Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 61222

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

Grille des usages et des normes

CS-42-61222

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																				
Commerces et services de proximité.	455		c1a																			
Commerces de détail général.	455			c1b																		
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														
Centre commercial.									c5b													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.										p1a												
Établissement relié aux affaires publiques.	1000, 1002, 1001										p2e											
Services administratifs, financiers et immobiliers.	1000, 1002, 1001											S1										
Services personnels.													S2									
Services professionnels et sociaux.	1000, 1002, 1001													S3								
Services particuliers.															S4							
Services éducatifs à but lucratif.																S5						
2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	**# Dispositions**																					
3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																						
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	35	30	35	35	30						
Profondeur (mètre)	min.		30	60	30	30	30	60	60		60	30	30	30	30	30						
Superficie (mètre carré)	min.		900	2100	1050	1050	1050	2100			2100	1050	900	1050	1050	900						
6- NORMES DE ZONAGE																						
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (mètre)	min.		13	15	13	15	15	15	25		15	13	13	13	13	13						
Latérale 1 (mètre)	min.		4	6	4	6	6	6	10		6	4	4	4	4	4						
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	6	6	6	10		6	6	6	6	6	6						
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	15	13	15	15	15	15		15	13	13	13	13	13						
Arrière (mètre)	min.		8	10	8	8	8	15	15		10	8	8	8	8	8						
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	15	8	8	8	15	15		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	1/3		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3						
Largeur (mètre)	min.		6	8	8	6	6	10			8	6		8	8	5						
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	80	80	36	36	100			80	60		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

455	Les commerces doivent avoir une superficie variant entre 280 mètres carrés et 2790 mètres carrés (excluant les commerces d'alimentation).
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
1002	La superficie totale combinée de l'ensemble des usages assujettis à cette disposition particulière ne doit pas excéder 800 mètres carrés

11- NOTES (ARTICLES)

12- AVIS DE MOTION

13- AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro de dossier	Entrée en vigueur
VS-RU-2012-48	ARS-21	2012-07-06
VS-RU-2013-40	ARS-93	2013-04-13
	CA-41	2017-05-24

12- AVIS DE MOTION		
VS-RU-2018-76	ARS-1111	2018-08-09
VS-RU-2019-66	ARS-1189	2019-06-13
VS-RU-2022-23	ARS-1415	2022-04-12
VS-RU-2025-110	ARS-1717	2025-12-02