

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-84 « Secteur rue centrale nord-ouest et autres dispositions »

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-Z-00, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- MODIFIER L'ARTICLE 79, TABLEAU 79, LIGNES 51 ET 52;
- MODIFIER L'ARTICLE 102.1 CONCERNANT LA MUTUALISATION DES CASES D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT;
- MODIFIER L'ARTICLE 244 CONCERNANT L'EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UN USAGE;
- MODIFIER L'ARTICLE 252 CONCERNANT L'EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE CONSTRUCTION;
- MODIFIER LA GRILLE D'USAGES ET NORMES H-415 PAR LE RETRAIT DU RATIO PLANCHER/TERRAIN;
- MODIFIER LA GRILLE D'USAGES ET NORMES H-642 CONCERNANT LA DIMENSION MINIMALE DES LOTS;
- MODIFIER LA GRILLE D'USAGES ET NORMES I-219 CONCERNANT LE RAPPORT BÂTI/TERRAIN MINIMUM;
- MODIFIER LA GRILLE D'USAGES ET NORMES I-220 CONCERNANT LE RAPPORT BÂTI/TERRAIN MINIMUM.

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion :

13 décembre 2022

Adoption :

Entrée en vigueur :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE SAINTE-CATHERINE, ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ, COMME SUIT :

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Catherine possède un règlement de zonage numéro 2009-Z-00, adopté le 13 novembre 2009, tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 3 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 5 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 10 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Sainte-Catherine peut modifier son règlement de zonage numéro 2009-Z-00 tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT l'étude du changement de zonage par le comité consultatif en urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les changements de zonage ont été présentés au conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-00 INTITULÉ « RÈGLEMENT DE ZONAGE »**

Le présent règlement modifie le règlement numéro 2009-Z-00, intitulé « *Règlement de zonage de la Ville de Sainte-Catherine* » tel qu'amendé.

ARTICLE 2 **MODIFICATION DE L'ARTICLE 79**

Le tableau 79, à l'article 79, est modifié comme suit :

a) La ligne 51 b), par le remplacement du libellé de la 2^e colonne pour se lire comme suit :

b) Superficie maximum	40 % de la superficie de plancher brute du bâtiment principal
-----------------------	---

ARTICLE 3 **MODIFICATION DE L'ARTICLE 79**

Le tableau 79, à l'article 79, est modifié comme suit :

a) La ligne 52 est remplacée pour se lire comme suit :

51. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Superficie minimum	30 m ²				
b) Superficie maximum	40 % de la superficie de la cour arrière.				
c) Superficie de plancher brute maximum	60 % de la superficie de plancher brute du bâtiment principal.				
d) Hauteur maximum	1 étage				
e) Distance minimale du bâtiment principal.	6 m (voir note 1)				
f) Distance minimale d'un bâtiment accessoire	0.9 m				
g) Distance minimale d'une ligne latérale	Les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal s'appliquent.				

h) Distance minimale d'une ligne arrière					
- mur sans ouverture	-	0,9 m	0,9 m	0,9 m	3,65 m
- mur avec ouverture	-	1,5 m	1,5 m	1,5 m	3,65 m
- sur rue	-	3,65 m	3,65 m	-	3,65 m
i) Note spéciale	Note 1 : Cette distance peut être réduite jusqu'à un minimum de 4 m si la conception des 2 bâtiments respecte les recommandations du Code national du bâtiment sur les types de parement et les façades de rayonnement.				

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 102.1

Le 1^{er} alinéa de l'article 102.1 est modifié par le retrait du libellé « (...) lorsque mentionné à la grille des usages et normes (...) » pour se lire comme suit :

« Malgré les dispositions du présent règlement, un espace de stationnement peut faire l'objet d'une entente de mutualisation des cases de stationnement entre les usages définis. L'espace de stationnement visé par l'entente doit fournir le nombre de cases établi selon le calcul suivant. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 244

L'article 244 est modifié par l'ajout du 3^e alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, dans le cas d'une perte totale ou partielle, à la suite d'un sinistre ou toute autre cause fortuite, dans les secteurs à développer, redévelopper ou à requalifier, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Catherine, un usage dérogatoire protégé par droits acquis de la catégorie d'usage « Habitation unifamiliale H1 » peut être remplacé tel qu'il existait avant le sinistre. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 252

Le 1^{er} paragraphe du 3^e alinéa de l'article 252 est modifié pour se lire comme suit :

