

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
2009-Z-76 « secteur rue Centrale nord-ouest »**

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

- MODIFIER LA GRILLE D'USAGE ET NORMES H-415;
 - CRÉER LA GRILLE D'USAGES ET NORMES H-417;
 - MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE AFIN DE CRÉER LA ZONE H-417 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-415;
 - À ENCADRER LE REDÉVELOPPEMENT DE LA ZONE H-415.
-

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion :

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 1 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, permet de diviser le territoire de la municipalité en zones;

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 6 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier, pour chaque zone, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages;

CONSIDÉRANT les objectifs et orientations du Plan d'urbanisme 2008-PU-00;

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 la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme relative à la demande de modification du règlement de zonage.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATIONS 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 MODIFICATIONS DE L'ANNEXE « A » INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

Le présent règlement modifie l'annexe « A » intitulée « Grilles des usages et normes » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00.

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

La grille des usages et normes de la zone H-415 est modifiée à l'annexe « A » intitulée « Grilles des usages et normes ».

Le tout tel que présenté à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2.2 Création de la grille d'usages et normes de la zone H-417

La grille des usages et normes de la zone H-417 est créée et insérée à l'annexe « A » intitulée « Grilles des usages et normes ».

Le tout tel que présenté à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ANNEXE « C » INTITULÉE « PLAN DE ZONAGE »

Le présent règlement modifie l'annexe « C » intitulée « Plan de zonage » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00.

L'annexe « C » intitulée « Plan de zonage » est amendée par la modification de la zone H-415 et par la création de la zone H-417 à même une partie de la zone H-415, le tout tel qu'illustré au plan joint à l'annexe II du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

MODIFICATION DE L'ARTICLE 20, INTITULÉ « RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES » AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS

Le présent règlement modifie l'article 20 intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00.

4.1 Modification du paragraphe 3°, sous-paragraphe b)

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié au paragraphe 3°, par l'ajout, à la fin du sous-paragraphe b, des sous-paragraphe suivants:

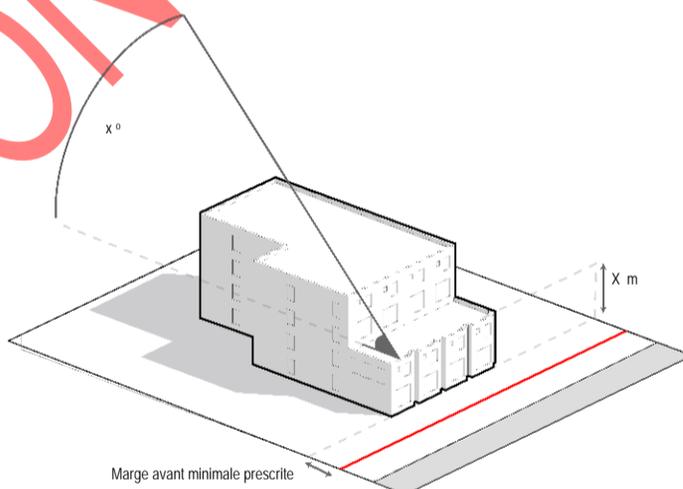
« Un chiffre, à la ligne « Hauteur maximum (m) », indique la hauteur maximale en mètre du bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un chiffre, à la ligne « Hauteur de plancher du rez-de-chaussée, maximum (m) », indique la hauteur maximale en mètre du rez-de-chaussée du bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

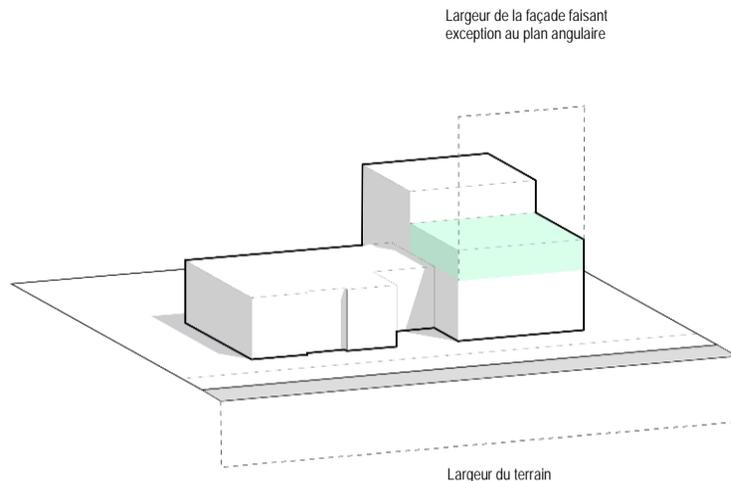
Un chiffre à la ligne « Plan angulaire avant, maximum (°) » indique l'ouverture maximale du plan angulaire avant du bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Le plan angulaire s'applique au bâtiment principal pour définir sa hauteur maximale et son volume :

