

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES  
21542Cc, 21619Cb, 21624Hc, 21701Cd,  
21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21715Cd,  
21716Cc et 21741Cc

R.C.A.2V.Q. 257

**CONSEIL DE QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST /  
LEBOURGNEUF  
20 NOVEMBRE 2019**

## Son rôle

- Préside la consultation publique.
- Accorde les droits de parole.
- Dirige les interventions.
- Contrôle le temps.
- Rédige un rapport de consultation.

## Mandats

- Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU): obligation de consulter les citoyens concernés (intéressés).
- Selon la réglementation municipale: obligation de demander l'opinion au conseil de quartier.
- Le mandat de consultation publique est donné au conseil de quartier.

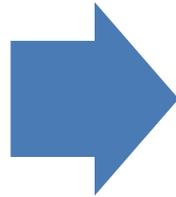
## Déroulement

- Introduction par un membre du conseil municipal.
- Présentation du projet de modification réglementaire.
- Questions et commentaires du public.
- Questions et commentaires des membres du conseil d'administration.
- Recommandation du conseil d'administration (vote).

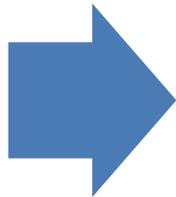
# ÉTAPES DU PROCESSUS DE MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE

**Ce projet contient des dispositions susceptibles  
d'approbation référendaire**

Approbation du  
projet de règlement  
par le conseil  
d'arrondissement  
23 octobre 2019



Demande d'opinion et  
consultation publique  
au conseil de quartier  
20 novembre 2019



Avis de motion et  
adoption du projet  
de règlement par  
le conseil  
d'arrondissement  
26 novembre 2019



Avis public de  
participation  
référendaire  
et période  
pour le dépôt  
d'une  
requête  
1er  
décembre  
2019



Adoption du  
règlement par le  
conseil  
d'arrondissement,  
si aucun dépôt  
10 décembre  
2019



Avis de  
conformité  
et délivrance  
du certificat  
de  
conformité



Avis public  
d'entrée en  
vigueur  
Fin décembre  
2019 / janvier  
2020

## LOCALISATION



## Objets des modifications

Ce projet de modification au règlement d'urbanisme apporte des modifications aux objets suivants:

1. La superficie maximale de plancher pour le groupe d'usages *P3*  
*Établissement d'éducation et de formation*
2. Les normes relatives aux cafés-terrasses (usages et normes d'implantation)
3. Les marges arrière
4. Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux
5. Les normes relatives aux aires de stationnement extérieures (interdiction en cour avant)
6. Les enseignes (mode de fixation sur socle)
7. Le pourcentage d'occupation du sol
8. Les écrans visuels

Ces modifications sont différentes pour chaque zone touchée.

## Objectifs des modifications au règlement d'urbanisme

1. Uniformiser les marges arrière (les réduire ou les augmenter, selon le cas) afin d'assurer une certaine équité
2. Régulariser certaines situations dérogatoires (marge arrière, pourcentage d'occupation du sol, cafés-terrasses)
3. Modifier des écrans visuels indiqués au plan de zonage dans certaines zones: supprimer l'obligation d'en aménager sur certains lots, en ajouter, et reconnaître les aménagements existants (buttes-écrans)
4. Retirer les superficies maximales exigées pour l'usage P3 établissement d'éducation et de formation pour offrir la possibilité d'occuper de plus grands locaux, comme pour les autres usages autorisés dans les zones qui n'ont pas de limites de superficie

## Objectifs des modifications au règlement d'urbanisme

5. Prohiber le stationnement en façade, s'il y a lieu, pour harmoniser les normes sur le stationnement dans le secteur visé en lien avec l'objectif d'assurer un cadre bâti structurant
6. Offrir plus de latitude à l'implantation des cafés-terrasses et à l'exercice de leurs usages en lien avec l'objectif d'animation des boulevards Lebourgneuf et Pierre-Bertrand, en ajoutant une combinaison de l'un ou l'autre des articles suivants, selon le cas :
  - Article 221. Un bar est associé à un restaurant
  - Article 225. Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant
  - Article 510.0.1. Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse
  - Article 547. Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale
  - Article 548. Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21542Cc



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21542Cc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
GRUPE D'USAGES P3 <i>Établissement d'éducation et de formation</i>	Superficie de plancher maximale de 750 m2	Supprimer la superficie maximale
CAFÉS-TERRASSES	Bar associé à restaurant	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et en cour arrière</li></ul>

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21542Cc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
MARGE ARRIÈRE	40 m	9 m
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	<p>Obligatoire: 50% en façade: Pierre, brique, panneau usiné en béton, bloc de béton architectural, panneau de fibrociment</p> <p>Prohibé: clin de fibre de bois, vinyle, clin de bois, enduit: stuc et agrégat exposé</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retirer les matériaux obligatoires</li><li>• Maintenir les matériaux prohibés</li></ul>