1^o « Une construction partiellement détruite ou démolie par une cause fortuite peut être réparée et remise dans son état d'origine à la condition que la construction n'ait pas perdu, en raison du sinistre, plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation au moment de la destruction ou de la démolition, sauf pour une construction de la catégorie d'usage « résidence unifamiliale H1 » dans les secteurs à développer, redévelopper ou à requalifier, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Catherine, lequel cas, la condition mentionnée précédemment n'est pas applicable. »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

Modification de la grille d'usages et normes de la zone H-415

Modification de la grille des usages et normes de la zone H-415, page 1, par le retrait des libellés de la ligne 41 « Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum », 2^e et 3^e colonnes tel que démontré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

Modification de la grille d'usages et normes de la zone H-642

Modification de la grille des usages et normes de la zone H-642 par l'ajout du chiffre « 4,85 m » en remplacement du chiffre « 20 m », à la ligne 29 « Terrain – Largeur minimum (m) », 4^e colonne tel que démontré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 9 MODIFICATION DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

Modification de la grille d'usages et normes de la zone I-219

Modification de la grille des usages et normes de la zone H-642 par l'ajout du chiffre « 0,35 » en remplacement du chiffre « 0,25 », à la ligne 37 « Rapport bâti / terrain, minimum », pour les colonnes 3 à 8 tel que démontré à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 10 MODIFICATION DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

Modification de la grille d'usages et normes de la zone I-220

Modification de la grille des usages et normes de la zone H-642 par l'ajout du chiffre « 0,35 » en remplacement du chiffre « 0,25 », à la ligne 34 « Rapport bâti / terrain, minimum », pour les colonnes 3 à 8 tel que démontré à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MME JOCELYNE BATES
MAIRESSE

ME AUDREY-MAUDE PARISIEN,
GREFFIÈRE

ANNEXE I
2009-Z-84

Annexe A « grille d'usages et normes »
(Grille H-415 : avant et après les modifications)

AVANT (Entrée en vigueur du règlement 2009-Z-76, le 13 décembre 2022)							
GRILLE DES USAGES ET NORMES :						ZONE H-415	
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*				
	h3	Habitation multifamiliale		*	*	*(1, 3)	
	C1	Vente au détail et service	*(3)				
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
			(2)				
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*	*	*	
		Jumelée					
		Contiguë					
	Hauteur minimum	(étage)	1	2	2	2	
	Hauteur maximum	(étage)	2	3	4	5	
	Hauteur maximum	(m)		10,5	14	17,5	
	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée, maximum	(m)		0,6	0,6	0,6	
	Largeur minimum	(m)	7	10	10	10	
	Largeur maximum	(m)		30	60 (6)	60 (6)	
	Plan angulaire avant, maximum	(°)			45 (4) (5)	45 (4) (5)	
	Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	60	100	100	100	
	Nombre de logements par bâtiment, maximum		1				
	Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m ² , minimum	(%)			20	20	
	Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum	(%)		30	30	30	
	Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment, autres étages, minimum	(%)		25	25	25	
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)					
	Profondeur minimum	(m)	27	27	27	27	
	Largeur minimum	(m)	15	15	30	30	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	6	6	6	6
		Avant maximum	(m)	12	8	8	8
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65	3,65	3,65	3,65
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2	4	4	4
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	4	4	4
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0,9	1,5	1,5	1,5
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	1,5	1,5	1,5
		Arrière minimum	(m)	6	6	6	6
	FRONT	Front bâti sur rue, minimum	(%)		50	50	50
		Largeur d'un plan de façade principale du bâtiment, maximum	(m)		20	20	20
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)				
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)		100	125	175
AMÉNAGEMENT	Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum	(%)		25	25	25	
	Proportion d'une cour avant ou latérale sur rue en surface végétale, minimum	(%)	50				
	Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum	(m ²)		8	8	8	

GRILLE DES USAGES ET NORMES :

ZONE H-415

USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*				
	h3	Habitation multifamiliale		*	*		*(1, 3)
	C1	Vente au détail et service	* (3)				
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
	(2)						
STRUCTURE	Isolée		*	*	*	*	
	Jumelée						
	Contiguë						
BÂTIMENT PRINCIPAL	Hauteur minimum	(étage)	1	2	2	2	
	Hauteur maximum	(étage)	2	3	4	5	
	Hauteur maximum	(m)		10,5	14	17,5	
	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée, maximum	(m)		0,6	0,6	0,6	
	Largeur minimum	(m)	7	10	10	10	
	Largeur maximum	(m)		30	60 (6)	60 (6)	
	Plan angulaire avant, maximum	(°)			45 (4) (5)	45 (4) (5)	
	Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	60	100	100	100	
	Nombre de logements par bâtiment, maximum		1				
	Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m ² , minimum	(%)			20	20	
	Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum	(%)		30	30	30	
	Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment, autres étages, minimum	(%)		25	25	25	

TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)				
	Profondeur minimum	(m)	27	27	27	27
	Largeur minimum	(m)	15	15	30	30

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	6	6	6	6	
		Avant maximum	(m)	12	8	8	8	
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65	3,65	3,65	3,65	
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2	4	4	4	
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	4	4	4	
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0,9	1,5	1,5	1,5	
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	1,5	1,5	1,5	
		Arrière minimum	(m)	6	6	6	6	
		Front bâti sur rue, minimum	(%)		50	50	50	
		Largeur d'un plan de façade principale du bâtiment, maximum	(m)		20	20	20	
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)					
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)		100	125	175	
		AMÉNAGEMENT	Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum	(%)		25	25	25
			Proportion d'une cour avant ou latérale sur rue en surface végétale, minimum	(%)	50			
Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum	(m ²)			8	8	8		

ANNEXE 2

2009-Z-84

Annexe A « Grille d'usages et normes »
(Grille H-642 : avant et après les modifications)

AVANT		GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE H-642			
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*						
	h3	Habitation multifamiliale		*					
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*					
		Jumelée							
		Contiguë		*					
		Hauteur minimum	(étage)	2	2				
		Hauteur maximum	(étage)	2	2				
		Largeur minimum	(m)	4,85	19				
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	50	200				
		Nombre de logements par bâtiment, maximum							
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)							
	Profondeur minimum	(m)	30	30					
	Largeur minimum	(m)	20	20					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	7	7				
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65	3,65				
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2	2				
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5	2				
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0	2				
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	-	2				
		Arrière minimum	(m)	7	7				
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,50	0,50				
Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	0,75	0,75						
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Article 231 Projet intégré		*	*					

GRILLE DES USAGES ET NORMES :

ZONE H-642

USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*				
	h3	Habitation multifamiliale		*			
	h2	habitation bi-tri-quadri familiale			*		
	h2	habitation bi-tri-quadri familiale				*	
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*	*		
		Jumelée				*	
		Contiguë	*				
		Hauteur minimum (étage)	2	2	2	2	
		Hauteur maximum (étage)	2	2	2	2	
		Largeur minimum (m)	4,85	19	10	4,85	
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)	50	200	100	50	
	Nombre de logements par bâtiment, maximum						
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)					
		Profondeur minimum (m)	30	30	35	35	
		Largeur minimum (m)	4,85	20	16	8	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	7	7	7	7	
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,65	3,65	3,65	3,65	
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	1,2	2	1,2	1,2	
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	1,5	2	1,5	1,5	
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	0	2	2	0	
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	-	2	-	-	
		Arrière minimum (m)	7	7	7	7	
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)	0,50	0,50	0,50	0,50	
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)	0,75	0,75	0,75	0,75	
DISPOSITIONS SPÉCIALES		Article 231 Projet intégré	*	*	*	*	

ANNEXE 3
2009-Z-84

Annexe A « Grille d'usages et normes »
(Grille I-219 : avant et après les modifications)

AVANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE I-219						
USAGES	c1	Vente au détail et service	*					
	c4	Divertissement commercial		*				
	c7	Commerce artériel lourd			*			
	i1	Recherche et développement				*		
	i2	Fabrication industrielle					*	
	i3	Fabrication et transformation industrielle de produit à base de cannabis						*
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*	*	*	*	*
		Jumelée						
		Contiguë						
	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	1	1	1
		Hauteur maximum (étage)	4	4	4	4	4	4
		Largeur minimum (m)						
Superficie d'implantation, minimum (m ²)		1000	1000	1000	1000	1000	1000	
Nombre de logements par bâtiment, maximum								
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	4000	4000	4000	4000	4000	4000	
	Superficie maximum (m ²)	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
	Profondeur minimum (m)	100	100	100	100	100	100	
	Largeur minimum (m)	40	40	40	40	40	40	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	7	7	7	7	7	7
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
		Latérale sans ouverture, minimum (m)	6	6	6	6	6	6
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	6	6	6	6	6	6
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	3	3	3	3	3	3
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	3	3	3	3	3	3
		Arrière minimum (m)	10	10	10	10	10	10
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	
	Rapport bâti / terrain, maximum (%)							
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)							
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5				*	*	*	
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*	*	*				
	Article 161, Écran tampon et mesures de mitigation	*	*	*	*	*	*	
	Article 236, Dispositions applicables à la superficie des commerces	*	*	*				
		(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	
	(1) c1c Un service professionnel; c1d Un service d'affaires de gestion de société ou de soutien administratif; c1e01 Une association d'affaires : c1e02 une association de personnes exerçant une même profession ou une même activité; c1h Un service relié aux communications.							
	(2) c4a09 Gymnase, c4a10 Centre de santé, de musculation, de conditionnement physique, c4a11 Complexe récréatif							
	(3) c7a07, Vente au détail d'équipement et de pièces à l'usage industriel, c7d01 Vente en gros de produits alimentaires; c7d02 Vente en gros de produits de consommation sèche; c7d04 Vente en gros d'équipements de restauration ou d'hôtellerie.							
	(4) i1a Les centres de recherche et développement de haute technologie							
	(5) i2a Les industries sans nuisances							
(6) L'entreposage extérieur est interdit.								
(7) i3a Les industries de fabrication et transformation de produit à base de cannabis; i3c Les centres de recherches et de développement liés au cannabis.								

GRILLE DES USAGES ET NORMES : ZONE I-219

USAGES	STRUCTURE	c1	Vente au détail et service	*							
		c4	Divertissement commercial		*						
		c7	Commerce artériel lourd			*					
		i1	Recherche et développement				*				
		i2	Fabrication industrielle					*			
		i3	Fabrication et transformation industrielle de produit à base de cannabis						*		
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)		
		BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*	*	*	*	*	
Jumelée											
Contiguë											
Hauteur minimum	(étage)		1	1	1	1	1	1			
Hauteur maximum	(étage)		4	4	4	4	4	4			
Largeur minimum	(m)										
Superficie d'implantation, minimum	(m ²)		1000	1000	1000	1000	1000	1000			
Nombre de logements par bâtiment, maximum											

TERRAIN	STRUCTURE	Superficie minimum	(m ²)	4000	4000	4000	4000	4000	4000		
		Superficie maximum	(m ²)	10000	10000	10000	10000	10000	10000		
		Profondeur minimum	(m)	100	100	100	100	100	100		
		Largeur minimum	(m)	40	40	40	40	40	40		

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	7	7	7	7	7	7		
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5		
		Latérale sans ouverture, minimum	(m)	6	6	6	6	6	6		
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	6	6	6	6	6	6		
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	3	3	3	3	3	3		
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	3	3	3	3	3	3		
		Arrière minimum	(m)	10	10	10	10	10	10		
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35		
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)								
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)								

DISPOSITIONS SPÉCIALES	STRUCTURE	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5				*	*	*			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*	*	*						
		Article 161, Écran tampon et mesures de mitigation	*	*	*	*	*	*			
		Article 236, Dispositions applicables à la superficie des commerces	*	*	*						
			(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)			
		(1) c1c Un service professionnel; c1d Un service d'affaires de gestion de société ou de soutien administratif; c1e01 Une association d'affaires : c1e02 une association de personnes exerçant une même profession ou une même activité; c1h Un service relié aux communications.									
		(2) c4a09 Gymnase, c4a10 Centre de santé, de musculation, de conditionnement physique, c4a11 Complexe récréatif									
		(3) c7a07, Vente au détail d'équipement et de pièces à l'usage industriel, c7d01 Vente en gros de produits alimentaires; c7d02 Vente en gros de produits de consommation sèche; c7d04 Vente en gros d'équipements de restauration ou d'hôtellerie.									
		(4) i1a Les centres de recherche et développement de haute technologie									
		(5) i2a Les industries sans nuisances									
(6) L'entreposage extérieur est interdit.											
(7) i3a Les industries de fabrication et transformation de produit à base de cannabis; i3c Les centres de recherches et de développement liés au cannabis.											