Le plan angulaire doit être mesuré à partir de la marge avant minimale prescrite pour le terrain concerné. Il doit être mesuré à une certaine hauteur au-dessus du niveau moyen du sol tel que prescrit à la grille des spécifications. Il s'applique sur toute la largeur de la ligne de terrain concernée et doit être mesuré vers l'intérieur du terrain et perpendiculairement au plan de façade principal. L'angle ainsi défini marque la hauteur maximale des étages du bâtiment principal. Cette exigence vise à moduler les volumes d'un bâtiment principal de moyenne ou grande hauteur en prenant en compte l'unité du cadre bâti visible depuis le domaine public. (voir figure ci-dessous)



Lorsqu'une exception au plan angulaire est indiquée en tant que note à la grille de spécification, celle-ci définit le nombre d'étages maximum, calculé à partir du rez-de-chaussée et incluant le rez-de-chaussée pouvant faire exception au plan angulaire. Cette exception s'applique sur une largeur maximale calculée à partir de la largeur du terrain et définie dans la note applicable. (voir la figure ci-dessous).



Un chiffre à la ligne « Largeur maximum (m) », indique la largeur maximale, en mètre, du bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un chiffre à la ligne « Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m², minimum », indique la proportion minimale de logements, qui doivent comporter une superficie de plancher minimale de 96 m², compris dans le bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un chiffre à la ligne « Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum », indique la proportion minimale d'ouvertures, en pourcentage, d'une façade principale et latérale donnant sur rue d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

L'ouverture d'une façade principale avant au rez-de-chaussée s'applique aux façades principales avant d'un bâtiment principal et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la surface de l'élévation des façades principales avant et latérales donnant sur rue, vis-à-vis le rez-de-chaussée, composées d'ouvertures. Pour l'application de cette disposition, la surface de l'élévation des façades principales avant vis-à-vis le rez-de-chaussée correspond à la superficie de la façade comprise entre la surface de plancher du rez-de-chaussée et la surface du plancher de l'étage immédiatement au-dessus, ou le cas échéant, le plafond du dernier étage du bâtiment. Toute section de mur extérieur du bâtiment perpendiculaire à l'axe de la façade est exclue du calcul de la surface de l'élévation de la façade.

Un chiffre à la ligne « Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment autres étages, minimum », indique la proportion minimale d'ouvertures, en pourcentage, d'une façade principale avant et latérale donnant sur rue d'un bâtiment sur sa superficie comprise aux étages supérieurs au rez-de-chaussée. La proportion minimale d'ouvertures d'une façade principale aux autres étages s'applique à un bâtiment étant occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

L'ouverture de la façade principale avant aux autres étages s'applique aux façades principale avant et latérale d'un bâtiment principal et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la surface de l'élévation des façades principale et latérale donnant sur rue, vis-à-vis les étages supérieurs au rez-de-chaussée, composés d'ouvertures. Pour l'application de cette disposition, la surface de l'élévation des façades principales avant vis-à-vis les étages supérieurs au rez-de-chaussée correspond à la superficie de la façade comprise entre le plancher du 2^e étage et le point le plus haut de l'avant-toit ou du parapet du toit. Toute section de mur extérieur du bâtiment perpendiculaire à l'axe de la façade est exclue du calcul de la surface de l'élévation façade. »

4.2 Modification du paragraphe 5°, sous-paragraphe a)

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié au paragraphe 5°, par l'ajout, à la fin du sous-paragraphe a), du sous-paragraphe suivant :

