Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2018/06/05
19:00

Dossier # : 1185291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement 1700-117 modifiant le Règlement de zonage n° 1700 de manière à modifier les grilles H03-03, I03-05, C03-07, I03-10, C03-12 et I03-132

Il est recommandé :
De donner avis de motion et d'adopter le premier projet du Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1700-117.

Signé par Julien LAUZON **Le** 2018-05-23 09:20

Signataire : Julien LAUZON

Directeur d'arrondissement
Verdun , Direction du bureau d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1185291004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement 1700-117 modifiant le Règlement de zonage n° 1700 de manière à modifier les grilles H03-03, I03-05, C03-07, I03-10, C03-12 et I03-132

CONTENU

CONTEXTE

À la demande de l'arrondissement de Verdun, à la fin de l'année 2016, la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire (SMVT) a amorcé une étude de planification urbaine d'un secteur entourant la future station du Réseau express métropolitain (REM) développé par la Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ-Infra) située à l'Île-des-Sœurs. La modification réglementaire vise à exercer un contrôle sur les conditions de développement de plusieurs zones de la partie nord de l'Île-des-Soeurs, d'ici à ce que cet exercice soit complété.
Le secteur visé par la planification urbaine est localisé de part et d'autre de l'emprise autoroutière 10-15, autour de la future station du REM, connu essentiellement comme étant le secteur commercial de l'Île-des-Sœurs, développé à partir des années 1960, lors de la construction de l'actuel pont Champlain. Le secteur est caractérisé par plusieurs bâtiments commerciaux de faible hauteur, accompagnés de larges espaces extérieurs dédiés au stationnement. Le secteur comporte également plusieurs terrains vacants. Aujourd'hui, le secteur est situé autour d'un futur équipement de transport collectif, ce qui lui confère un évident potentiel de requalification à des fins d'activités économiques et d'habitation en fonction des principes connus de « TOD ».

Afin de limiter les risques de voir se réaliser des projets qui ne cadreraient pas avec une vision d'aménagement en voie d'élaboration, l'arrondissement de Verdun souhaite resserrer les conditions de développement. L'arrondissement de Verdun et la Direction de l'urbanisme souhaitent développer une vision d'aménagement qui soutiendra un développement diversifié prenant en compte les opportunités, comme l'implantation d'une station du REM et aussi les contraintes, notamment la proximité avec un réseau autoroutier et les impacts environnementaux qui y sont inhérents. La Direction de l'urbanisme a prévu tenir une consultation publique invitant la population et les acteurs du milieu à contribuer à la vision à développer, avec comme objectif de s'assurer du consensus et de l'adhésion de tous, citoyens comme propriétaires.

L'ensemble du projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire puisqu'il comprend des dispositions réglementaires modifiant l'usage, le rapport bâti-terrain, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.), la hauteur et certaines marges dans les différentes zones visées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

La modification aux grilles de zonage concerne les zones suivantes, toutes comprises dans le périmètre de planification à l'étude par la Direction de l'urbanisme. À titre informatif, rappelons que le C.O.S. indique le rapport entre la superficie de plancher totale d'un bâtiment et la superficie du terrain, exprimé en indice.

Zone H03-03

La modification à la grille des usages et normes H03-03 est de 2 ordres :
· retirer les usages habitation h1-unifamiliale et h4-multifamiliale et modifier l'affectation principale et la numérotation de la grille pour C03-03
· réduire le nombre d'étages à 3, modifier le rapport bâti/terrain minimal à 0,35 et réduire le C.O.S. maximal à 2,00 pour l'usage commercial c4-commerce urbain (hôtel)

Zone I03-05

La modification à la grille des usages et normes I03-05 est de 2 ordres :
· modifier le nombre d'étages à 3, modifier le rapport bâti/terrain minimal à 0,35, réduire le C.O.S. maximal à 2,00 pour les usages autorisés à la zone, soit i1-industrie de prestige, u1-utilité publique légère et c6-commerce service pétrolier
· modifier les marges latérales, latérales totales et arrière pour l'usage i1-industrie de prestige

Zone C03-07

La modification à la grille des usages et normes C03-07 est de 3 ordres :
· retirer les usages habitation h1-unifamiliale et h4-multifamiliale ainsi que l'usage c4-commerce urbain
· réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. maximal à 0,80 pour les usages autorisés à la zone, soit c1-commerce de voisinage et i1-industrie de prestige
· retirer la note (4) de bas de page de cette grille
Les dispositions applicables à la classe d'usages u1-utilité publique légère ne sont pas modifiées.

