

3063

2023-12-27 10:41:20

Type de milieu applicable	T5.3	1
---------------------------	------	---

Attention! Des dispositions particulières s'appliquent à votre zone.

Lotissement			
	Type de structure	Minimum	Maximum
A	Largeur d'un lot (m)	Isolé	2
		Jumelé	3
		Contigu	4
B	Superficie d'un lot (m ²)	Isolé	5
		Jumelé	6
		Contigu	7

Implantation d'un bâtiment			
		Minimum	Maximum
A	Marge avant (m)		8
B	Marge avant secondaire (m)		9
C	Marge latérale (m)		10
D	Marge arrière (m)		11
E	Front bâti sur rue (%)		12
F	Emprise au sol du bâtiment (%)		13
Type de structure	Isolé	Jumelé	Contigu
1 logement			14
2 ou 3 logements	Non autorisé	Non autorisé	15
4 logements ou plus			16
Habitation collective (H2)			17
Habitation (H3)			18
Maison mobile (H4)			19
Autre usage			20

Implantation d'un bâtiment agricole		
	Minimum	Maximum

A	Marge avant (m)	21
B	Marge avant secondaire (m)	22
C	Marge latérale (m)	23
D	Marge arrière (m)	24
	Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 (m)	25

Architecture d'un bâtiment			
		Type de structure	Minimum Maximum
A	Largeur d'un bâtiment (m)	Isolé	26
		Jumelé	27
		Contigu	28
B	Superficie de plancher (m ²)		29
C	Nombre d'étages		30
D	Hauteur d'un bâtiment (m)		31
E	Hauteur d'un étage (m)	Rez-de-chaussée	32
F	Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m)	Sans distinction de l'usage	33
		Habitation (H)	34
		Autre usage	35
G	Plan angulaire (degré)		36
H	Largeur d'un plan de façade principale (m)		37
I	Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%)	Sans distinction de l'usage	38
		Habitation (H)	39
		Autre usage	40
J	Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%)		41
K	Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m)		42
	Matériaux de revêtement autorisés		43
L	Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)		44
M	Hauteur d'une porte de garage (m)		45
N	Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m (m ²)		46

O	Retrait avant des étages (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	47
		Hauteur supérieure à 24 m	48
P	Marge latérale et arrière des étages (m)	Hauteur supérieure à 12 m	49
		Hauteur supérieure à 24 m	50
Q	Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment (m)		51

Aménagement d'un terrain			
		Minimum	Maximum
A	Proportion d'un terrain en surface végétale (%)		52
B	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)		53
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		54
Bande tampon		Type de milieux adjacent	
	A		55
	B		56
	C		57
	D		58
	E		59
	F		60
	G		61
	Entreposage extérieur autorisé		62
	Étalage extérieur autorisé		63

Stationnement				
	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
	Emplacement d'une aire de stationnement			64
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			65
			Minimum	Maximum
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)			67
B	Largeur de l'entrée charretière (m)			68
	Nombre minimum de cases		Minimum	

Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par logement	69
	Par chambre	70
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	71
	Usage additionnel	72
Autre usage	Usage principal	73
	Usage additionnel	74
	Aire de rassemblement	75

Utilisation des cours et des toits		
		Type
Utilisation des cours et des toits autorisée		76
Bâtiment d'habitation de 1 à 3 étages		77
Autre bâtiment		78
		Minimum Maximum
A	Emprise au sol des constructions accessoires (%)	79
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	80

Affichage		
Affichage autorisé		B 81

Usages et densité d'occupation		
Usages spécifiquement autorisés		82
Usages spécifiquement prohibés		83

Autres dispositions particulières

84

1861. Les projets intégrés sont autorisés.

1877. Un bâtiment principal peut déroger à la hauteur maximale d'un bâtiment ou au nombre maximal d'étages prescrits dans la zone concernée s'il est conforme à un projet intégré ayant été approuvé par résolution du Comité exécutif de la Ville avant le 10 juillet 2020. Cette disposition s'applique également au remplacement ou à la rénovation d'un tel bâtiment à la suite d'un incendie ou quelque autre cause, et ce, à la condition qu'il soit implanté sur le même périmètre d'implantation ou à l'intérieur de ce périmètre.

