Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 65745

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

Grille des usages et des normes

CS-90-65745

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																				
Commerces et services de proximité.	488		c1a																			
Commerces de détail général.	488			c1b																		
Divertissement commercial.					c2a																	
Divertissement commercial avec lieu de rassemblement.						c2b																
Commerces d'hébergement et de congrès.							c2c															
Commerces de restauration.								c2d														
Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.									c3a													
Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds).										c3b												
Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds).											c3c											
Débits de boisson et danse.												c5a										
Centre commercial.	489												c5b									
Commerce de grande surface.														c5c								
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.															p1a							

Services personnels.																		S2				

2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																					
Service d'ambulance		4292																	★			
Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte)	553	6111														★						
Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales)	553	6121														★						
Station de collecte de sang		6510													★							
Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)		6511																★				
Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)		6512																★				
Service d'hôpital		6513													★							
Service de laboratoire médical		6514																★				
Service de laboratoire dentaire		6515																★				
Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)		6517																★				
Service d'optométrie		6518																★				
Autres services médicaux et de santé		6519																★				
Service d'acupuncture		6561																★				
Salon d'amaigrissement		6562																★				
Salon d'esthétique		6563																★				
Service de podiatrie		6564																★				
Service d'orthopédie		6565																★				
Autres services de soins paramédicaux		6569																★				
Service de chiropratique		6571																★				
Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie		6572																★				
Service en santé mentale (cabinet)		6573																★				
Autres services de soins thérapeutiques		6579																★				
Service éducationnel et de recherche scientifique		6593																★				
3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																						
Commerce présentant des spectacles à caractère érotique.		5824										★										
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	35	35	35					35	30	35	35		
Profondeur (mètre)	min.		30	60	60	60	60	30	30	30	60	30	60	60		60	30	30	30	30		
Superficie (mètre carré)	min.		900	2100	2100	2100	2100	1050	1050	1050	2100	1050					1050	900	1050	1050		
6- NORMES DE ZONAGE																						
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (mètre)	min.		13	15	15	15	15	13	15	15	15	13	25	25		15	13	13	13	13		
Latérale 1 (mètre)	min.		4	6	6	6	8	4	6	6	6	4	10	10		10	4	4	4	4		
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	6	8	6	6	6	6	6	10	10		10	6	6	6	6		
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	15	15	15	15	13	15	15	15	13	15	15		15	13	13	13	13		
Arrière (mètre)	min.		8	10	10	10	15	8	8	8	15	8	15	15		15	8	8	8	8		
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	15	15	15	15	8	8	8	15	8	15	15		15	8	8	8	8		
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Hauteur (étage)	min./max.		1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4		1/4	1/4	1/4	1/4	1/4		
Largeur (mètre)	min.		6	8	8	10	10	8	6	6	10	8					8					
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	80	80	100	100	80	36	36	100	80		3000			80					
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						

7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES
Usage conditionnel (Article 16: Habitation collectives)
Usage conditionnel (Article 16.1 : usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement reliés à une activité commerciale.)

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages

8- ARTICLES APPLICABLES

9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 17,0 mètres.	
Zone incluse dans le périmètre urbain.	

10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

488	Le bâtiment doit avoir une superficie minimale de 930 mètres carrés. Cependant, cette limite ne s'applique pas lorsque le bâtiment est construit sur le terrain d'un centre commercial.
489	Un centre commercial doit avoir une superficie minimale de 930 mètres carrés.
553	Les banques et les caisses ne peuvent avoir une superfie de plus de 500 mètres carrés.
600	Une rue privée d'une largeur d'emprise minimale de 8 mètres est autorisée pour desservir les bâtiments commerciaux et de services.
830	La largeur minimale requise d'un terrain donnant sur la rue privée est de 8 mètres.
831	Les normes minimales de lotissement prescrites en 5-1 de la présente grille ne sont pas tenues d'être respectées.
832	Les marges minimales et les dimensions du bâtiment prinicpal prescrites en 6-1 et 6-2 de la présente grille ne sont pas tenues d'êtres respectées.
833	La hauteur maximale des bâtiments principaux est limitée à 6 étages (25 mètres)
834	Les bâtiments peuvent être à structure isolée, jumelée ou en rangée.
835	Les bâtiments doivent partager des composantes architecturales de manière à renforcer le caractère d'ensemble du projet.
836	L'aménagement d'espace en commun servant à lier entre eux les différents bâtiments est autorisé. L'aménagement d'espace en commun peut se faire au moyen d'éléments tels que (trottoirs, terrasses, pergolas, fontaines, statues, sculptures, etc.)
837	Les aires de stationnement peuvent être utilisées en commun.
838	Le nombre minimal de cases de stationnement requis hors-rue pour le projet d'ensemble est établi comme suit: 3,8 cases par 100 mètres carrés de superficie totale brute de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux.
839	Il est autorisé que les manoeuvres de recul des cases de stationnement puissent s'effectuer dans le rue privée.
840	L'aménagement d'une bande gazonnée ou paysager le long des lignes séparant les terrains prévus dans le projet d'ensemble n'est pas requis.
841	L'aménagement d'une bande gazonnée ou paysager le long des lignes latérales et arrière peut être réduite jusqu'à zéro (0).
842	Une enseigne sur poteau, muret ou socle est autorisée sur chaque rue publique. La superficie d'affichage ne doit pas excéder 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur de terrain donnant sur la rue publique, sans excéder 14,0 mètres carrés. L'enseigne doit être situé à l'intérieur des lignes de terrain et sa hauteur ne doit pas excéder 10,0 mètres. Toutefois, une enseigne supplémentaire sur poteau, muret ou socle est autorisée à la condition qu'une distance minimale de 30,0 mètres entre les deux enseignes soit respectée. Le nombre maximum d'enseigne sur poteau, muret ou socle est limité à deux (2) par rue publique.
843	Une seule enseigne sur poteau, muret ou socle identifiant le projet est autorisée. La superficie d'affichage ne doit pas excéder 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur de terrain donnant sur la rue publique, sans excéder 20,0 mètres carrés. L'enseigne doit être situé à l'intérieur des lignes de terrain et sa hauteur ne doit pas excéder 12,0 mètres.
844	L'ensemble des bâtiment commerciaux et de servicecs est assujetti au chapitre 16, P.I.I.A. Grands bâtiments (commerciaux, de services et communautaires) du règlement VS-RU-2013-115 en y apportant les ajustements nécessaires. L'analyse du projet d'ensemble peut se faire par phase de développement.

11- NOTES (ARTICLES)

12- AVIS DE MOTION

ARS-1749 avec incidence	2025-09-09	2025-09-08

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-41	2017-05-24
VS-RU-2018-75	ARS-1109	2018-08-09
VS-RU-2019-27	ARS-1173	2019-03-14
VS-RU-2019-104	ARS-1234	2019-09-23
VS-RU-2021-149	ARS-1399	2021-11-09
	ARS-1749	