Zone I03-10

La modification à la grille des usages et normes I03-10 est de 4 ordres :
· retirer l'usage c3-commerce mixte
· uniformiser le nombre d'étages à 2, le rapport bâti/terrain maximal à 0,4 et le C.O.S. maximal à 0,80 pour les usages autorisés à la zone, soit c1-commerce de voisinage, i1-industrie de prestige, e1-équipement institutionnel et administratif, c8-microbrasserie et c4-commerce urbain
· retirer le C.O.S minimal de cette grille
· retirer la note (3) de bas de page de cette grille

Zone C03-12

La modification à la grille des usages et normes C03-12 est de 3 ordres :
· retirer les usages commerciaux c3-commerce mixte et c6-commerce service pétrolier
· réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. minimal et maximal à 1,00 pour l'usage i1-industrie de prestige
· réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. maximal à 0,80 pour l'usage e1-équipement institutionnel et administratif
Les dispositions applicables aux autres usages demeurent inchangées.

Zone I03-132

La modification à la grille des usages et normes I03-132 est de 2 ordres :
· réduire le nombre d'étages à 2 et le C.O.S. maximal à 2,00 pour les usages autorisés à la

zone, soit i1-industrie de prestige et c6-commerce service pétrolier
· modifier les marges latérales, latérales totales et arrière et le C.O.S. minimal à 1,00 pour l'usage i1-industrie de prestige

JUSTIFICATION

Étant donné le contexte exposé précédemment et dans l'intérêt public, l'arrondissement entend restreindre momentanément le potentiel de développement du secteur en modifiant les grilles de zonage applicables au secteur; le temps de finaliser l'exercice de planification amorcée et qui sera alimenté des commentaires et des préoccupations formulées par les personnes intéressées, qui pourront participer aux consultations publiques.

L'arrondissement de Verdun et la Direction de l'urbanisme, de concert avec la population et les différents acteurs concernés, entendent se doter d'une vision d'aménagement soutenue par des orientations et ainsi élaborer les dispositions réglementaires, une stratégie de mise en œuvre et un plan d'action, d'ici la fin de 2019. Suivant cet exercice, un développement urbain cohérent répondant aux orientations d'aménagement retenues et aux attentes exprimées sera soutenu par l'arrondissement de Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La modification vise à assurer le contrôle du développement et dans un second temps, visera la mise en place des conditions de développement urbain qui prendront en compte plusieurs principes de développement durable. Il s'agit de développer un milieu urbain complet, au service des résidents de l'Île-des-Soeurs et des montréalais, et cohérent avec l'implantation de la station du REM.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le potentiel de développement du secteur sera restreint de manière à réduire les risques de voir s'élever des projets qui pourraient aller à l'encontre d'une vision qui reste à définir avec la population et les acteurs du milieu.
Le projet de règlement pourra générer certaines situations de droits acquis en fonction des nouvelles grilles applicables pour chacune des zones concernées.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication suivra l'avis de motion prévu au présent sommaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA : 5 juin 2018 - Avis de motion et premier projet de règlement
Avis public : été 2018
Consultation publique : été 2018
CA : 4 septembre 2018 - Second projet de règlement
Avis public : septembre 2018 - Réception des requêtes
CA : 2 octobre 2018 - Adoption du règlement
Certificat de conformité
Entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme à l’article 130 de la Charte de la Ville de Montréal et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).
Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

ENDOSSÉ PAR Le : 2018-05-15

Sylvain THÉRIAULT
Chef de Division

Tél : 514.765.7093
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1185291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Règlement 1700-117 modifiant le Règlement de zonage n° 1700 de manière à modifier les grilles H03-03, I03-05, C03-07, I03-10, C03-12 et I03-132

Règlement

Règlement 1700-117.doc

Annexes

Annexe A Plan de zonage IDS.pdf

Annexe B Grilles de zonage proposées.xls

Grilles de zonage existantes

Grille de zonage existante H03-03.pdf Grille de zonage existante I03-05.pdf

Grille de zonage existante C03-07.pdf Grille de zonage existante I03-10.pdf

Grille de zonage existante C03-12.pdf Grille de zonage existante I03-132.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT VERDUN

RÈGLEMENT NO 1700-117

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1700 DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN.