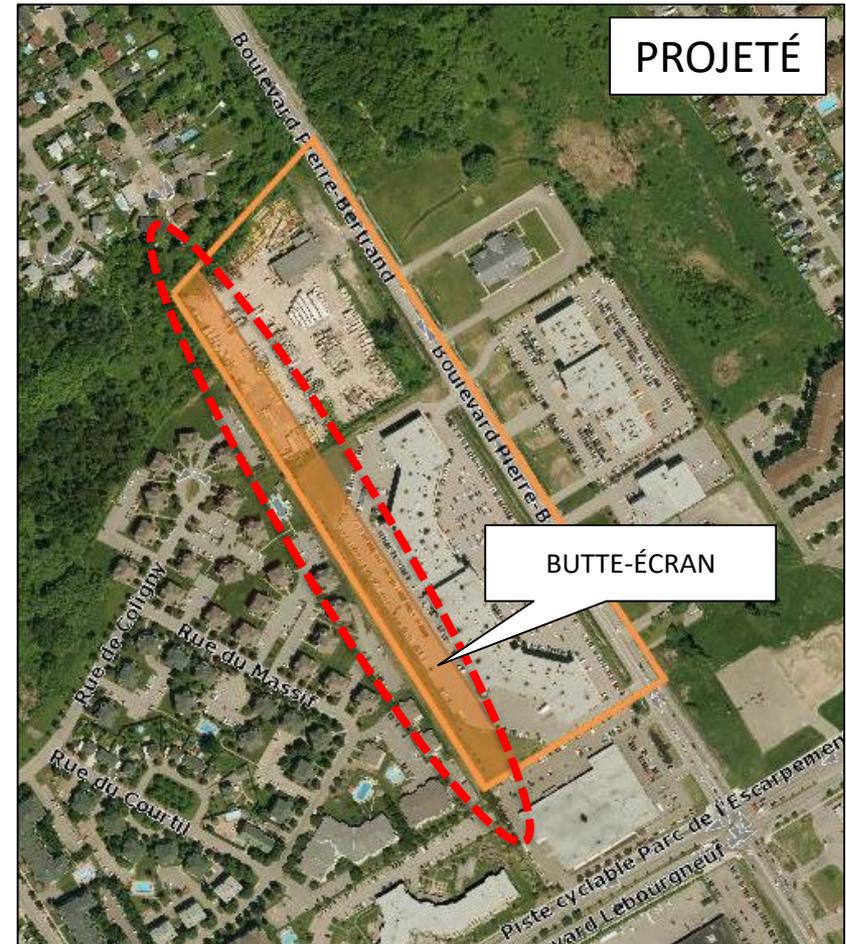
# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21542Cc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
STATIONNEMENT	L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est autorisé	L'interdire
ENSEIGNE	Normes d'installation d'une enseigne sur socle applicables	Supprimer leur application

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21542Cc – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21619Cb



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21619Cb

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
GROUPE D'USAGES P3 <i>Établissement d'éducation et de formation</i>	Superficie de plancher maximale de 750 m <sup>2</sup>	Supprimer la superficie maximale
CAFÉS-TERRASSES	-	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bar associé à un restaurant</li><li>• Bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et en cour arrière</li></ul>

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21619Cb

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	<p>Obligatoire: 50% en façade: Pierre, brique, panneau usiné en béton, bloc de béton architectural, panneau de fibrociment</p> <p>Prohibé: clin de fibre de bois, vinyle, clin de bois, enduit: stuc et agrégat exposé</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Retirer les matériaux obligatoires</li><li>• Maintenir les matériaux prohibés</li></ul>

