS-9	2012-06-26
VS-RU-2012-48	ARS-21	2012-07-06
VS-RU-2013-40	ARS-93	2013-04-13
	CA-39	2016-11-02
	CA-41	2017-05-24
VS-RU-2018-76	ARS-1111	2018-08-09

12- AVIS DE MOTION		
VS-RU-2022-23	ARS-1415	2022-04-12
VS-RU-2025-110	ARS-1717	2025-12-02