(Adopté par le Conseil d'arrondissement le .)

1. Le plan 1/2 de l'annexe B du Règlement de zonage numéro 1700 est remplacé par le plan joint à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;

2. L'annexe C, Grilles des usages et normes, de ce règlement est modifié par le remplacement des grilles des usages et normes relative aux zones H03-03, I03-05, C03-07, I03-10, C03-12 et I03-132 par les grilles jointes en annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

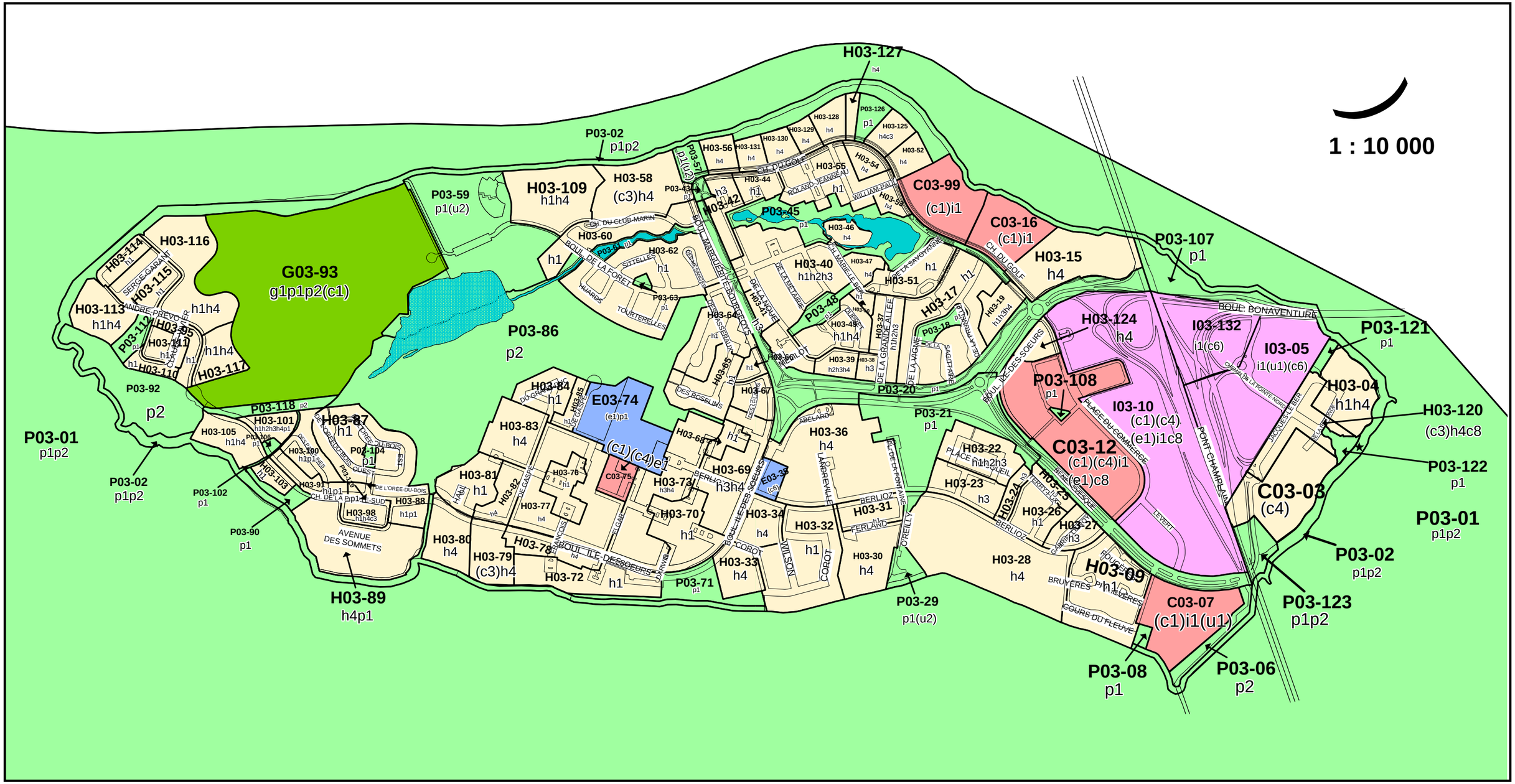
ANNEXE A

PLAN 1/2

ANNEXE B

GRILLES DES USAGES ET NORMES RELATIVES AUX ZONES H03-03, I03-05, C03-07, I03-10, C03-12 et I03-132.

