

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-85.3
« concordance PPUD Marie-Victorin »**

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

- MODIFIER L'ARTICLE 20 CONCERNANT LES RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES;
 - MODIFIER LES ARTICLES 60, 89, 105, 107, 118, 129, ET 160 CONCERNANT L'ENCADREMENT DES STATIONNEMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN;
 - AJOUTER L'ARTICLE 158.1 CONCERNANT LES AMÉNAGEMENTS PIÉTONS;
 - MODIFIER L'ARTICLE 161 CONCERNANT LES ÉCRANS TAMPONS ENTRE USAGES;
 - MODIFIER L'ARTICLE 213 CONCERNANT LES ENSEIGNES;
 - MODIFIER L'ANNEXE A INTITULÉE « GRILLES DES USAGES ET NORMES » DE FAÇON À :
 - ABROGER LES GRILLES DES USAGES ET NORMES H-502 ET H-708
 - REMPLACER LES GRILLES DES USAGES ET NORMES H-492, H-504, H-606, H-713 ET P-614;
 - AJOUTER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES P-403.
 - MODIFIER L'ANNEXE C INTITULÉE « PLAN DE ZONAGE » AFIN DE :
 - ABROGER LES ZONES H-502 ET H-708;
 - MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H-407, H-408, H-414, H-430, H-492, H-504, H-510, H-658, H-712, H-713, M-406, M-507, ET M-608;
 - CRÉER LA ZONE P-403.
-

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU :

Avis de motion : 8 août 2023

Adoption du projet de règlement : 8 août 2023

Adoption du règlement :

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 SUIVANT :

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* spécifie, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage ;

CONSIDÉRANT le projet de règlement 2008-PU-09 concernant la modification du règlement 2009-PU-00 concernant le plan d'urbanisme afin d'ajouter le programme d'urbanisme durable du boulevard Marie-Victorin;

CONSIDÉRANT l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* lequel prévoit l'adoption de règlements de concordance suivant la modification du plan d'urbanisme;

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.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIVANT :

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 20

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°, sous-paragraphe b, 11^e sous-alinéa, suivant le croquis « Largeur de la façade faisant exception au plan angulaire » par l'ajout des sous-paragraphe suivants :

« Un chiffre à la ligne « Plan angulaire arrière, maximum (°) » indique l'ouverture maximale du plan angulaire arrière 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 ligne arrière du terrain concerné à partir du niveau moyen du sol. 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. 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'impact sur le milieu d'insertion. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 60

Le présent article modifie l'article 60 par le remplacement du libellé pour se lire comme suit :

60. MIXITÉ DES USAGES

Un bâtiment occupé par un usage principal autorisé en vertu de la grille des usages et normes applicable peut être occupé par un autre usage principal autorisé en vertu de la grille des usages et normes.

Un usage habitation doit avoir un accès distinct d'un usage qui n'est pas habitation.

Un usage du groupe « Commercial (c) » et un usage du groupe « Habitation (h) » ne peuvent occuper le même local.

La grille des usages et normes peut limiter l'exercice d'un usage à certains étages d'un bâtiment par l'inscription de cet étage à l'item intitulé « localisation » à la colonne correspondante de l'usage.

Aux fins de l'alinéa précédent :

- 1° Lorsque la lettre « S » est inscrite, l'usage est autorisé au sous-sol;
- 2° Lorsque la mention « RDC » est inscrite, l'usage est autorisé au rez-de-chaussée;
- 3° Lorsque la mention « RDC+ » est inscrite, l'usage est autorisé au rez-de-chaussée et aux étages au-dessus de celui-ci;
- 4° Lorsque le chiffre « 2 » est inscrit, l'usage est autorisé à l'étage immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée;
- 5° Lorsque la mention « 2+ » est inscrite, l'usage est autorisé à l'étage immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et aux étages situés au-dessus de celui-ci.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 89

Le présent article modifie l'article 89 par l'abrogation des paragraphes 2 et 6 du premier alinéa.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 105

Le présent article modifie l'article 105 par le remplacement du libellé pour se lire comme suit :

105. DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES DE CIRCULATION

Les dimensions minimales d'une case de stationnement sont fixées comme suit :

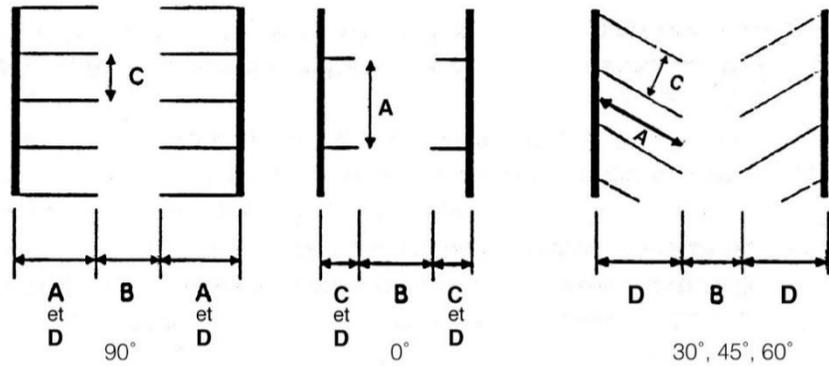
- a) Largeur minimale : 2,5 m;
- b) Longueur minimale : 5,5 m.