Second projet

ANNEXE 4

2009-Z-84

Annexe A « Grille d'usages et normes »
(Grille I-220 : avant et après les modifications)

AVANT		ZONE I-220					
GRILLE DES USAGES ET NORMES :							
USAGES	c1	Vente au détail et service	*				
	c4	Divertissement commercial		*			
	c7	Commerce artériel lourd			*		
	i1	Recherche et développement				*	
	i2	Fabrication industrielle					*
	i3	Culture, fabrication et transformation industrielle de produit à base de cannabis					*
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*	*	*	*	*
		Jumelée					
		Contiguë					
		Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	1
		Hauteur maximum (étage)	4	4	4	4	4
		Largeur minimum (m)					
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)	1000	1000	1000	1000	1000
		Nombre de logements par bâtiment, maximum					
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	4000	4000	4000	4000	4000	
	Superficie maximum (m ²)	10000	10000	10000	10000	10000	
	Profondeur minimum (m)	100	100	100	100	100	
	Largeur minimum (m)	40	40	40	40	40	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	7	7	7	7	7
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
		Latérale sans ouverture, minimum (m)	6	6	6	6	6
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	6	6	6	6	6
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	3	3	3	3	3
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	3	3	3	3	3
		Arrière minimum (m)	10	10	10	10	10
		Rapport bâti / terrain, minimum (%)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)					
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)					
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5				*	*	*
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*	*	*			
	Article 161, Écran tampon et mesures de mitigation	*	*	*	*	*	*
	Article 236, Dispositions applicables à la superficie des commerces	*	*	*			
		(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	(1) c1c Un service professionnel; c1d Un service d'affaires de gestion de société ou de soutien administratif; c1e01 Une association d'affaires : c1e02 Une association de personnes exerçant une même profession ou une même activité; c1h Un service relié aux communications.						
	(2) c4a09 Gymnase, c4a10 Centre de santé, de musculation, de conditionnement physique, c4a11 Complexe récréatif						
	(3) c7a07, Vente au détail d'équipement et de pièces à l'usage industriel, c7d01 Vente en gros de produits alimentaires; c7d02 Vente en gros de produits de consommation sèche; c7d04 Vente en gros d'équipements de restauration ou d'hôtellerie.						
	(4) i1a Les centres de recherche et développement de haute technologie						
	(5) i2a Les industries sans nuisances						
(6) L'entreposage extérieur est interdit.							

GRILLE DES USAGES ET NORMES :

ZONE I-220

USAGES			*					
	c1	Vente au détail et service	*					
	c4	Divertissement commercial		*				
	c7	Commerce artériel lourd			*			
	i1	Recherche et développement				*		
	i2	Fabrication industrielle					*	
	i3	Culture, fabrication et transformation industrielle de produit à base de cannabis						*
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		

BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE			*	*	*	*	*	*	
		Isolée								
		Jumelée								
		Contiguë								
		Hauteur minimum	(étage)	1	1	1	1	1	1	
		Hauteur maximum	(étage)	4	4	4	4	4	4	
		Largeur minimum	(m)							
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	
Nombre de logements par bâtiment, maximum										

TERRAIN			4000	4000	4000	4000	4000	4000
	Superficie minimum	(m ²)	4000	4000	4000	4000	4000	4000
	Superficie maximum	(m ²)	10000	10000	10000	10000	10000	10000
	Profondeur minimum	(m)	100	100	100	100	100	100
Largeur minimum	(m)	40	40	40	40	40	40	

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES			7	7	7	7	7	7
		Avant minimum	(m)	7	7	7	7	7	7
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
		Latérale sans ouverture, minimum	(m)	6	6	6	6	6	6
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	6	6	6	6	6	6
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	3	3	3	3	3	3
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	3	3	3	3	3	3
		Arrière minimum	(m)	10	10	10	10	10	10
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)						
Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)								

DISPOSITIONS SPÉCIALES			*	*	*	*	*	*
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5					*	*	*
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6		*	*	*			
	Article 161, Écran tampon et mesures de mitigation		*	*	*	*	*	*
	Article 236, Dispositions applicables à la superficie des commerces		*	*	*			
			(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	(1) c1c Un service professionnel; c1d Un service d'affaires de gestion de société ou de soutien administratif; c1e01 Une association d'affaires : c1e02 Une association de personnes exerçant une même profession ou une même activité; c1h Un service relié aux communications.							
	(2) c4a09 Gymnase, c4a10 Centre de santé, de musculation, de conditionnement physique, c4a11 Complexe récréatif							
	(3) c7a07, Vente au détail d'équipement et de pièces à l'usage industriel, c7d01 Vente en gros de produits alimentaires; c7d02 Vente en gros de produits de consommation sèche; c7d04 Vente en gros d'équipements de restauration ou d'hôtellerie.							
	(4) i1a Les centres de recherche et développement de haute technologie							
(5) i2a Les industries sans nuisances								
(6) L'entreposage extérieur est interdit.								

Second projet