GDD 1185291004


1 : 10 000
H03-127
P03-02
p1p2
P03-59
p1(u2)
H03-109
h1h4
H03-58
(c3)h4
G03-93
g1p1p2(c1)
H03-116
H03-114
H03-115
H03-113
h1h4
P03-112
H03-95
H03-111
H03-110
H03-117
P03-92
p2
P03-01
p1p2
P03-02
p1p2
P03-102
p1
P03-90
p1
H03-89
h4p1
P03-86
p2
H03-60
H03-62
h1
P03-63
P03-64
H03-42
P03-45
H03-46
H03-40
h1h2h3
H03-47
H03-51
H03-17
H03-19
h1h3h4
P03-48
H03-49
h1h4
H03-39
h2h3h4
H03-37
H03-38
H03-41
H03-50
H03-65
H03-66
H03-67
H03-68
H03-69
h3h4
H03-73
h3h4
H03-70
h1
H03-71
p1
H03-72
h1
H03-78
H03-79
(c3)h4
H03-80
h4
H03-81
h1
H03-82
H03-83
h4
H03-84
h1
E03-74
(e1)p1
(c1)(c4)e1
C03-75
H03-76
H03-77
h4
H03-87
h1
P03-118
H03-101
h1h2h3h4p1
H03-105
h1h4
H03-106
H03-100
h1p1
P03-104
p1
H03-103
H03-91
h1p1
H03-98
h1h4c3
H03-88
h1p1
H03-97
P03-104
p1
H03-34
h4
H03-32
h1
H03-31
H03-33
h4
H03-30
h4
H03-29
p1(u2)
H03-36
h4
E03-33
(c6)
H03-22
h1h2h3
H03-23
h3
H03-24
H03-26
h1
H03-27
h3
H03-28
h4
H03-09
h1
C03-07
(c1)i1(u1)
P03-08
p1
P03-06
p2
P03-123
p1p2
P03-02
p1p2
C03-03
(c4)
P03-01
p1p2
P03-122
p1
H03-120
(c3)h4c8
P03-121
p1
H03-04
h1h4
I03-05
i1(u1)(c6)
I03-132
i1(c6)
H03-124
h4
P03-108
p1
I03-10
(c1)(c4)
(e1)i1c8
C03-12
(c1)(c4)i1
(e1)c8
C03-99
(c1)i1
C03-16
(c1)i1
H03-15
h4
P03-107
p1
P03-20
P03-21
p1
P03-18
H03-52
h4
H03-53
h4
H03-54
h4
H03-55
h1
H03-56
h4
H03-44
h1
H03-125
h4c3
H03-126
p1
H03-128
h4
H03-129
h4
H03-130
h4
H03-131
h4
P03-51
p1(u2)
P03-43
p1
H03-52
h4
BOUL. BONAVENTURE
PONT CHAMPLAIN
BOUL. ILE-DES-SOEURS
BOUL. ILE DES SOEURS
AVENUE DES SOMMETS
COURS DU FLEUVE
CH. DU CLUB-MARIN
CH. DU GOLF
CH. DE LA POINTE-NORD
CH. DE LA PIP1E SUD
BOUL. DE LA FORÊT
BOUL. MARGUERITE-BOURGEOYS
BOUL. ILE DES SOEURS
BOUL. ILE-DES-SOEURS
BOUL. ILE DE LA FONTAINE
BOUL. ILE DE LA GRANDE ALLÉE
BOUL. ILE DE LA VIGNE
BOUL. ILE DE LA FRUNIÈRE
BOUL. ILE DE LA SAGITTAIRE
BOUL. ILE DE LA MÉTAIRIE
BOUL. ILE DE LA MARE-LE-BERGER
BOUL. ILE DE LA SAVOYANNE
BOUL. ILE DES ROSELINS
BOUL. ILE DES SOEURS
BOUL. ILE DES SOEURS
BOUL. ILE DES SOEUR