La largeur d'une case de stationnement doit toujours être mesurée perpendiculairement aux lignes de côté, réelles ou imaginaires, qui délimitent la case.

La largeur minimale d'une allée de circulation et la largeur minimale d'une rangée de cases, à laquelle cette allée donne accès doivent être conformes aux prescriptions du tableau suivant, établies en fonction des angles autorisés pour les cases :

TABLEAU 105
ANGLE AUTORISÉ DE LA CASE PAR RAPPORT AU SENS DE LA CIRCULATION

Angle autorisé de la case par rapport au sens de la circulation	Largeur minimale de l'allée de circulation (m)	
	Sens unique	Double sens
0°	4	6
30°	4	6
45°	4	6
60°	6	6
90°	6	6



A: Longueur de la case
 B: Largeur de l'allée de circulation
 C: Largeur de la case
 D: Profondeur de la rangée de cases

Illustration 1. Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 107

Le présent article modifie l'article 107, 2^e paragraphe, à la suite du sous-paragraphe j) par l'ajout du nouveau sous-paragraphe k) suivant :

- k) « Toute aire de stationnement doit comprendre des plantations d'arbres de manière à couvrir, par sa canopée, un minimum de 40 % de la superficie de l'aire de stationnement. »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 118

Le tableau 118, à l'article 118, 2^e colonne du 2^e et 3^e alinéa, les libellés sont modifiés pour se lire comme suit :

Habitation multifamiliale (h3) Habitation collective (h4)	L'espace de stationnement hors rue est prohibé en cour avant. Pour tous les bâtiments construits après la date d'entrée en vigueur de cette disposition, un minimum de 30 % des cases de stationnement exigées par le présent règlement doit être à l'intérieur du bâtiment.
Habitation collective (h4) - HLM ou OBNL de 15 unités et moins	L'espace de stationnement hors rue est prohibé en cour avant.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 129

À l'article 129, le tableau 129 est modifié pour se lire comme suit :

**TABLEAU 129
NOMBRE MINIMUM DE CASES DE STATIONNEMENT EN FONCTION
DES MIXITÉS D'USAGES**

Type d'usage	Nombre de cases minimales
Usage commercial	En fonction des exigences applicables pour l'usage selon le tableau de l'article 128
Usage d'habitation: <ul style="list-style-type: none"> • 1 à 4 logements (h1 et h2) • Plus de 5 logements (h3 et h4) 	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5 case par logement; • 1,5 case par logement (le nombre de cases doit être arrondi à l'unité supérieure).

ARTICLE 9 MODIFICATION DE LA 3^E SECTION DU CHAPITRE 10

Le présent article modifie la 3^e section du chapitre 10 par l'ajout de l'article 158.1 suivant, intitulé « Aménagement piéton » à la suite de l'article 158 :

158.1 AMÉNAGEMENT PIÉTON

Pour tout bâtiment riverain d'une voie publique sur laquelle un trottoir ou une piste multifonctionnelle est aménagé, un trottoir d'une largeur minimale de 1.5 m doit être aménagé de manière à relier l'entrée principale du bâtiment au trottoir, piste multifonctionnelle, pavage ou voie publique.

ARTICLE 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 160

Le présent article modifie l'article 160 intitulé « Aires d'agrément extérieures pour un logement dans un bâtiment à usage mixte » par l'ajout au début de l'article de l'alinéa suivant :

« Lorsqu'une disposition spécifique relativement aux espaces de vie extérieurs communs ou privatifs est présente à la grille des usages et normes, celle-ci a préséance sur les dispositions du présent article. »

ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 161

Le présent article remplace l'article 161 et ajoute, à sa suite, les articles 161.1 à 161.5 pour se lire comme suit :

161. ÉCRAN TAMPON ENTRE CERTAINS USAGES

Un écran tampon paysagé, avec des arbres existants ou plantés doit être aménagé afin de créer un écran visuel continu entre différents groupes d'usages ou catégories d'usages jugés incompatibles.

Le présent article et les suivants s'appliquent automatiquement si le terrain adjacent à un usage est vacant.

