

SECTION 1 Haute technologie ZH



Intention

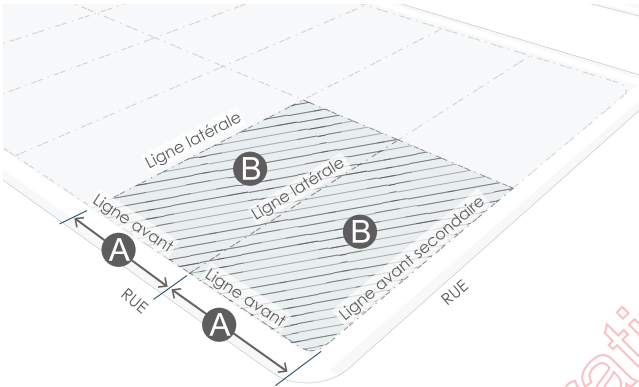
Le type de milieux « Zone de haute technologie » ZH constitue un pôle d'emplois axé sur les entreprises de haute technologie et d'innovation. Il se compose de bâtiments de grand gabarit sur des terrains de grande superficie où une forte végétalisation est préconisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à consolider et à développer ces secteurs d'emplois par une intensification de l'occupation. Elle assure l'implantation de bâtiments de grand gabarit par des normes de nombre d'étages, d'emprise au sol et de superficie de plancher minimale. La préservation de la végétation est assurée par des normes flexibles d'implantation, combinées à un pourcentage de surfaces végétalisées à maintenir.

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 1 Lotissement

1344. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZH.

Tableau 485. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot			
			
Figure 506. Dimensions d'un lot			
	Type de structu- re	Minimum	Maximum
A Largeur d'un lot (m)	Isolé	25	-
	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-
B Superficie d'un lot (m ²)	Isolé	1200	-
	Jumelé	-	-
	Contigu	-	-

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1345. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

Tableau 486. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

Figure 507. Marges de recul

Figure 508. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	Marge avant (m)	7,5	-	1
B	Marge avant secondaire (m)	7,5	-	2
C	Marge latérale (m)	7,5	-	3
D	Marge arrière (m)	7,5	-	4
E	Front bâti sur rue (%)	-	-	5
F	Emprise au sol du bâtiment (%)	20	70	6
Type de structure		Isolé	Jumelé	Contigu
Tout usage		•		

7

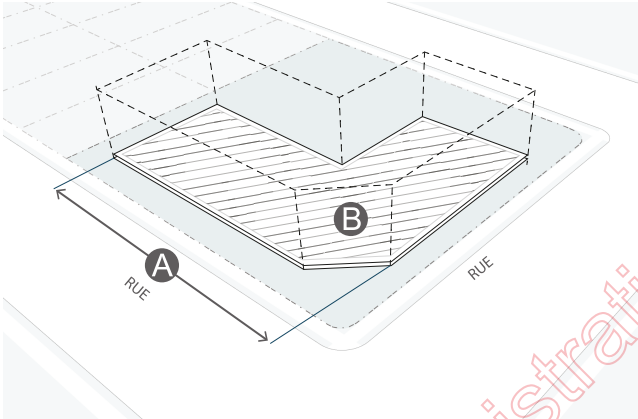
CDU-1-1, a. 306 (2023-11-08);

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

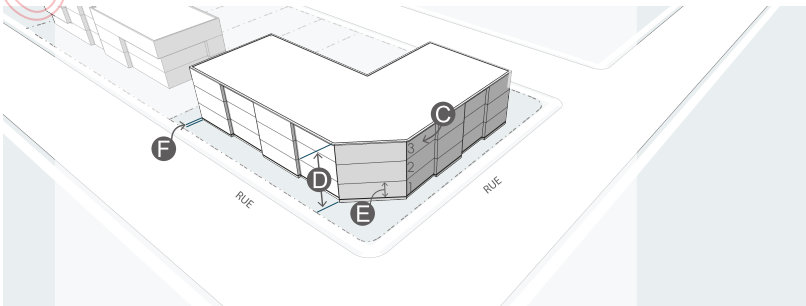
1346. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

Tableau 487. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment				
				
Figure 509. Largeur et superficie d'un bâtiment				
	Type de structure	Minimum	Maximum	
A	Largeur d'un bâtiment (m)			
	Isolé	15	-	1
	Jumelé	-	-	2
	Contigu	-	-	3
B	Superficie de plancher (m²)	900	-	4