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : C

NUMÉRO DE ZONE : 03-03

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4			X						
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
14	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis				(1)						

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée										
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.									
29	latérale (m)	min.									
30	latérales totales (m)	min.									
31	arrière (m)	min.									
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.			3						
33	hauteur (étage)	max.			3						
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.			0.35						
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.			2.00						
40	c.o.s.	max.			2.00						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41											

NOTES

42	(1) Article 51 a) i), ii), iii)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-69 - 1700-117

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-05

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6			X						
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
12	prestige	i1	X								
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1		X							
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis			(1)	(2)						

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée		X								
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.	6								
29	latérale (m)	min.	5								
30	latérales totales (m)	min.	10								
31	arrière (m)	min.	5								
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	3	3	3						
33	hauteur (étage)	max.	3	3	3						
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.	0.35	0.35	0.35						
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.	2.00	2.00	2.00						
40	c.o.s.	max.	2.00	2.00	2.00						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, sect.12, Chap. 8 Chap. 9						

NOTES

42	(1) Article 79 f) (2) Article 59 a), b), c)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-69 / 1700-117

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : C

NUMÉRO DE ZONE : 03-07

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8									
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1			X						
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1									
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1				X					
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu										
22	usage spécifiquement permis		(1)			(3)					

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X		X	X					
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.									
27	profondeur (m)	min.									
28	frontage (m)	min.									
	MARGES										
29	avant (m)	min.	6		6						
30	latérale (m)	min.	6		6						
31	latérales totales (m)	min.	12		12						
32	arrière (m)	min.	6		6						
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	2		2	2					
34	hauteur (étage)	max.	2		2	2					
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0.20		0.20						
39	espace bâti/terrain	max.	0.40		0.40	0.40					
40	c.o.s.	min.	0.40		0.40						
41	c.o.s.	max.	0.80		0.80						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42		Chap. 7, sect. 7 Chap. 9		Chap. 7, sect. 7 Chap. 9	Chap. 7, sect. 7 Chap. 9					

NOTES

43	(1) Article 39 c) xx) (3) Article 79 b)

règlement 1700/ 1700-27 / 1700-47 / 1700-82 / 1700-117

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-10

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4						X			
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8					X				
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1			X						
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1				X					
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu		(2)			(1)					
22	usage spécifiquement permis							(4)			

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X		X	X	X	X			
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.									
27	profondeur (m)	min.									
28	frontage (m)	min.									
	MARGES										
29	avant (m)	min.			6						
30	latérale (m)	min.			7.5	5					
31	latérales totales (m)	min.			15	10					
32	arrière (m)	min.			5						
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	2		2	2	2	2			
34	hauteur (étage)	max.	2		2	2	2	2			
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.									
39	espace bâti/terrain	max.	0.4		0.4	0.4	0.4	0.4			
40	c.o.s.	min.									
41	c.o.s.	max.	0.80		0.80	0.80	0.80	0.80			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42					Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 sect. 6, s-s. 2 Chap. 9		Chap. 7 sect. 7 sect.. 26	Chap. 7 Chap. 9			

NOTES

43 1) article 68 k)
2) article 39 b) xvi)
4) article 51 a) i), ii) et iii)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-82 / 1700-86 / 1700-112 / 1700-117

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : C

NUMÉRO DE ZONE : 03-12

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4			X						
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8							X		
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1						X			
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1					X				
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu		(1)		(1)		(3)				
22	usage spécifiquement permis										

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X		X		X	X			
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.									
27	profondeur (m)	min.									
28	frontage (m)	min.									
	MARGES										
29	avant (m)	min.	3		3		3	6	3		
30	latérale (m)	min.	3		3		3	7.5	3		
31	latérales totales (m)	min.	6		6		6	15	6		
32	arrière (m)	min.	3		3		3	10	3		
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	2		2		2	2	2		
34	hauteur (étage)	max.	2		2		2	2	2		
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0.15		0.15		0.20		0.15		
39	espace bâti/terrain	max.	0.40		0.40		0.40	0.50	0.40		
40	c.o.s.	min.	0.15		0.15		0.40	1.00	0.15		
41	c.o.s.	max.	0.80		0.60		0.80	1.00	0.80		