161.1 CARACTÉRISTIQUES D'UNE ZONE TAMPON

- Implantation : contigüe à la ligne de terrain commune entre 2 usages;
- Nombre d'arbres exigé : 1 arbre par 5 m linéaires le long de la ligne commune, sauf pour un accès au terrain et à un accès piétonnier;
- Type d'arbre : conifères à feuillage persistant, en majorité;
- Hauteur des arbres à la plantation : 1 m minimum;
- Distance maximale entre 2 arbres : 3 m centre à centre;
- Délai de réalisation : 24 mois suivant la date de délivrance du permis de construction du bâtiment principal ou du début de l'exercice de l'usage;
- La largeur d'une zone tampon entre deux usages est définie par le tableau suivant :

Tableau 161.1										
Largeur minimale (mètres) d'un écran tampon entre groupes d'usages et catégories d'usage										
	I2	I1-I3	C6-C8	C4-C5	C1-C2-C3	A	R-P	H1-H2	H3	H4
I2-I3	-	-	-	5	10	-	10	10	10	10
I1	-	-	-	5	10	-	10	10	10	10
C6-C8	-	-	-	-	-	-	-	10	10	10
C4-C5	5	5	-	-	-	-	-	10	5	5
C1-C2-C3	10	10	-	-	-	-	-	5	5	5
A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R-P	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
H1-H2	10	10	10	10	5	-	-	-	5	5
H3	10	10	10	5	-	-	-	5	-	-
H4	10	10	10	5	5	-	-	5	-	-

* Lorsqu'un bâtiment est occupé par plus d'un usage principal la largeur minimale la plus restrictive s'applique

161.2 EXCEPTIONS

Dans le cas où l'écran tampon est occupé par un boisé existant, la plantation d'arbres n'est pas requise dans la mesure où les caractéristiques prescrites sont rencontrées.

161.3 AMÉNAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Si un aménagement complémentaire est prévu, tel un talus ou mur antibruit, les exigences relatives au gazonnement, au paysagement, à la plantation et à la conservation d'arbres continuent de s'appliquer.

161.4 ÉCRAN TAMPON EXIGÉ AUX LIMITES D'UNE VILLE VOISINE

Lorsqu'une zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd ou para-industrielles est adjacente à une zone affectée à des fins autres qu'industrielles ou de commerce lourd ou para-industrielles d'une municipalité voisine, la municipalité qui affecte une zone à des fins industrielles ou de commerce lourd ou para-industrielles doit aménager ou exiger l'aménagement d'un écran tampon d'un minimum de 10 mètres de largeur aux limites de la zone.

Toutefois, lorsqu'il y a accord entre les deux municipalités concernées, l'écran tampon peut être remplacé par toute autre mesure de mitigation jugée adéquate par les deux municipalités.

Les mesures de mitigation ne sont pas nécessaires si la zone affectée à des fins industrielles ou de commerce lourd ou para-industrielles est contiguë à une zone affectée à des fins agricoles.

La présente disposition s'applique automatiquement si le terrain adjacent est vacant.

161.5 TERRAIN CONSTRUIT AVANT LE 31 JANVIER 1989

Dans le cas d'un terrain déjà construit le 31 janvier 1989, l'écran tampon peut être remplacé par une clôture opaque ou partiellement ajourée d'une hauteur minimale de 2 m.

Une clôture est considérée partiellement ajourée si, en tout endroit, l'espace libre entre deux éléments adjacents de la clôture, tels poteau, panneau, planche, latte de treillis, n'excède pas 15% de la largeur de l'élément le plus étroit, sans excéder 20 cm.

Toutefois, si le terrain déjà construit le 31 janvier 1989 est adjacent à une zone vouée à une fonction autre qu'industrielle et autre que l'agriculture ne peut être remplacée que par une mesure jugée adéquate pour les deux municipalités.

ARTICLE 12 MODIFICATION DE L'ARTICLE 213

À l'article 213, au tableau 213, la 2^e colonne du paragraphe 2 est modifiée pour se lire comme suit :

2° Enseigne en projection oblique ou perpendiculaire	a) L'enseigne doit être installée sur un bâtiment ou sous une marquise; b) L'enseigne ne doit pas faire saillie de plus de 2,20 m, de la face du mur ou de la marquise qui la soutient; c) La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et la ligne d'emprise de rue doit être de trente centimètres (30 cm); d) Toute partie de l'enseigne doit être située à au moins 2,20 m et à au plus 6 m au-dessus du niveau moyen du sol calculé à la verticale de l'enseigne; e) Le panneau d'affichage doit débiter à au moins 30 cm du mur sur lequel l'enseigne est apposée; f) L'épaisseur de l'enseigne ne doit pas excéder 15 cm.
--	--

ARTICLE 13 MODIFICATION DE L'ANNEXE C INTITULÉE « PLAN DE ZONAGE »

L'annexe C intitulée « Plan de zonage » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00, tel qu'amendé, est modifiée comme suit, et tel qu'illustré à l'annexe I du présent règlement :

1. **Abrogation des zones H-502 et H-708 :**

- a. La zone H-502 est abrogée par l'agrandissement de la zone H-492
- b. La zone H-708 est abrogée par l'agrandissement de la zone H-706.