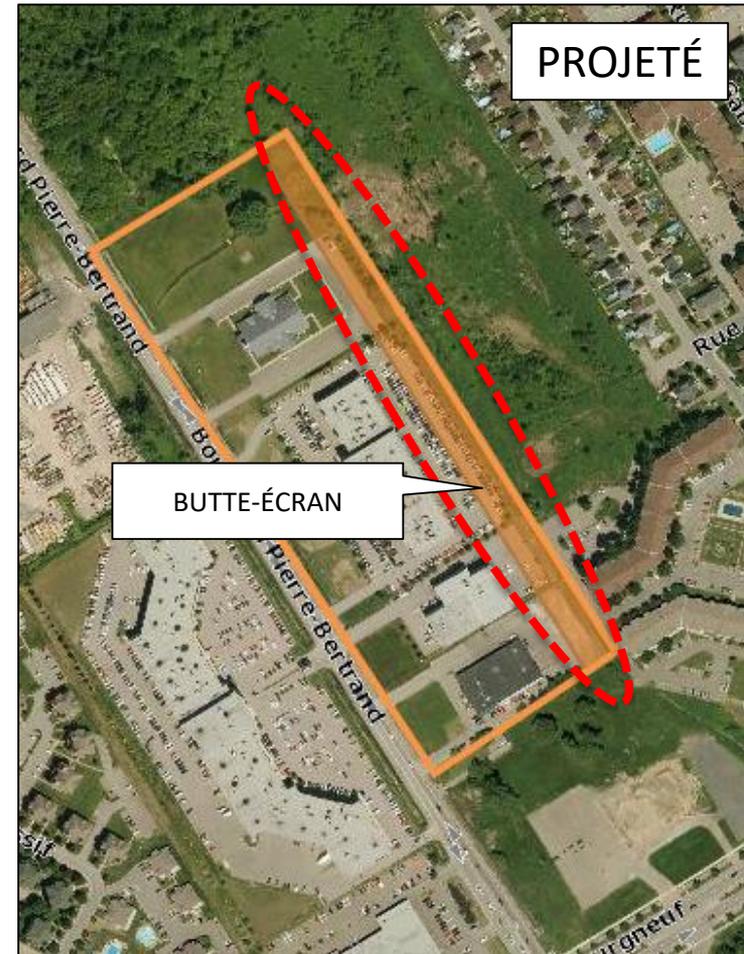
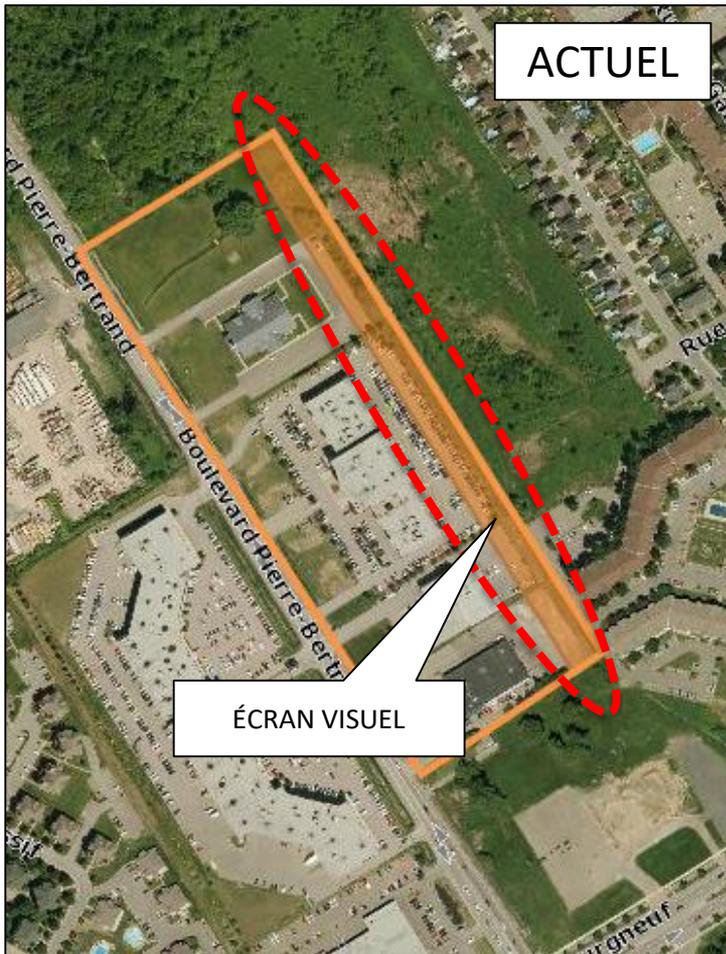
# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21619Cb

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
STATIONNEMENT	L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est autorisé	L'interdire
ENSEIGNE	Normes d'installation d'une enseigne sur socle applicables	Supprimer leur application

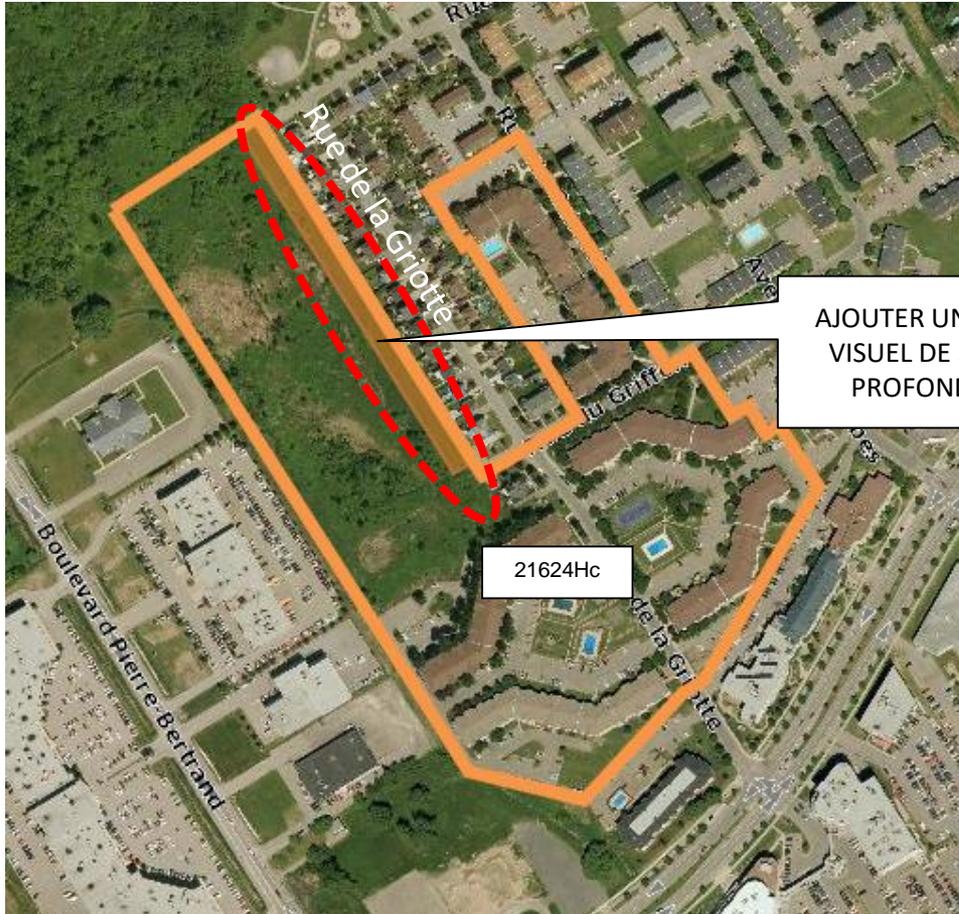
# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21619Cb – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21624Hc – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