1347. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

Tableau 488. Hauteur d'un bâtiment

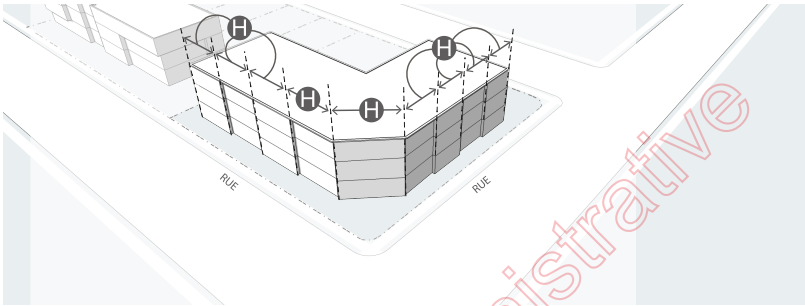
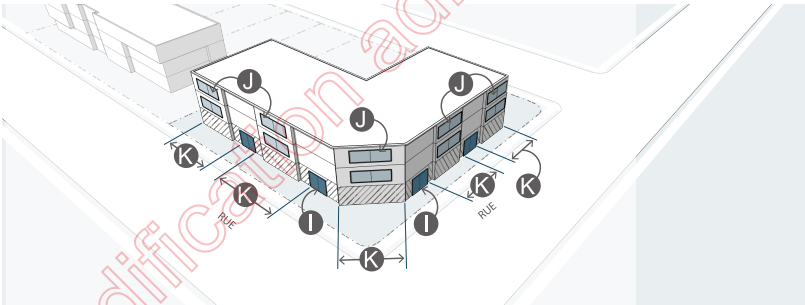
Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 510. Hauteur d'un bâtiment				
		Minimum	Maximum	
C	Nombre d'étages	2	6	1
D	Hauteur d'un bâtiment (m)	-	-	2

SECTION 1 Haute technologie ZH

Hauteur d'un bâtiment					
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	-	-	3
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)		-	1,5	4
	Plan angulaire (degré)		-	45	5

1348. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

Tableau 489. Façade

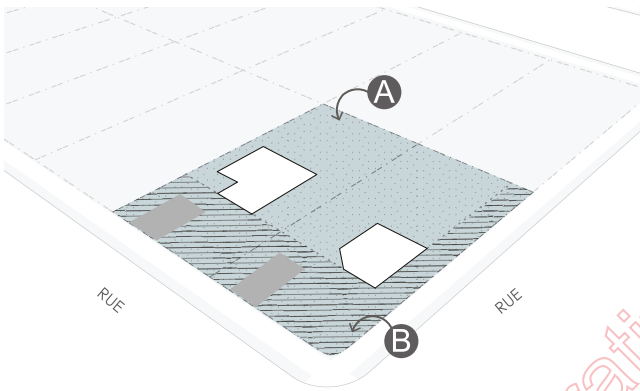
Façade				
				
Figure 511. Plans de façade				
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)	-	30	1
				
Figure 512. Ouvertures				
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	20	-	2
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)	15	-	3
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)	-	30	4
			Type	
Matériaux de revêtement autorisés			D	5

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1349. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZH.

Tableau 490. Aménagement d'un terrain

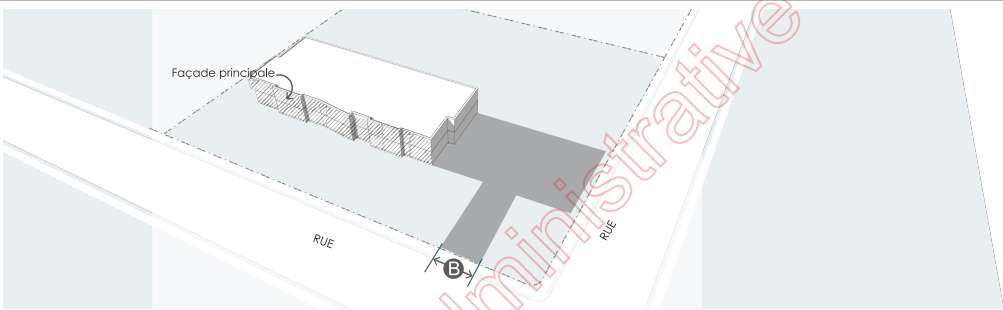
Aménagement d'un terrain			
			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	30	-
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A	-	4
	B	-	5
	C	T4.5-T4.6	6
	D	-	7
	E	T1.2-T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5-T6-ZM-SZD.1	8
	F	-	9
	G	-	10
Entreposage extérieur autorisé		Aucun	11
Étalage extérieur autorisé		Aucun	12

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 5 Stationnement

1350. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZH.