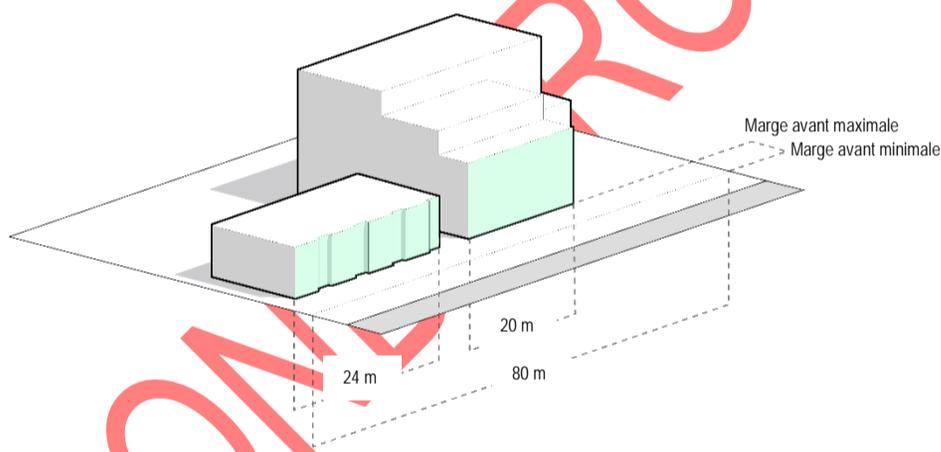
« Un chiffre à la ligne « Avant maximum (m) », indique la marge avant maximale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. »

4.3 Modification du paragraphe 5°, sous-paragraphe b)

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié au paragraphe 5°, par l'ajout, à la fin du sous-paragraphe b), des sous-paragraphe suivants :

« Un chiffre à la ligne « Front bâti sur rue, minimum (%) », indique la proportion minimale de front bâti sur rue, en pourcentage, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Le front bâti sur rue s'applique aux façades principales avant. Il s'exprime en pourcentage et correspond à la proportion de la largeur du terrain occupé par la façade principale avant mesurée à une distance égale ou inférieure à celle de la marge maximale prescrite (voir la figure ci-dessous). »



4.4 Modification du paragraphe 5°, sous-paragraphe c)

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié au paragraphe 5°, par l'ajout, à la fin du sous-paragraphe c), des sous-paragraphe suivants :

« Un chiffre à la ligne « Largeur d'un plan de façade principal d'un bâtiment, maximum (m) », indique la largeur maximale d'un plan de façade, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

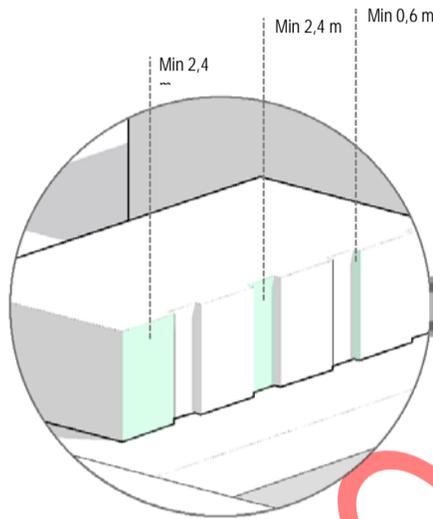
La largeur d'un plan de façade principal s'applique aux façades principales avant d'un bâtiment principal et se mesure en mètre. Cette exigence ne s'applique pas à un plan de façade :

- 1. en retrait d'au moins 5 m par rapport au plan façade du rez-de-chaussée du bâtiment;*
- 2. du 3^e étage ou d'un étage situé au-dessus.*

Aux fins d'application de cette exigence, on entend par plan de façade une section verticale d'une façade interrompue par l'extrémité de la façade ou par un retrait ou une avancée qui respecte les dimensions minimales suivantes :

- 1° une profondeur de 0,6 m;
- 2° une largeur de 2,4 m;
- 3° une hauteur équivalente à 2 étages ou 30 % de la hauteur de la façade.

Un plan de façade ne comprend pas une construction souterraine ni une saillie (voir la figure ci-dessous). »



4.5 Ajout du sous-paragraphe c au paragraphe 5.1

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié au paragraphe 5.1°, par l'ajout du sous-paragraphe c) suivant :

« c) *Densité nette maximum*

La grille des usages et normes comporte à la section « Développement, redéveloppement ou requalification » une densité nette maximum à respecter, pour un projet de développement, redéveloppement ou requalification visant un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage mixte ou résidentiel autorisé dans la zone.