AJOUTER UN ÉCRAN  
VISUEL DE 3 M DE  
PROFONDEUR

21624Hc

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21701Cd



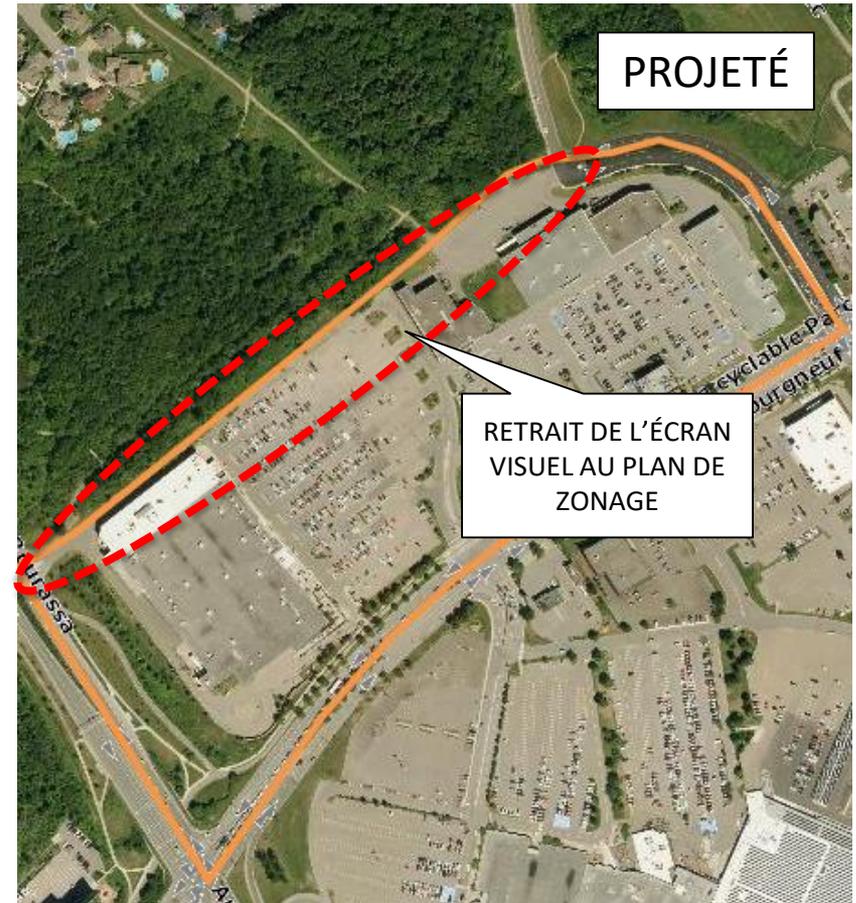
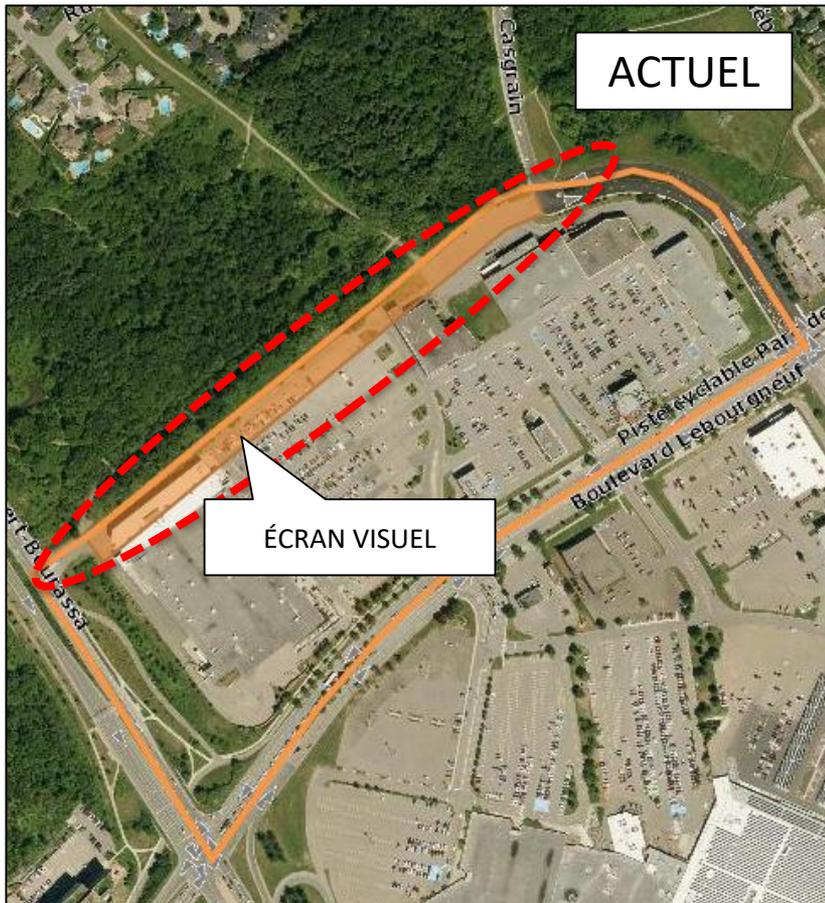
# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21701Cd