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42 43		Chap. 7 sect. 6, sect. 7 Chap. 9		Chap. 6 sect. 2, s-s. 3 Chap. 7 sect. 7 Chap. 8 sect. 6, s-s. 1 Chap. 9		Chap. 7 sect. 7 Chap. 9	Chap. 7 Chap. 8 sect. 6, s-s. 2 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7 sect.. 26		

NOTES

43	(1) Article 39 b) xvi) (3) Article 68 k)

règlement 1700 / 1700-02 / 1700-04 / 1700-08 / 1700-18 / 1700-47 / 1700-82 / 1700-117

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-132

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6		X							
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
12	prestige	i1	X								
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis			(1)							

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée		X								
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.	6								
29	latérale (m)	min.	5								
30	latérales totales (m)	min.	10								
31	arrière (m)	min.	5								
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	2	1							
33	hauteur (étage)	max.	2	2							
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.	0.3	0.1							
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.	1.00	0.03							
40	c.o.s.	max.	2.00	2.00							

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, sect.12, Chap. 8 Chap. 9							

NOTES

42	(1) Article 59 a), b), c)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-69/ 1700-84 / 1700-117

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : H

NUMÉRO DE ZONE : 03-03

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1	X								
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4		X							
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4			X						
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
14	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis				(1)						

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée										
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.									
29	latérale (m)	min.									
30	latérales totales (m)	min.									
31	arrière (m)	min.									
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	3	3	6						
33	hauteur (étage)	max.									
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.	0,3	0,3	0,3						
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.	2,00	2,00	2,00						
40	c.o.s.	max.	4,00	4,00	4,00						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 9								

NOTES

42	(1) Article 51 a) i), ii), iii)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-69

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-05

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6			X						
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
12	prestige	i1	X								
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1		X							
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis			(1)	(2)						

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée		X								
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.	6								
29	latérale (m)	min.	10								
30	latérales totales (m)	min.	20								
31	arrière (m)	min.	10								
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	3	3	3						
33	hauteur (étage)	max.	10								
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.	0,3	0,3	0,3						
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.	2,00	2,00	2,00						
40	c.o.s.	max.	4,00	4,00	4,00						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, sect.12, Chap. 8 Chap. 9						

NOTES

42	(1) Article 79 f) (2) Article 59 a), b), c)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-69

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : C

NUMÉRO DE ZONE : 03-07

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1					X				
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4						X			
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4		X							
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8									
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1			X						
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1									
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1				X					
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu										
22	usage spécifiquement permis		(1)	(2)		(3)					

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X	X	X	X	X	X			
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.		24000							
27	profondeur (m)	min.		200							
28	frontage (m)	min.		120							
	MARGES										
29	avant (m)	min.	6	20	6						
30	latérale (m)	min.	6	15	6						
31	latérales totales (m)	min.	12	30	12						
32	arrière (m)	min.	6	25	6						
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	2	1	2	2	2	2			
34	hauteur (étage)	max.	4	2	4	2	3	8			
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0,20	0,10	0,20						
39	espace bâti/terrain	max.	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,10			
40	c.o.s.	min.	0,40	0,10	0,40						
41	c.o.s.	max.	1,60	0,80	1,60						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42		Chap. 7, sect. 7 Chap. 9	Chap. 7, sect. 7 Chap. 9 (4)	Chap. 7, sect. 7 Chap. 9	Chap. 7, sect. 7 Chap. 9	Chap. 7, sect. 7 Chap. 9	Chap. 7, sect. 7 Chap. 9			

NOTES

43	(1) Article 39 c) xx) (2) Article 51 c) i) (3) Article 79 b) (4) L'entreposage ou l'étalage de véhicules à moins de 10m de la ligne de propriété avant est interdit.

règlement 1700/ 1700-27 / 1700-47 / 1700-82

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-10

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3		X							
8	urbain	c4						X			
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8					X				
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1			X						
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1				X					
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu		(2)	(2)		(1)					
22	usage spécifiquement permis							(4)			