2. **Modification des limites des zones H-407, H-408, H-414, H-430, H-492, H-504, H-510, H-658, H-706, H-712, H-713, M-406, M-507, et M-608 :**

- a. Les limites de la zone H-407 sont réduites par l'agrandissement de la zone M-406;
- b. Les limites de la zone H-408 sont réduites par l'agrandissement de la zone H-492;
- c. Les limites de la zone H-430 sont réduites par l'agrandissement de la zone H-492;
- d. Les limites de la zone H-414 sont réduites par la création de la zone P-403
- e. Les limites de la zone H-492 sont agrandies à même une partie des zones H-408 et H-430 et à même l'entièreté de la zone H-502, abrogeant cette dernière;
- f. Les limites de la zone H-504 sont agrandies à même une partie de la zone M-507;
- g. Les limites de la zone H-510 sont réduites par l'agrandissement de la zone M-507;
- h. Les limites de la zone H-658 sont réduites par l'agrandissement de la zone M-608;

- i. La zone H-706 est agrandie à même l'entièreté de la zone 708, abrogeant cette dernière;
- j. Les limites de la zone H-712 sont réduites par l'agrandissement de la zone H-713;
- k. Les limites de la zone H-713 sont agrandies à même une partie de la zone H-712;
- l. Les limites de la zone M-406 sont agrandies à même une partie de la zone H-407;
- m. Les limites de la zone M-507 sont agrandies à même une partie de la zone H-510;
- n. Les limites de la zone M-608 sont agrandies à même une partie de la zone H-658.

3. Création de la zone P-403

La zone P-403 est créée à même une partie de la zone H-414.

ARTICLE 14 MODIFICATION DE L'ANNEXE A INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET NORMES »

L'annexe A intitulée « Grilles des usages et normes » du règlement de zonage numéro 2009-Z-00 tel qu'amendé, est modifiée comme suit, telle que démontrée à l'annexe II du présent règlement. :

1. Abrogation des grilles des usages et normes H-502 et H-708

- a. La grille H-502 est abrogée;
- b. La grille H-708 est abrogée.

2. Abrogation et remplacement des grilles des usages et normes suivantes:

Les grilles des usages et normes actuelles suivantes sont abrogées et remplacées par les grilles des usages et normes suivantes projetées, comme démontré à l'annexe II du présent règlement.

- a. La grille H-492 est remplacée par la nouvelle grille H-492;
- b. La grille H-504 est remplacée par la nouvelle grille H-504;
- c. La grille H-606 est remplacée par la nouvelle grille H-606;
- d. La grille H-713 est remplacée par la nouvelle grille H-713;
- e. La grille P-614 est remplacée par la nouvelle grille P-614.

3. Ajout de la nouvelle grille des usages et normes P-403

La nouvelle grille des usages et normes P-403 est insérée pour faire partie intégrante de l'annexe A.

ARTICLE 15 REPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 2009-Z-85.1.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MME JOCELYNE BATES
MAIRESSE

M^E AUDREY-MAUDE PARISIEN
GREFFIÈRE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, CE 9 AOÛT 2023

AUDREY-MAUDE PARISIEN, NOTAIRE
GREFFIÈRE

ANNEXE I

ANNEXE C « plan de zonage »