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
CAFÉS-TERRASSES	Bar associé à un restaurant	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et en cour arrière</li></ul>
ÉCRANS-VISUELS	Normes applicables	Supprimer leur application
MARGE ARRIÈRE	4,5 m	7,5 m

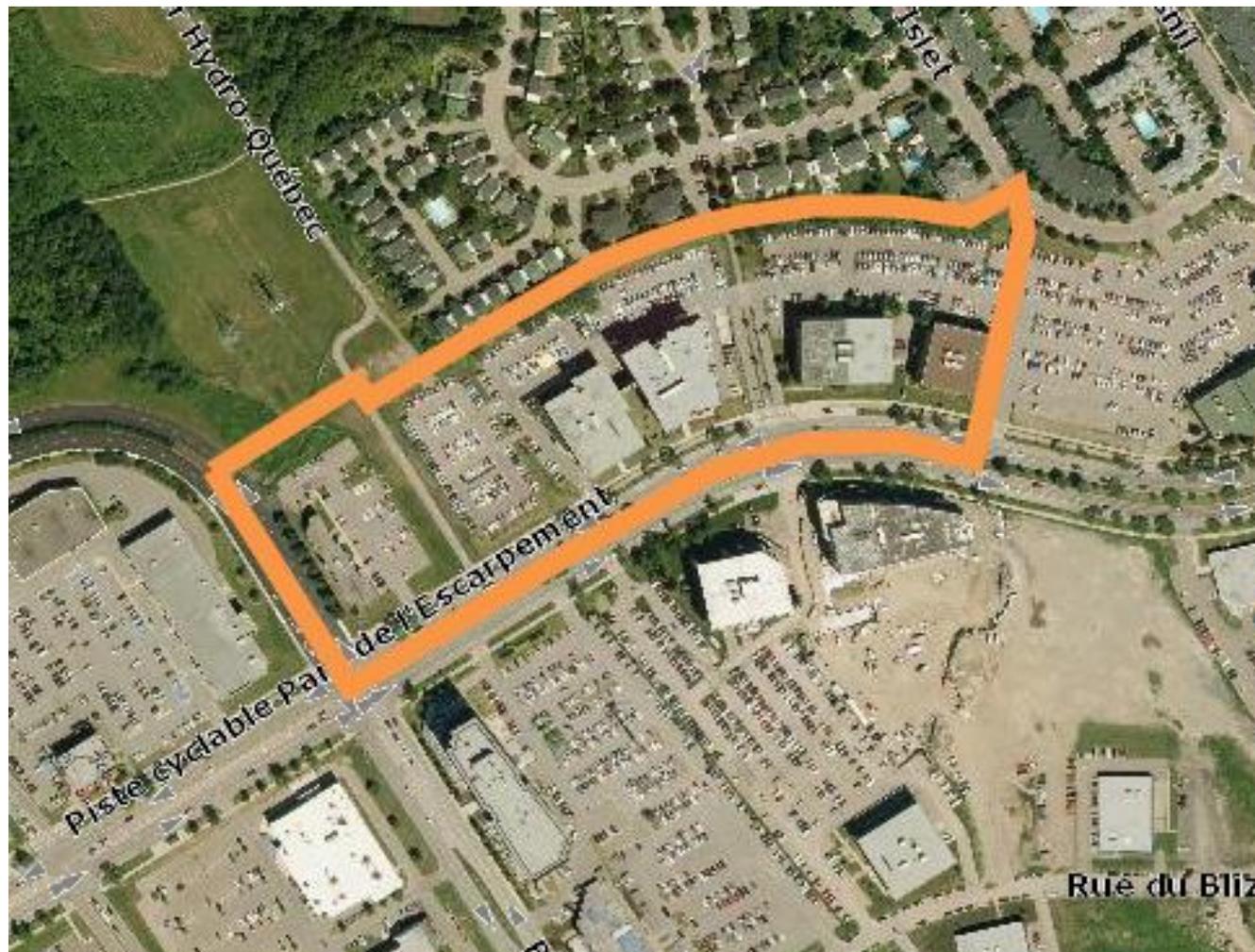
# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21701Cd – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21712Cb