Un chiffre à la ligne « Densité nette maximum (Logement / 1 000 m²) » indique le nombre de logements maximum pour une superficie de 1 000 m². Le nombre de logements maximum doit être calculé en fonction de la superficie du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

La densité résidentielle est nette lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est divisé par la superficie du terrain occupé par ce bâtiment. »

4.6 Ajout du paragraphe 7

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 7° suivant :

« 7° *Aménagement*

La grille des usages et normes comporte un item « Aménagement » qui indique les proportions de terrain, ou d'une cour avant ou latérale, en surface végétale et les espaces de vie extérieurs pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone.

a) Surface végétale

La grille des usages et normes comporte à la section « Aménagement » une proportion d'un terrain en surface végétale et une proportion d'une cour avant ou latérale sur rue en surface végétale à respecter pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone.

Un chiffre à la ligne « Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum (%) » indique la proportion minimale, en pourcentage, qui doit être couverte d'une surface végétale, d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Lorsqu'un chiffre est prévu à la ligne « Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum (%) » cette proportion a préséance sur la norme générale prévue au règlement. Si aucun chiffre n'est prévu, la norme générale s'applique pour l'usage.

La proportion d'un terrain en surface végétale s'applique à un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de ce terrain occupée par des surfaces végétales extérieures. Une surface végétale aménagée sur un toit peut être comptabilisée dans le calcul de cette proportion jusqu'à concurrence de 30 % de l'espace libre végétalisé exigé conformément au paragraphe 3° de l'article 151.1 de la section 1 du chapitre 10 du règlement concernant le zonage 2009-Z-00 de la Ville de Sainte-Catherine.

Un chiffre à la ligne « Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale, minimum (%) » indique la proportion minimale, en pourcentage, d'une cour avant ou avant secondaire qui doit être couverte d'une surface végétale sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale s'applique à une cour avant et latérale sur rue d'un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion d'une telle cour occupée par des surfaces végétales extérieures. Elle s'applique distinctement à chacune de ces cours, le cas échéant.

b) Espace de vie

Un chiffre à la ligne « Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum (m²) » indique l'aire minimale en mètre carré d'espace de vie extérieur privatif ou commun à aménager sur un terrain. L'espace de vie extérieur privatif ou commun est cumulatif et calculé en fonction du nombre de logements présents sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Les termes « Espace de vie extérieur privatif » et « Espace de vie extérieur commun » sont définis à la terminologie. »

4.7 Ajout du paragraphe 8°

L'article 20, intitulé « Règles d'interprétation de la grille des usages et normes » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 8° suivant :

« 8° Stationnement

La grille des usages et normes comporte un item « Stationnement » qui indique les proportions de terrain en surface carrossable et les localisations autorisées pour les espaces de stationnement, pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone.

a) Surface carrossable

La grille des usages et normes comporte à la section « Stationnement » la proportion d'un terrain en surface carrossable et les proportions en surface carrossable pour chaque type de cour, à respecter pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage résidentiel autorisé dans la zone.

Un chiffre à la ligne « Proportion d'un terrain en surface carrossable, maximum (%) » indique la proportion maximale d'un terrain, en pourcentage, qui peut être couverte d'une surface carrossable. La proportion d'un terrain en surface carrossable s'applique à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

La proportion d'un terrain en surface carrossable s'applique à un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de ce terrain occupée par une surface carrossable extérieure. Son respect peut rendre nécessaire l'aménagement de cases de stationnement dans une aire de stationnement intérieure. Aux fins d'application de la proportion maximale d'un terrain en surface carrossable, toute surface destinée exclusivement à l'aménagement d'un débarcadère est exclue du calcul de la superficie.

Un chiffre à la ligne « Proportion d'une cour avant en surface carrossable, maximum (%) » indique la proportion maximale d'une cour avant, en pourcentage, qui peut être couverte d'une surface carrossable. La proportion d'une cour avant en surface carrossable s'applique à la cour avant d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un chiffre à la ligne « Proportion d'une cour latérale en surface carrossable, maximum (%) » indique la proportion maximale d'une cour latérale, en pourcentage, qui peut être couverte d'une surface carrossable. La proportion d'une cour latérale en surface carrossable s'applique à la cour latérale d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un chiffre à la ligne « Proportion d'une cour arrière en surface carrossable, maximum (%) » indique la proportion maximale d'une cour arrière, en pourcentage, qui peut être couverte d'une surface carrossable. La proportion d'une cour arrière en surface carrossable s'applique à la cour arrière d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

b) Localisation d'un espace de stationnement

La grille des usages et normes comporte à la section « Stationnement » les autorisations quant à la localisation des espaces, à respecter pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage résidentiel autorisé dans la zone.