H-407 avant et après modifications

avant



après

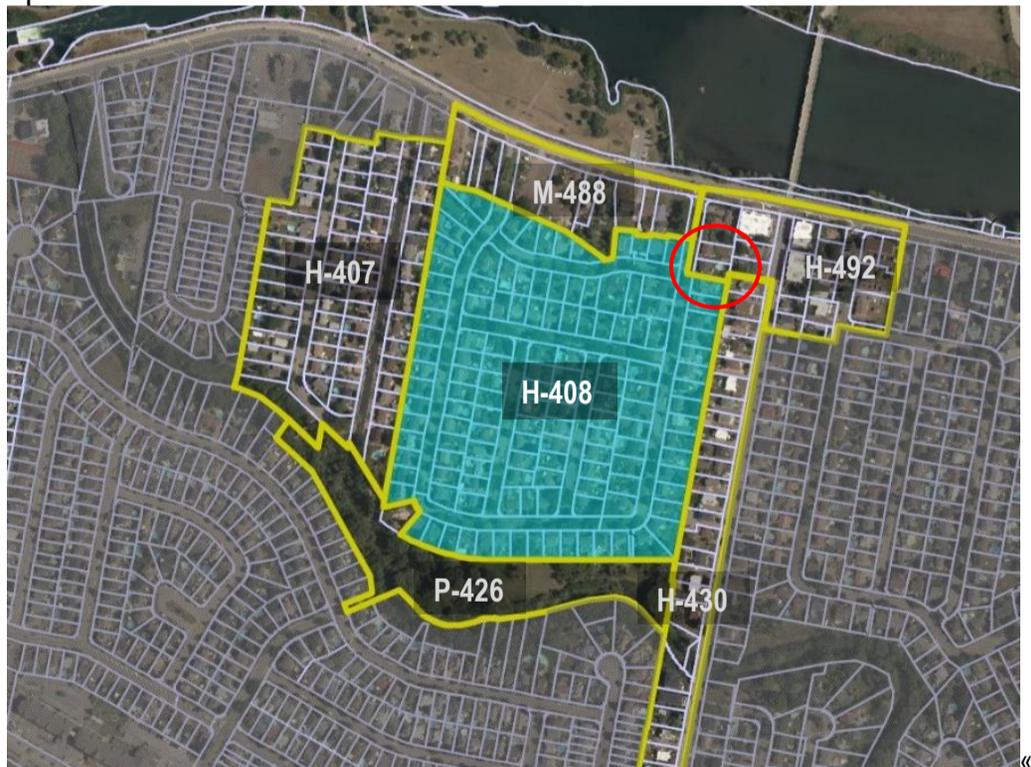


H-408 avant et après modifications

avant



après



H-414 avant et après modifications

Avant



Après

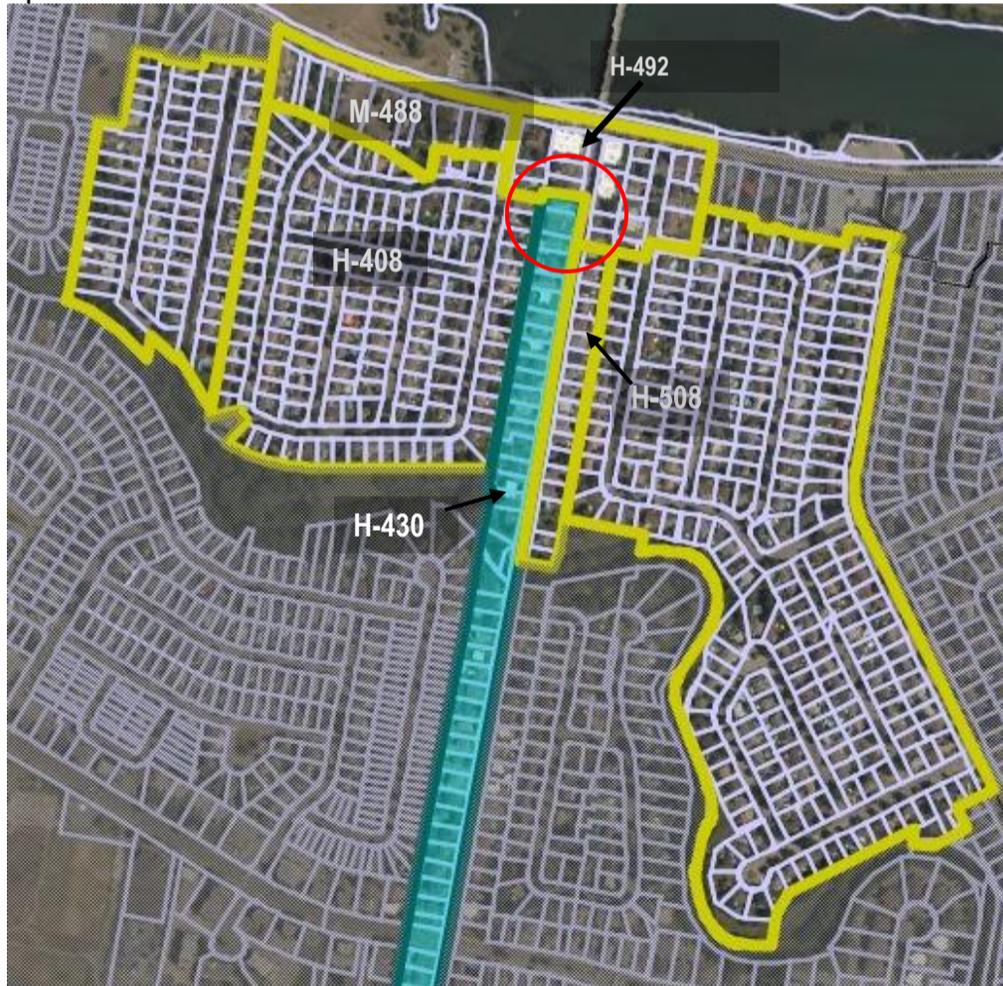


H-430 avant et après modifications

avant



après



H-492 avant et après modifications

avant



après



H-504 avant et après modifications

Avant



après



H-510 avant et après modifications

avant

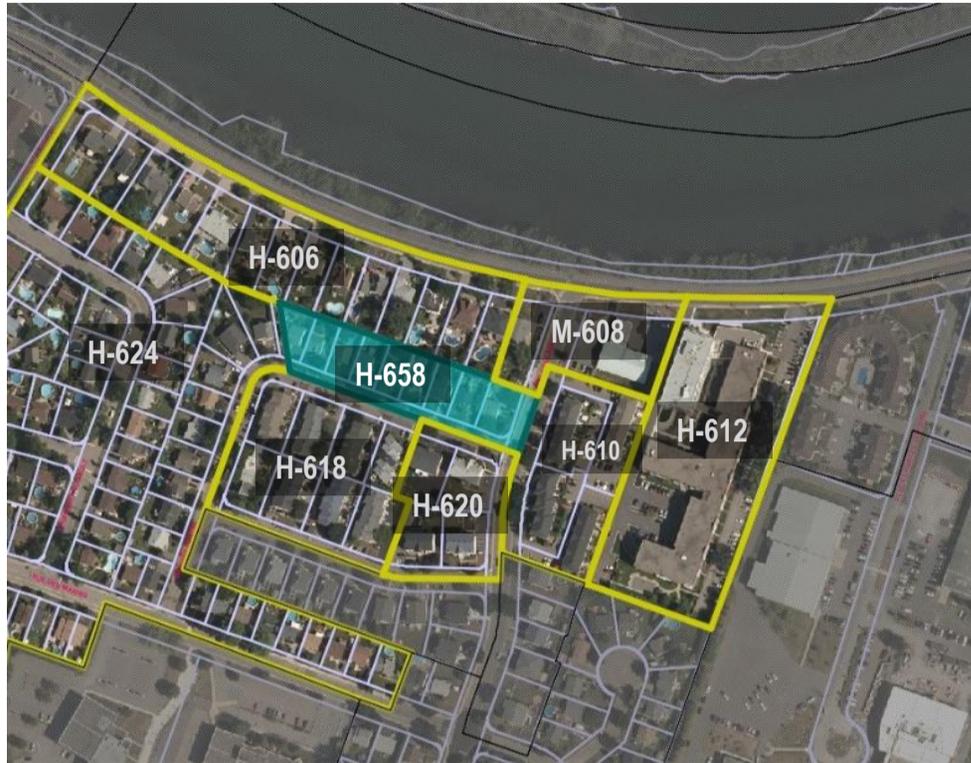


après



H-658 avant et après modifications

avant



après



H-712 avant et après modifications

avant



après



H-713 avant et après modifications

avant



après



M-406 avant et après modifications

avant

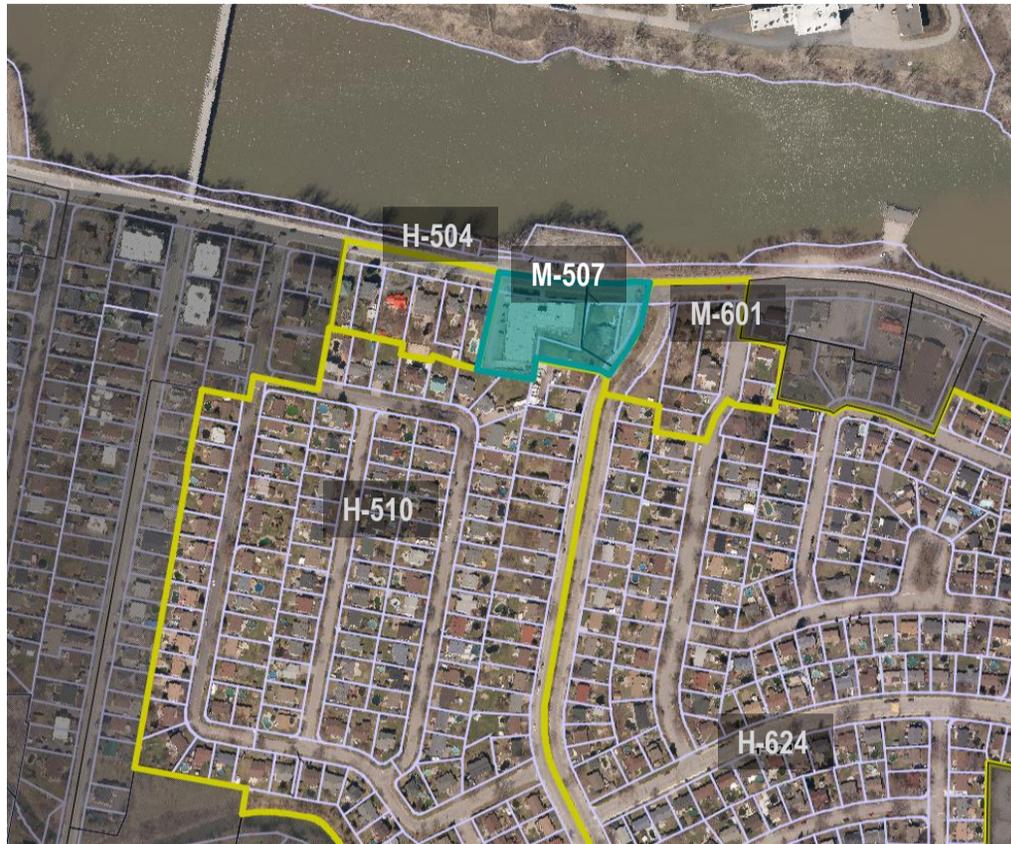


après



M-507 avant et après modifications

avant



après



M-608 avant et après modifications

avant



après



P-403 avant et après la création

avant



Après



ANNEXE II

ANNEXE A « Grille des usages et normes »

AVANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE H-492						
USAGES	STRUCTURE	h3	Habitation multifamiliale	*						
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
		SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*						
		Jumelée								
		Contiguë								
		Hauteur minimum	(étage)	3						
		Hauteur maximum	(étage)	3						
		Largeur minimum	(m)	15						
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	250						
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		15							
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)							
		Profondeur minimum	(m)	29						
		Largeur minimum	(m)	21						
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	5 (1)						
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	5 (1)						
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2						
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5						
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	3						
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	3						
		Arrière minimum	(m)	5						
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	-						
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	-						
DÉVELOPPEMENT, REDÉVELOPPEMENT OU REQUALIFICATION (voir article 20)										
		Densité brute minimum, (Logement / 1000 m ²)		3						
DISPOSITIONS SPÉCIALES		PIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 29		*						
		Plan d'aménagement d'ensemble		*						
		Article 231P rojet intégré		*						
	(*) Nonobstant l'article 75, la marge avant et /ou la marge latérale sur rue minimum applicable à un bâtiment peut être de 5 m.									