Tableau 491. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	Cour avant se- condaire	Cour latérale	Cour arrière	
Emplacement d'une aire de stationnement		•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2
					
Figure 514. Dimensions de l'aire de stationnement					
			Minimum	Maximum	
B	Largeur de l'entrée charretière (m)		-	6	3
Nombre minimum de cases			Minimum		
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»		Par logement	-		4
		Par chambre	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
Autre usage		Usage principal	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

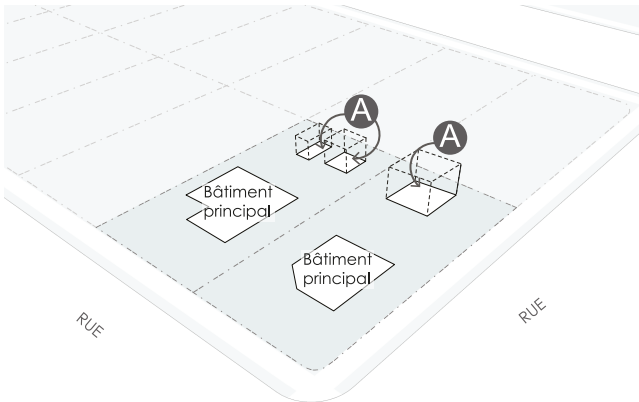
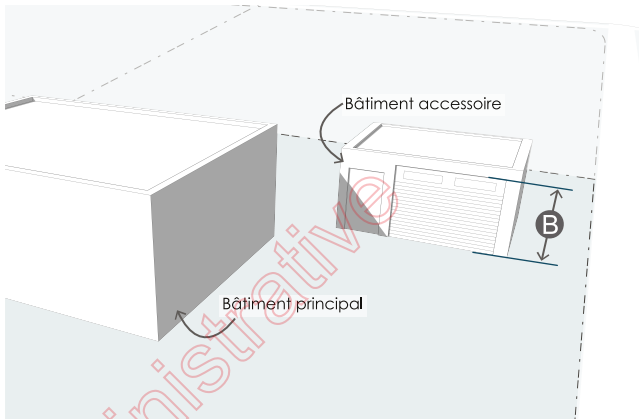
CDU-1-1, a. 307 (2023-11-08);

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1351. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à l’utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZH.

Tableau 492. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
Utilisation des cours et des toits autorisée			B	1
<div>   </div> <p>Figure 515. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire</p>				
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 7 Affichage

1352. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZH.

Tableau 493. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Codification administrative

SECTION 1 Haute technologie ZH

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1353. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZH.

Tableau 494. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement		3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1354 et 1355.)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A (art. 1355.)	10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A (art. 1356.)	16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21

SECTION 1 Haute technologie ZH

Usages			
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A (art. 1357.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1358.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
A : Autorisé			
C : Conditionnel			

CDU-1-1, a. 308 (2023-11-08);

1354. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans un type de milieux ZH sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage exercé doit principalement relever de l'un des secteurs suivants :
 - a. sciences de la vie;
 - b. technologies de la santé;
 - c. technologies de l'information.
2. dans le cas d'un usage relevant des technologies de l'information, au moins 15 % de la superficie de plancher de l'usage est réservée à des activités de recherche et de développement.

1355. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » non autorisé en vertu de l'article précédent ou un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » est autorisé dans un type de milieux ZH à la condition qu'au plus 20 % de la superficie de plancher du bâtiment principal soit occupée par un tel usage.

1356. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » sont autorisés dans un type de milieux ZH :

1. un établissement de formation et d'éducation à la condition qu'au moins 50 % de la superficie totale de plancher de l'usage soit réservée à des activités de recherche et de développement relevant de l'un des secteurs suivants :
 - a. sciences de la vie;
 - b. technologies de la santé;
 - c. technologies de l'information;
2. « service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) »;
3. « pouponnière ou garderie de nuit (6543) ».

1357. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » est autorisé dans un type de milieux ZH sous le respect des dispositions suivantes :

SECTION 1 Haute technologie ZH

1. seules les entreprises manufacturières du secteur des sciences de la vie et des technologies de la santé sont autorisées;
2. toutes les opérations doivent être effectuées à l'intérieur des bâtiments.

1358. Seuls les usages principaux du regroupement d'usages « fonction préventive et activités connexes (police, pompiers, etc.) (672) » du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux ZH. Malgré ce qui précède, les usages principaux suivants de ce groupe d'usages sont également autorisés, mais seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Codification administrative