Un astérisque vis-à-vis la ligne « Autorisation d'un espace de stationnement en cour avant » indique l'autorisation d'aménager un espace de stationnement dans la cour avant d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un astérisque vis-à-vis la ligne « Autorisation d'un espace de stationnement en cour latérale » indique l'autorisation d'aménager un espace de stationnement dans la cour latérale d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un astérisque vis-à-vis la ligne « Autorisation d'un espace de stationnement en cour arrière » indique l'autorisation d'aménager un espace de stationnement dans la cour arrière d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne.

Un astérisque vis-à-vis la ligne « Autorisation d'un espace de stationnement intérieur » indique l'autorisation d'aménager un espace de stationnement intérieur sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 267, INTITULÉ « TERMINOLOGIE » AFIN D'AJOUTER DE NOUVELLES DISPOSITIONS

5.1 Ajout du paragraphe 57.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 57.1° suivant :

« COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface représente le rapport entre la superficie des surfaces végétalisées et la surface totale d'un terrain, considéré par un projet de construction. »

5.2 Ajout du paragraphe 125.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 125.1° suivant :

« ENTRÉE PRINCIPALE INDÉPENDANTE

Principale porte d'accès extérieure exclusive à un logement. »

5.3 Ajout du paragraphe 125.2°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 125.2° suivant :

« ENTRÉE PRINCIPALE

Principale porte d'accès extérieure d'un logement, d'une habitation ou d'un établissement. Un bâtiment qui comprend plus d'un logement principal ou plus d'un établissement peut comprendre plus d'une entrée principale. Une porte de service ou une porte de livraison n'est pas une entrée principale. »

5.4 Ajout du paragraphe 130.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 130.1° suivant :

« ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR COMMUN

Espace extérieur aménagé sur un terrain occupé par un usage résidentiel, accessible à tous les résidents d'un bâtiment principal. Cet espace doit être paysagé. Il est aussi permis d'installer dans un espace de vie extérieur commun, une construction ou un équipement, tels une piscine, une terrasse, un terrain de sport, un module de jeu, ou un jardin communautaire. »

5.5 Ajout du paragraphe 130.2°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 130.2° suivant :

« ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR PRIVATIF

Espace extérieur aménagé sur un terrain occupé par un usage résidentiel, accessible uniquement au résident d'un logement inclus dans un bâtiment principal. Cet espace doit être paysagé. Un espace extérieur privatif peut également comporter une construction ou un équipement, tels un balcon, ou une terrasse. »

5.6 Ajout du paragraphe 231.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 231.1 suivant :

« PLAN ANGULAIRE

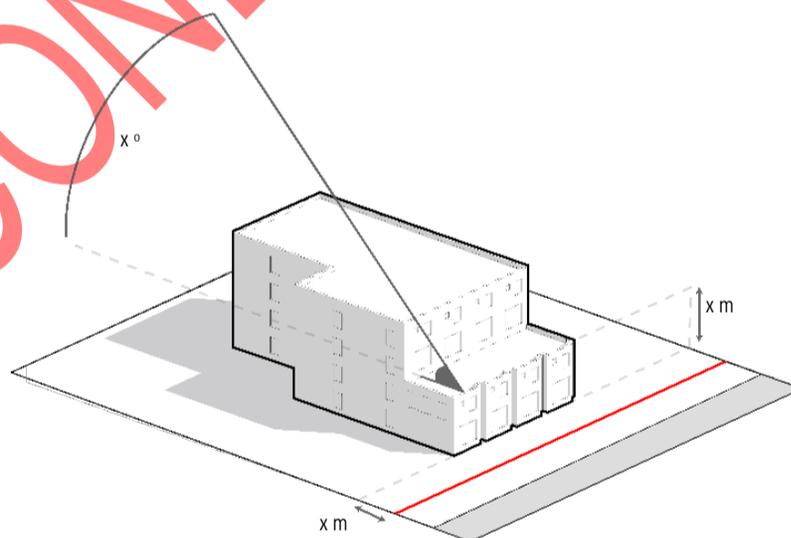
Le plan angulaire s'applique au bâtiment principal pour définir sa hauteur maximale et son volume :

Un plan angulaire avant se calcule à partir de la ligne de lot avant. Il s'applique sur toute la largeur de la ligne de terrain concernée et doit être mesuré vers l'intérieur du terrain et perpendiculairement au plan de façade principal.