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE H-492			
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*			
	h2	Habitation bi-, tri- et quadrifamiliale		*		
	h3	Habitation multifamiliale			*	
	SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*	*	
		Jumelée				
		Contiguë		*		
		Hauteur minimum (étage)	2	2	3	
		Hauteur maximum (étage)	3	3	3	
		Hauteur maximum (m)	10.5	10.5	10.5	
		Hauteur du plancher du rez-de-chaussée, maximum (m)	1.2	1.2	0.6	
		Largeur maximum (m)	20	25	25	
		Superficie d'implantation, minimum (m ²)				
		Nombre de logement par bâtiment, maximum				
		Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m ² , minimum (%)			10	
		Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum (%)		15	25	
		Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment, autres étages, minimum (%)		15	15	
	TERRAIN		Superficie minimum (m ²)			
		Profondeur minimum (m)				
		Largeur minimum (m)		25	25	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	8	8	8	
		Avant maximum (m)	20	20	15	
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	6	6	6	
		Latérale, minimum (m)	1,5 (1)	1.5	1.5	
		L'autre marge latérale, minimum (m)	1.5	1.5	1.5	
		Arrière minimum (m)	6	6	6	
		Front bâti sur rue, minimum (%)	50	50	50	
		Largeur d'un plan de façade principal du bâtiment, maximum (m)			25	
		Retrait avant des étages supérieures au 3eme étage (m)			3	
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 (%)				
		Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum (m ²)		8	8	
		Proportion d'un terrain en surface carrossable, maximum (%)			30	
		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 net maximum (log/1000m ²)		13.5	13.5	13.5	
	Densité brute minimum (log/1000m ²) (m ²)		5	5	5	
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)					
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum (%)					
DISPOSITIONS SPÉCIALES		Plan d'aménagement d'ensemble	*	*	*	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale section 4	*	*	*	
		Article 231 Projet intégré	*	*	*	
		(1) La marge latérale applicable à un mur mitoyen est de 0 m.				

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE H-504						
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*						
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*						
		Jumelée							
		Contiguë							
		Hauteur minimum	(étage)	1					
		Hauteur maximum	(étage)	2					
		Largeur minimum	(m)	7.3					
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	74					
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		1						
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)						
		Profondeur minimum	(m)	18					
		Largeur minimum	(m)	45					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	7					
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65					
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2					
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5					
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0,9					
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5					
		Arrière minimum	(m)	7					
	Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,50						
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	0,75						
DISPOSITIONS SPECIALES		PIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 29	*						

APRÈS

GRILLE DES USAGES ET NORMES :							ZONE H-504	
USAGES	h1	Habitation unifamiliale	*	*				
	h2	Habitation bi-, tri- et quadrifamiliale			*			
	h3	Habitation multifamiliale						
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	*		*			
		Jumelée						
		Contiguë		*				
		Hauteur minimum	(étage)	1	2	2		
		Hauteur maximum	(étage)	2	2	2		
		Hauteur maximum	(m)					
		Hauteur du plancher du rez-de-chaussée, maximum	(m)		1.2	1.2		
		Largeur maximum	(m)		20	25		
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	74				
		Nombre de logement par bâtiment, maximum		1				
		Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m ² , minimum	(%)					
		Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum	(%)		15	15		
	Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment, autres étages, minimum	(%)			15			
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)	850		850			
	Profondeur minimum	(m)	45					
	Largeur minimum	(m)	15	8	20			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	8	8	8		
		Avant maximum	(m)		20	20		
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3.65	6	6		
		Latérale, minimum	(m)	1.2	1.5	1.5		
		L'autre marge latérale, minimum	(m)	1.2	1,2 (1)	1.5		
		Arrière minimum	(m)	7	7	7		
		Front bâti sur rue, minimum	(%)					
		Largeur d'un plan de façade principal du bâtiment, maximum	(m)					
		Retrait avant des étages supérieures au 3eme étage	(m)					
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)					
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)					
AMÉNAGEMENT	Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum	(%)		25	25			
	Proportion d'une cour avant ou latérale sur rue en surface végétale, minimum	(%)						
	Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum	(m ²)			8			
	Proportion d'un terrain en surface carrossable, maximum	(%)		30	30			
	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 brute maximum (log/1000m ²)	(m ²)		13.5				
	Densité brute minimum (log/1000m ²)	(m ²)		4				
	Rapport bâti / terrain, minimum	(%)						
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)						
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'aménagement d'ensemble		*	*	*			
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale section 4		*	*	*			
	Article 231 Projet intégré			*	*			
	(1) La marge latérale applicable à un mur mitoyen est de 0 m							

AVANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE H-606					
USAGES	STRUCTURE	h1	Habitation unifamiliale	*					
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*					
		Jumelée							
		Contiguë							
		Hauteur minimum	(étage)	1					
		Hauteur maximum	(étage)	2					
		Largeur minimum	(m)	7					
	Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	74						
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		1						
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)						
		Profondeur minimum	(m)	45					
		Largeur minimum	(m)	18					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	7					
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65					
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2					
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5					
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	0,9					
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5					
		Arrière minimum	(m)	7					
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,50					
	Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	0,75						
DISPOSITIONS SPÉCIALES		PIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 28		*					

APRÈS

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE	H-606				
USAGES	STRUCTURE	h1	Habitation unifamiliale	*					
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*					
		Jumelée							
		Contiguë							
		Hauteur minimum	(étage)	1					
		Hauteur maximum	(étage)	2					
		Largeur minimum	(m)	7					
	Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	74						
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		1						
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)						
		Profondeur minimum	(m)	45					
		Largeur minimum	(m)	18					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	7					
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3,65					
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1,2					
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5					
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec,	(m)	0,9					
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1,5					
		Arrière minimum	(m)	7					
		Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,50					
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	0,75					
DISPOSITIONS SPÉCIALES		PIA Règlement 2012-00 et ses amendements, section 4		*					

AVANT

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE				H-713				
USAGES	STRUCTURE	h1	Habitation unifamiliale	*								
				SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée										
		Jumelée										
		Contiguë		*								
		Hauteur minimum	(étage)	1								
		Hauteur maximum	(étage)	3								
		Largeur minimum	(m)	6								
	Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	65									
	Nombre de logement par bâtiment, maximum		1									
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)	-								
		Profondeur minimum	(m)	20								
		Largeur minimum	(m)	6								
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	1.5								
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	1								
		Latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1								
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1								
		L'autre marge latérale sans ouverture ou avec ouverture respectant le Code civil du Québec, minimum	(m)	1 (1)								
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	1 (1)								
		Arrière minimum	(m)	7								
		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								

APRÈS

GRILLE DES USAGES ET NORMES :				ZONE	H-713
USAGES		h1	Habitation unifamiliale	*	
		h2	Habitation bi-, tri- et quadrifamiliale		*
STRUCTURE		Isolée			*
		Jumelée			
		Contiguë		*	
BÂTIMENT PRINCIPAL		Hauteur minimum	(étage)	1	2
		Hauteur maximum	(étage)	3	3
		Hauteur maximum	(m)	10,5	10,5
		Hauteur du plancher du rez-de-chaussée, maximum	(m)	1,2	0,6
		Largeur maximum	(m)	20	25
		Superficie d'implantation, minimum	(m ²)	70	100
		Nombre de logement par bâtiment, maximum		1	4
		Intégration de logement d'une superficie minimale de 96 m ² , minimum	(%)		
		Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment au rez-de-chaussée, minimum	(%)		15
		Ouverture d'une façade principale d'un bâtiment, autres étages, minimum	(%)		15
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)		
		Profondeur minimum	(m)		
		Largeur minimum	(m)	10	18
		Largeur maximum	(m)		25
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	3	3
		Avant maximum	(m)		
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	4	4
		Latérale, minimum	(m)	1,5	1,5
		L'autre marge latérale, minimum	(m)	1,5 (1)	6
		Arrière minimum	(m)	7	7
		Front bâti sur rue, minimum	(%)		
AMÉNAGEMENT		Proportion d'un terrain en surface végétale, minimum	(%)	15	15
		Proportion d'une cour avant ou latérale sur rue en surface végétale, minimum	(%)		
		Espace de vie extérieur privatif ou commun par logement, minimum	(m ²)		8
		Proportion d'un terrain en surface carrossable, maximum	(%)		
		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 brute minimum (log/1000m ²)	(m ²)	3	3
		Rapport bâti / terrain, minimum	(%)		
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), minimum	(%)		
DISPOSITIONS SPÉCIALES		Plan d'aménagement d'ensemble		*	*
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale, Section 4		*	*
		Article 231 Projets intégrés		*	*
		(1) La marge latérale applicable à un mur mitoyen est de 0 m.			

NOUVELLE GRILLE P-403

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE P-403					
USAGES		p1	Récréation publique	*				
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		*				
		Jumelée						
		Contiguë						
			Hauteur minimum	(étage)	1			
			Hauteur maximum	(étage)	2			
			Largeur minimum	(m)				
			Superficie d'implantation, minimum	(m ²)				
		Nombre de logement par bâtiment, maximum						
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)					
		Profondeur minimum	(m)					
		Largeur minimum	(m)					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	6				
		Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle)	(m)	3				
		Latérale sans ouverture, minimum	(m)	6				
		Latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	6				
		L'autre marge latérale sans ouverture, minimum	(m)	6				
		L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum	(m)	6				
		Arrière minimum	(m)	7,6				
			Rapport bâti / terrain, maximum	(%)	0,06			
		Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum	(%)	0,10				
DISPOSITIONS SPÉCIALES								