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21712Cb

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
CAFÉS-TERRASSES	-	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bar associé à un restaurant</li><li>• Bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse</li></ul>
MARGE ARRIÈRE	35 m	10 m

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21713Mc



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21713Mc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
CAFÉS-TERRASSES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bar associé à un restaurant</li><li>• Bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale</li></ul>	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière</li></ul>

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21714Mc



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21714Mc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
MARGE ARRIÈRE	35 m	9 m

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21715Cd



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21715Cd

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
POURCENTAGE D'OCCUPATION DU SOL (POS)	35%	25%

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21716Cc



# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21716Cc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
GROUPE D'USAGES P3 <i>Établissement d'éducation et de formation</i>	Superficie de plancher maximale de 750 m <sup>2</sup>	Supprimer la superficie maximale
CAFÉS-TERRASSES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bar associé à restaurant</li><li>• Un bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li></ul>	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et en cour arrière</li></ul>

# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21741Cc

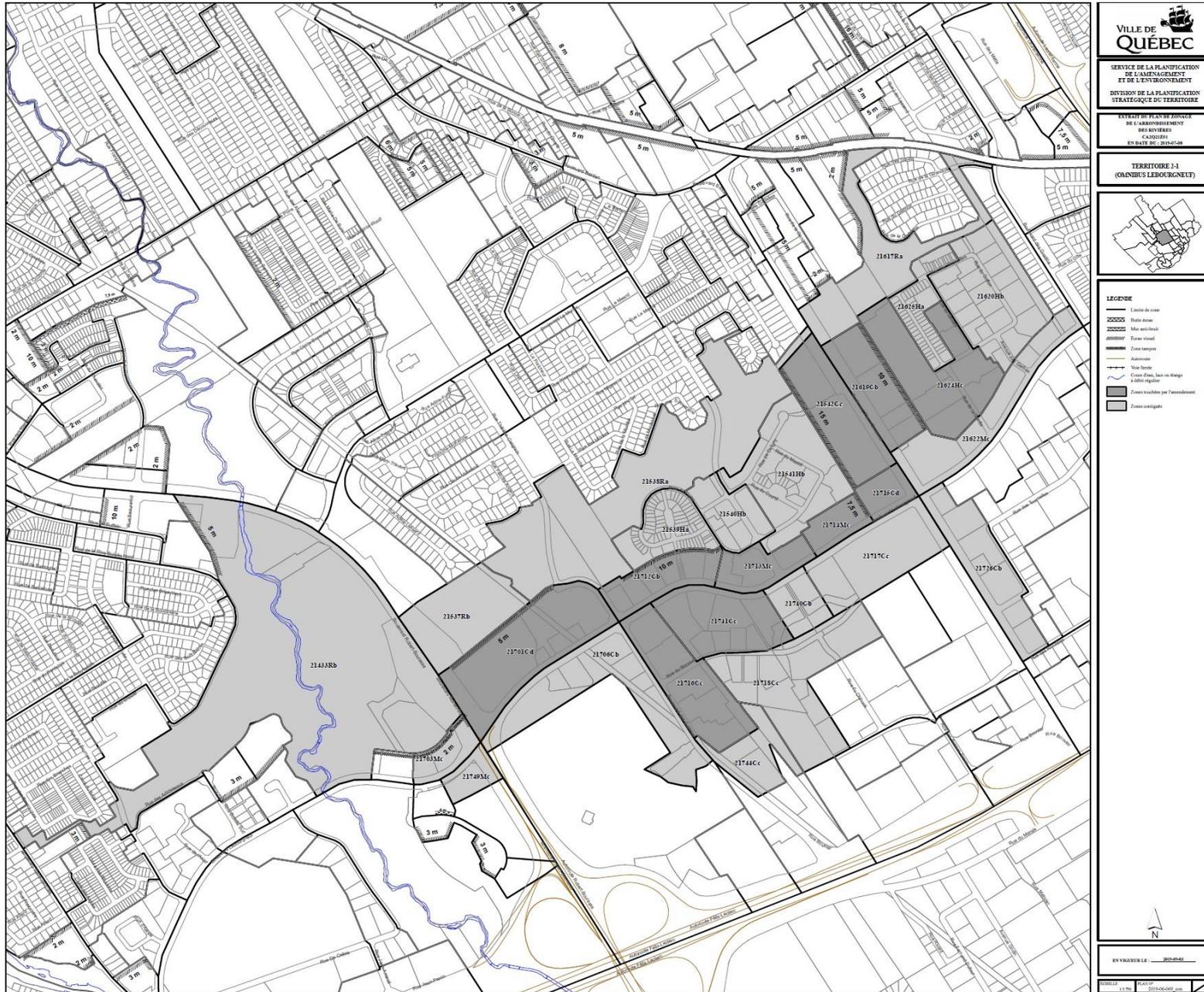


# MODIFICATIONS PROPOSÉES

## ZONE 21741Cc

OBJET	NORME(S) ACTUELLE(S)	NORME(S) PROPOSÉE(S)
GROUPE D'USAGES P3 <i>Établissement d'éducation et de formation</i>	Superficie de plancher maximale de 750 m <sup>2</sup>	Supprimer la superficie maximale
CAFÉS-TERRASSES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bar associé à restaurant</li></ul>	AJOUTER: <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bar sur un café-terrasse associé à un restaurant</li><li>• Abri souple, rigide ou semi- rigide sur un café-terrasse</li><li>• Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et en cour arrière</li></ul>
MARGE ARRIÈRE	4,5 m	9 m

# ZONES CONCERNÉES ET ZONES CONTIGUËS



# CONCLUSION

## Les modifications proposées:

- ✓ Régularisent certaines situations dérogatoires (marge arrière, pourcentage d'occupation au sol, cafés-terrasses)
- ✓ Offrent plus de latitude et de possibilités de développement (marges arrière, groupe d'usages P3, cafés-terrasses)
- ✓ Prévoient de nouvelles mesures de mitigation (écrans visuels et buttes-écrans)
- ✓ Assurent une cohérence en lien avec les objectifs d'urbanisme pour le secteur visé
- ✓ Respectent les orientations et objectifs du PDAD et de l'Arrondissement

## Procédure

- Vous présenter au micro pour obtenir votre droit de parole.
- Vous nommer et indiquer à quel titre (citoyen, organisme, entreprise).
- Indiquer le nom de votre rue.
- 3 minutes max. par intervention.
- Invitation à conclure 30 secondes avant la fin.
- 2e tour possible, si nécessaire.
- Enregistrement des interventions.
- 5 minutes accordées au requérant.
- Rapport de consultation diffusé en ligne.

Merci de votre attention

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>							
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	9 m	16 m	2	4		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		6 m	3 m	9 m		40 m		10 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su	0 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	50%	Mur latéral		Tous Murs			
		Pierre							
		Brique							
		Panneau usiné en béton							
		Bloc de béton architectural							
		Panneau de fibrociment							
		Matériaux prohibés :	Clin de fibre de bois						
			Vinyle						
			Enduit : stuc ou agrégat exposé						
			Clin de bois						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