Un plan angulaire latéral se calcule à partir de la ligne de lot latérale. Il s'applique sur toute la largeur de la ligne de terrain concernée et doit être mesuré vers l'intérieur du terrain et perpendiculairement au plan de façade latéral le plus rapproché de la ligne de terrain latérale concernée.

Un plan angulaire arrière se calcule à partir de la ligne de lot arrière. Il s'applique sur toute la largeur de la ligne de terrain concernée et doit être mesuré vers l'intérieur du terrain et perpendiculairement au plan de façade arrière.

Un plan angulaire peut être mesuré à partir du sol ou d'une hauteur précisée au règlement qui l'applique. Un plan angulaire peut être mesuré à partir d'une certaine distance de la ligne de lot précisée au règlement qui l'applique. L'angle ainsi défini marque la hauteur maximale des étages du bâtiment principal. Cette exigence vise à moduler les volumes d'un bâtiment principal de moyenne ou grande hauteur en prenant en compte l'unité du cadre bâti visible depuis le domaine public. (voir figure ci-dessous) »



5.7 Ajout du paragraphe 231.2°

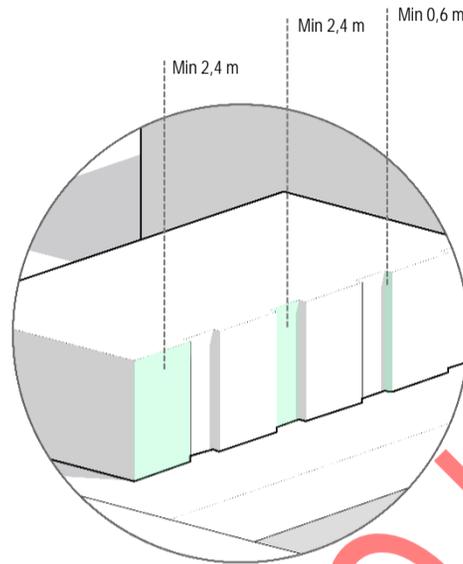
L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 231.2° suivant :

« PLAN DE FAÇADE

Section verticale d'une façade interrompue par l'extrémité de la façade ou par un retrait ou une avancée qui respecte les dimensions minimales suivantes :

- 1° une profondeur de 0,6 m;
- 2° une largeur de 2,4 m;
- 3° une hauteur équivalente à 2 étages ou 30 % de la hauteur de la façade.

Un plan de façade ne comprend pas une construction souterraine ni une saillie (voir la figure ci-dessous). »



5.8 Ajout du paragraphe 231.3°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 231.3° suivant :

« *PLAN PRINCIPAL D'UNE FAÇADE*

Plan de mur le plus large d'une façade. »

5.9 Ajout du paragraphe 282.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 282.1° suivant :

« *STRATE ARBORÉE*

Strate de végétation correspondant aux arbres. »

5.10 Ajout du paragraphe 282.2°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 282.2° suivant :

« *STRATE ARBUSTIVE*

Strate de végétation correspondant aux arbustes et plantes grimpantes. »

5.11 Ajout du paragraphe 282.3°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 282.3° suivant :

« *STRATE HERBACÉE*

Strate de végétation correspondant aux plantes herbacées. »

5.12 Ajout du paragraphe 286.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 286.1° suivant :

« SURFACE CARROSSABLE

Superficie de terrain occupée par un espace de stationnement, espace de manutention, une aire de manœuvre et ce, quel que soit le matériau de revêtement de celle-ci. »

5.13 Ajout du paragraphe 286.2°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 286.2° suivant :

« SURFACE VÉGÉTALE

Surface extérieure comprenant les surfaces au sol perméables et plantées de végétaux en pleine terre, incluant les cours d'eau et bassins naturels ou artificiels aménagés dans le cadre d'un aménagement paysager ou d'un ouvrage de gestion de l'eau. Les aménagements, les constructions ou les équipements suivants ne peuvent pas être considérés comme une surface végétale :

1° l'emprise au sol d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un équipement accessoire;

2° un espace de stationnement, une allée d'accès, une voie de circulation, un sentier, un trottoir ou tout autre aménagement minéralisé ou autrement couvert d'un matériau inerte, qu'il soit perméable ou non;

3° une piscine ou un spa. »

5.14 Ajout du paragraphe 303.1°

L'article 267, intitulé « Terminologie » du règlement de zonage 2009-Z-00, est modifié par l'ajout du paragraphe 303.1° suivant :

« TOIT VÉGÉTALISÉ

Toit ou partie de tout recouvert de végétaux. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(Signé)