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X	X	X	X	X	X			
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.									
27	profondeur (m)	min.									
28	frontage (m)	min.									
	MARGES										
29	avant (m)	min.			6						
30	latérale (m)	min.			7,5	5					
31	latérales totales (m)	min.			15	10					
32	arrière (m)	min.			5						
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	6	6	2		6	6			
34	hauteur (étage)	max.	8	8	4		8	8			
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.									
39	espace bâti/terrain	max.	0,4	0,4	0,6	0,4	0,4	0,4			
40	c.o.s.	min.	1,20	1,20	0,60		1,20	1,20			
41	c.o.s.	max.	4,00	4,00	4,00		4,00	4,00			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42			(3)		Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 sect. 6, s-s. 2 Chap. 9		Chap. 7 sect. 7 sect.. 26	Chap. 7 Chap. 9			

NOTES

43 1) article 68 k)
2) article 39 b) xvi)
3) Un usage de la classe d'usages "commerce de voisinage c1" non intégré dans l'usage de la classe d'usages "commerce mixte c3", doit être dans un immeuble comprenant la classe d'usage "industrie de prestige i1" ou "commerce urbain c4".
4) article 51 a) i), ii) et iii)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-82 / 1700-86 / 1700-112

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : C

NUMÉRO DE ZONE : 03-12

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3		X							
8	urbain	c4			X						
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6				X					
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8							X		
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1						X			
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1					X				
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu		(1)	(1)	(1)		(3)				
22	usage spécifiquement permis					(2)					

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée		X	X	X	X	X	X			
24	jumelée										
25	contiguë										
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.				900					
27	profondeur (m)	min.									
28	frontage (m)	min.				30					
	MARGES										
29	avant (m)	min.	3		3	12	3	6	3		
30	latérale (m)	min.	3		3	6	3	7,5	3		
31	latérales totales (m)	min.	6		6	12	6	15	6		
32	arrière (m)	min.	3		3	6	3	10	3		
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	2	2	2	2	2	2	2		
34	hauteur (étage)	max.	2	3	2	2	4	5	2		
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.				6					
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0,15	0,15	0,15	0,30	0,20		0,15		
39	espace bâti/terrain	max.	0,40		0,40	0,50	0,40	0,50	0,40		
40	c.o.s.	min.	0,15		0,15	0,30	0,40	1,20	0,15		
41	c.o.s.	max.	0,80	1,20	0,60	0,50	1,60	4,00	0,80		

DISPOSITIONS SPÉCIALES

42 43		Chap. 7 sect. 6, sect. 7 Chap. 9		Chap. 6 sect. 2, s-s. 3 Chap. 7 sect. 7 Chap. 8 sect. 6, s-s. 1 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, sect. 12 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7 Chap. 9	Chap. 7 Chap. 8 sect. 6, s-s. 2 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7 sect.. 26		

NOTES

43	(1) Article 39 b) xvi) (2) Article 59 b), c) (3) Article 68 k)

règlement 1700 / 1700-02 / 1700-04 / 1700-08 / 1700-18 / 1700-47 / 1700-82

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : I

NUMÉRO DE ZONE : 03-132

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1									
2	familiale	h2									
3	multiplex	h3									
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1									
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3									
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6		X							
11	érotisme	c7									
	INDUSTRIE	I									
12	prestige	i1	X								
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
13	institutionnel, administratif	e1									
14	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
15	récréation extensive et légère	p1									
16	conservation	p2									
	GOLF	G									
17	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
18	légère	u1									
19	lourde	u2									
20	usage spécifiquement exclu										
21	usage spécifiquement permis			(1)							

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
22	isolée		X								
23	jumelée										
24	contiguë										
	TERRAIN										
25	superficie (m2)	min.									
26	profondeur (m)	min.									
27	frontage (m)	min.									
	MARGES										
28	avant (m)	min.	6								
29	latérale (m)	min.	10								
30	latérales totales (m)	min.	20								
31	arrière (m)	min.	10								
	BÂTIMENT										
32	hauteur (étage)	min.	3	1							
33	hauteur (étage)	max.	10								
34	hauteur (m)	max.									
35	largeur (m)	min.									
	RAPPORTS										
36	logement/bâtiment	max.									
37	espace bâti/terrain	min.	0,3	0,1							
38	espace bâti/terrain	max.									
39	c.o.s.	min.	2,00	0,03							
40	c.o.s.	max.	4,00	4,00							

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 7 sect. 7, Chap. 8 Chap. 9	Chap. 7 sect. 7, sect.12, Chap. 8 Chap. 9							

NOTES

42	(1) Article 59 a), b), c)

Juillet 2000 / règlement 1700 / 1700-47 / 1700-69/ 1700-84