En vigueur le 2013-05-13

R.C.A.2V.Q. 78

21619Cb

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
C20	Restaurant									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>								
RECRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de clinique dentaire est de un - article 301								
Usage spécifiquement autorisé :		Une clinique dentaire								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %	9 m	16 m	2	4			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	3 m	9 m		40 m		10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
CD/Su 0 C c		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÈTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade	50%	Mur latéral			Tous Murs			
		Bloc de béton architectural								
		Brique								
		Pierre								
		Panneau de fibrociment								
		Panneau usiné en béton								
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé								
		Cln de bois								
		Cln de fibre de bois								
		Vinyle								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										

En vigueur le 2016-04-09

R.V.Q. 2381

21624Hc

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>											
H1 Logement		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		12		12					
		Maximum									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
		15 m		7.5 m 10 m		2 3					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
		7.5 m		6 m		12 m		9 m		20 %	
										Superficie d'aire d'agrément	
										15 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>											
Ru 2 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m <sup>2</sup>		2200 m <sup>2</sup>		1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>											
Pourcentage minimal exigé											
Façade		90%		Mur latéral		75%		Tous Murs		50%	
Pierre				Pierre				Pierre			
Brique				Brique				Brique			
Matériaux prohibés :		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant B											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 1 Général											

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21701Cd

USAGES AUTORISÉS							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
C1	Services administratifs						X
C2	Vente au détail et services						X
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment				
C20	Restaurant						X
C21	Débit d'alcool						
<b>USAGES PARTICULIERS</b>							
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
		Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231					
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		12 m		9 m			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		10 m	3 m	9 m		4.5 m	25 %
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
CMA 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha	
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé					
		Matériaux prohibés :		Clin de bois			
				Clin de fibre de bois			
				Enduit : stuc ou agrégat exposé			
				Vinyle			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>							
<b>TYPE</b>							
Axe structurant B							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
<b>ENSEIGNE</b>							
<b>TYPE</b>							
Type 7 Méga centre							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724							

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21712Cb

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs					S.R.2	X			
C2	Vente au détail et services							X		
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation		750 m <sup>2</sup>							
P5	Établissement de santé sans hébergement						X			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			60 %		11 m	24 m	3			
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			10 m	4.5 m	9 m		35 m	25 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CMA 1 A a			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois					
					Vinyle					
					Clin de bois					
					Enduit : stuc ou agrégat exposé					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612										
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins dix mètres d'une ligne avant de lot - article 619										
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724										