MME JOCELYNE BATES
Mairesse

(Signé)

Pascalie Tanguay
Greffière

ANNEXE I 2009-Z-76

Nouvelle grille des usages et normes H-415

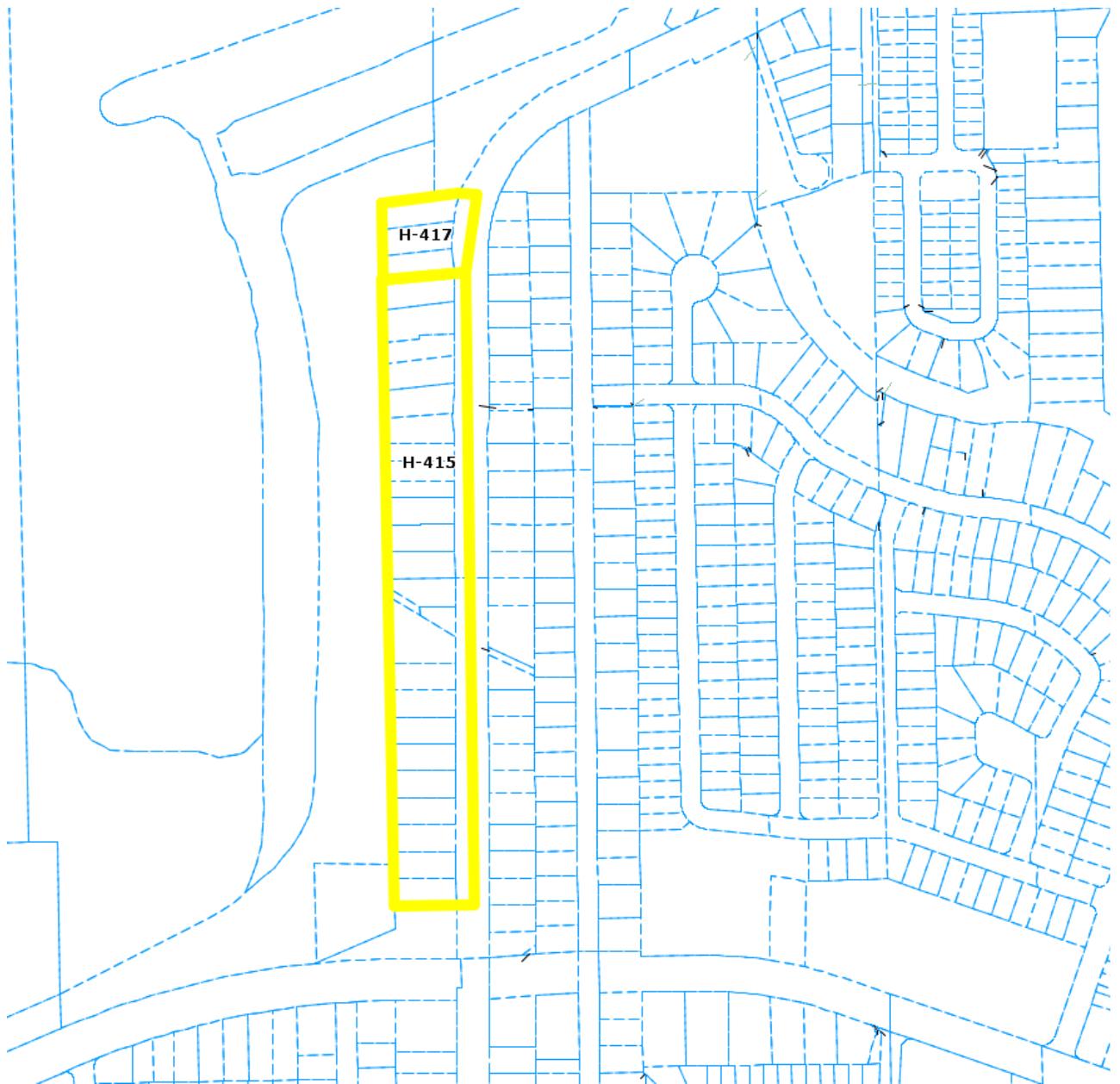
GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE H-415			
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*				
	h3	Habitation multifamiliale		*	*	*	*(1, 3)
	C1	Vente au détail et service	* (3)				
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
			(2)				
STRUCTURE	Isolée		*	*	*	*	
	Jumelée						
	Contiguë						
BÂTIMENT 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 logement 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	
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 principal 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	
STATIONNEMENT	Proportion d'un terrain en surface carrossable, maximum	(%)		30	20	20	
	Proportion d'une cour avant en surface carrossable, maximum	(%)					
	Proportion d'une cour latérale en surface carrossable, maximum	(%)					
	Proportion d'une cour arrière en surface carrossable, maximum	(%)		50	50	50	
	Autorisation d'un espace de stationnement en cour avant		*		*	*	
	Autorisation d'un espace de stationnement en cour latérale		*	*	*	*	
	Autorisation d'un espace de stationnement en cour arrière		*	*	*	*	
Autorisation d'un espace de stationnement intérieur		*	*	*	*		
DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)							
	Densité nette maximum, (Logement / 1 000 m ²)			7,5	10	15	
	Densité brute minimum, (Logement / 1 000 m ²)			3	3	3	
DISPOSITIONS SPÉCIALES	PIIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 33		*	*	*	*	
	Article 231 Projet intégré				*	*	
	L'intégration d'au moins un logement avec une entrée principale indépendante pour tout projet de plus de 50 logements est obligatoire.				*	*	
	Les façades donnant sur le boisé de la Voie maritime doivent comporter le même % d'ouvertures minimum que la façade principale sur les autres étages que le rez-de-chaussée.			*	*	*	
	Malgré l'article 114 de ce règlement, une seule entrée charretière peut être aménagée par terrain. Nonobstant ce qui précède, une seconde entrée charretière peut être aménagée sur les terrains de plus de 60 m de largeur.			*	*	*	
	Tout terrain doit posséder au minimum un arbre enraciné par 250 m ² de superficie de terrain.			*	*	*	
	L'aménagement d'une cour avant doit comporter au minimum les 3 strates végétales suivantes : herbacée, arbustive et arborée.			*	*	*	
	Malgré l'article 153 de ce règlement, l'abattage d'un arbre de plus de 200 mm de D.H.P. dans une marge avant pour cause de travaux, d'aménagement d'une allée d'accès ou de construction d'un bâtiment principal est prohibé		*	*	*	*	
