GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE 0365-95

USAGE								
H : HABITATION	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +	●							
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
HE : HÉBERGEMENT								
classe A – hôtel	●							
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil								
C : COMMERCE								
classe A – quartier	●							
classe B – local	●							
classe C – service professionnel et spécialisé	●							
classe D – supra-local	●							
classe E – régional	●							
classe F – restauration	●							
classe G – amusement et divertissement	●							
classe H – récréo-touristique	●							
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
I : INDUSTRIE								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
P : INSTITUTIONNEL								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	●							
classe B – service institutionnel	●							
classe C – utilitaire	●							
A : AGRICOLE								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
F : FORESTIER								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
E : ENVIRONNEMENTAL								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE 0365-95

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
isolée	●							
jumelée	●							
contiguë	●							
projet intégré	●							
CHARTE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m^2)								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	5							
nombre d'étages maximal	12							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum	485							
CHARTE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	1							
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	1							
latérale minimale (m)	1							
arrière minimale (m)	1							
type d'aire d'isolement								

CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m^2)								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1 à 14							

1	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.
2	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.
3	Aucune construction de plus de 10 étages n'est autorisée à plus de 60 mètres de la limite de propriété donnant sur la Montée des Pionniers.□
4	Le maximum de logements pour l'ensemble de la zone est de 485, soit un ratio minimum de 80 logements/hectare et un maximum de 190 logements/hectare. Advenant la construction d'un bâtiment du groupe « Hébergement (H) », une (1) chambre correspond à un (1) logement aux fins du calcul du nombre de logements.
5	La mixité des usages est autorisée.
6	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m^2 ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.
7	Pour les bâtiments ayant front sur la rue Yves-Blais, l'espace situé au rez-de-chaussée doit, à l'exception des espaces nécessaires à l'accès aux étages supérieurs, être occupé par des usages du groupe « Commerce (C) » ou du groupe « Institutionnel (I) ».
8	Aucun usage résidentiel n'est autorisé à moins de 60 mètres de rayon de l'intersection de la Montée des Pionniers et de la rue sur Yves-Blais. Le point de calcul du rayon sera mesuré à partir du point d'intersection du prolongement des limites de propriété de chacune des rues.
9	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.
10	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi celles exigées doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment pour les visiteurs.
11	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.
12	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupée par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire, une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.
13	Aucune entrée charretière n'est autorisée sur la montée des Pionniers.
14	Un espace tampon de type **A** est requis sur les terrains adjacents à une emprise d'autoroute.

AMENDEMENT (USAGE INTERNE)

1- 1001-331, a. 2.

2- 1001-359, a. 1.

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)