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble		
		Isolé		Jumelé		En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						2+				
		Minimum		0		0						
		Maximum		0		0						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée												
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					Superficie maximale de plancher							
C1 Services administratifs					par établissement		par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble
										S,R,2		
C2 Vente au détail et services												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL					Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
C20 Restaurant					par établissement		par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble
										S,R		
PUBLIQUE					Superficie maximale de plancher							
P5 Établissement de santé sans hébergement					par établissement		par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble
RÉCREATION EXTÉRIEURE												
R1 Parc												
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé : Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 Un bar est associé à un restaurant - article 221												
BÂTIMENT PRINCIPAL												
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL												
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements				
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +			
		12 m		9 m	24 m	2						
NORMES D'IMPLANTATION												
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES												
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément			
		6 m	4.5 m	9 m		4.5 m	25 %	10 %	15 m <sup>2</sup> /log			
NORMES DE DENSITÉ												
CMA 1 A a					Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
					Vente au détail		Administration	Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT												
Pourcentage minimal exigé												
Matériaux prohibés :												
Enduit : stuc ou agrégat exposé												
Vinyle												
Cin de bois												
Cin de fibre de bois												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547												
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Axe structurant B												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 6 Commercial												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798												
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828												

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21714Mc

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		36		36						0	
		Maximum											
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		36		36						0	
		Maximum											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C2								S,R					
								S,R					
PUBLIQUE													
P5		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
R1													
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
DIMENSIONS GÉNÉRALES				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
				12 m		11 m	24 m	3	6				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				10 m	4.5 m	9 m		35 m	25 %	20 %	15 m <sup>2</sup> /log		
NORMES DE DENSITÉ													
CMA 1 A a				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment									
						65 log/ha							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT													
Matériaux prohibés :				Pourcentage minimal exigé									
				Clin de bois									
				Clin de fibre de bois									
				Enduit : stuc ou agrégat exposé									
								Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634													
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 6 Commercial													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798													
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724													

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21715Cd

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C36 Atelier de réparation		par établissement	par bâtiment				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40 Générateur d'entreposage		par établissement	par bâtiment				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Un restaurant est associé à un usage du groupe C36 atelier de réparation - article 232							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		9 m	24 m	2	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		10 m	9 m	9 m		9 m	35 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
CMA 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
						65 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Matériaux prohibés :		Vinyle			
				Cln de fibre de bois			
				Cln de bois			
				Enduit : stuc ou agrégat exposé			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
Une porte de garage doit être située sur un mur autre qu'une façade d'un bâtiment principal - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Axe structurant B							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							

# GRILLES DE SPÉCIFICATIONS ACTUELLES

USAGES AUTORISÉS									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>					Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble
					par établissement	par bâtiment			
C1	Services administratifs					30000 m <sup>2</sup>			X
C2	Vente au détail et services						S,R		X
<b>COMMERCE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE</b>									
					Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble
					par établissement	par bâtiment			
C10	Établissement d'hébergement touristique général								X
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>									
					Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble
					par établissement	par bâtiment			
C20	Restaurant						S,R		X
C21	Débit d'alcool								
<b>PUBLIQUE</b>									
					Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble
					par établissement	par bâtiment			
P3	Établissement d'éducation et de formation				750 m <sup>2</sup>				X
P5	Établissement de santé sans hébergement								X
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :	Un bar est associé à un restaurant - article 221								
	Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
	Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
Usage spécifiquement autorisé :	Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés								
	Les services financiers incluant les services de dépôt, de retrait et d'encaissement de chèques au comptoir ou par guichet automatique								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>									
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>									
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>									
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>									
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant B									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 583									
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634									
Une aire de stationnement peut être aménagée dans un corridor de transport d'électricité ou sur un lot vacant contigu à un tel corridor - article 612									
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 150 mètres et sur lequel n'est implanté aucun bâtiment principal est autorisé - article 608.0.1									
Une case de stationnement peut être située sur une aire de stationnement aménagée sur un lot situé dans la zone 21744Cc - article 610									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 6 Commercial									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									

En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21741Cc

## USAGES AUTORISÉS

### COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES

		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services			S,R	

### COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL

		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
C20	Restaurant			S,R	

### PUBLIQUE

		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment		
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m <sup>2</sup>			
P5	Établissement de santé sans hébergement				

### RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

### USAGES PARTICULIERS

Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221  
Usage spécifiquement autorisé : Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés

## BÂTIMENT PRINCIPAL

### DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES	12 m	60 %	11 m	24 m	3			

### NORMES D'IMPLANTATION

	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	4.5 m	9 m	4.5 m	25 %	10 %	

### NORMES DE DENSITÉ

	Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	
	Par établissement	Par bâtiment	Minimal	Maximal
CMA 1 A a			65 log/ha	

### MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

	Pourcentage minimal exigé	
	Matériaux prohibés :	
		Vinyle
		Enduit : stuc ou agrégat exposé
		Clin de bois
		Clin de fibre de bois

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351

## STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

### TYPE

Axe structurant B

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le stationnement doit être couvert à au moins 50 % - article 582

Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585

Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681

L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634

Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586

## GESTION DES DROITS ACQUIS

### CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895

## ENSEIGNE

### TYPE

Type 6 Commercial

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798

Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828