	Une entrée d'une façade principale avant d'un bâtiment principal doit être accessible par une allée piétonnière à partir d'une rue publique. Cette allée doit être : - d'au moins 2 m de largeur; - recouverte d'un revêtement, qui peut être perméable ou non, de béton ou de pavé.			*	*	*	
	Une zone tampon végétalisée opaque est exigée le long d'une ligne latérale d'un terrain adjacent à un terrain dont l'usage est de catégorie H1 ou H2.			*	*	*	
(1) Uniquement autorisé si un usage c1f 08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance occupe en tout ou en partie le rez-de-chaussé du bâtiment							
(2) c1f 08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance							
(3) Un terrain occupé par un usage principal « c1f 08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance » doit être situé à une distance d'au moins 100 m, mesurée horizontalement à partir des limites d'un terrain occupé par un autre usage principal « c1f 08 Centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance ».							
(4) Le plan angulaire se calcule à la marge avant minimale prescrite à une hauteur de 7 m au-dessus du niveau moyen du sol.							
(5) Exception au plan angulaire : Un 3 ^e étage est autorisé malgré l'application du plan angulaire sur une largeur maximale de 30% du terrain.							
(6) Dans le cas d'un projet intégré, la largeur maximale du bâtiment ne s'applique pas à un bâtiment implanté à une distance de plus de 20 m de la ligne avant de terrain.							

Nouvelle grille des usages et normes H-417

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE	H-417
USAGES	h3	Habitation multifamiliale	*		
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*		
		Jumelée			
		Contiguë			
		Hauteur minimum (étage)	2		
		Hauteur maximum (étage)	4		
		Largeur minimum (m)	7		
	Superficie d'implantation, minimum (m ²)	60			
	Nombre de logement par bâtiment, maximum	20			
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)			
		Profondeur minimum (m)	27		
		Largeur minimum (m)	15		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	6		
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	3,65		
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	2,5		
		Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	2,5		
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum (m)	1,5		
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	1,5		
		Arrière minimum (m)	6		
		Rapport bâti / terrain, maximum (%)	-		
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)	-		
	DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)				
		Densité brute minimum, (Logement / 1 000 m ²)	3		
DISPOSITION SPÉCIALE		PIIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 33	*		

ANNEXE II
2009-Z-76

Plan de zonage



SEC