Un tel projet intégré peut être révisé conformément aux dispositions de la section 17 du chapitre 1 relatives à l'approbation d'un PIIA pour un projet intégré, à une hauteur égale ou inférieure à celle approuvée par cette résolution. Dans ce cas, le projet intégré révisé doit être prévu sur le même terrain que celui ayant fait l'objet de l'approbation d'origine.

Malgré le premier alinéa, la hauteur maximale d'un bâtiment et le nombre maximal d'étages prescrits dans la zone s'appliquent à un bâtiment projeté dans un projet intégré si les deux conditions suivantes sont remplies :

1. il s'est écoulé plus de 36 mois entre l'approbation ou la révision de ce projet intégré par le Comité exécutif de la Ville et le dépôt de la demande de permis de construction-nouvelle concernant ce bâtiment;
2. le cas échéant, il s'est écoulé plus de 36 mois entre la délivrance du permis de construction-nouvelle le plus récent concernant un bâtiment principal composant ce projet intégré et le dépôt de la demande de permis de construction-nouvelle concernant ce bâtiment.

1881. Cet article s'applique à tout nouveau bâtiment principal d'une superficie de plancher d'au moins 2 000 m² et à tout agrandissement d'une superficie de plancher d'au moins 2 000 m².

Une portion de la toiture doit être végétalisée conformément aux dispositions prévues au tableau suivant :

Tableau 771. Pourcentage de la superficie de la toiture qui doit être végétalisée

Superficie de plancher du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement	Pourcentage de la superficie de la toiture qui doit être végétalisée	
2 000 à 4 999 m ²	20 %	1
5 000 à 9 999 m ²	30 %	2
10 000 à 14 999 m ²	40 %	3
15 000 m ² et plus	50 %	4

Pour l'application de cet article :

1. la superficie de la toiture se mesure à partir du côté intérieur du parapet, ou en l'absence d'un parapet, à la bordure extérieure du toit;
2. dans le cas d'un agrandissement, seule la superficie de la toiture de la partie agrandie doit être considérée dans le calcul du pourcentage devant être végétalisé;
3. la superficie végétalisée peut être répartie sur différents niveaux de toit;
4. la superficie végétalisée d'un toit comptabilisée pour l'atteinte du pourcentage minimal de surface végétale, conformément à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du titre 5, ne peut être comptabilisée pour respecter cet article.

Malgré ce qui précède, un bâtiment dont l'emprise au sol est inférieure à 750 m² n'est pas assujéti à cet article.

1896. Le prolongement d'une ligne de distribution du réseau électrique doit être réalisé en mode souterrain, à moins qu'Hydro-Québec n'émette un avis indiquant que la desserte souterraine est impossible à réaliser. Dans un secteur desservi ou destiné à être desservi par un réseau de distribution électrique souterrain :

1. le prolongement de tout service d'utilité publique doit être réalisé en mode souterrain;
2. le branchement d'un immeuble à un réseau souterrain d'un service d'utilité publique et tout autre fil conducteur doivent soit être enfouis dans le sol, soit faire contact en tous points avec un bâtiment ou soit être installés dans un conduit faisant contact en tous points avec un bâtiment.

Lorsqu'un bâtiment peut se brancher à un réseau aérien existant d'un service d'utilité publique sans que ce réseau ait à être prolongé, un branchement aérien est autorisé. Malgré ce qui précède, sauf pour une habitation comportant moins de 6

Autres dispositions particulières

logements, lorsqu'un service d'utilité publique est situé le long d'une ligne de rue, le branchement d'un nouveau bâtiment à un tel réseau et tout autre fil conducteur ne faisant pas partie d'un tel réseau doivent être enfouis dans le sol, faire contact en tous points avec un bâtiment ou être installés dans un conduit faisant contact en tous points avec un bâtiment.

Malgré les alinéas précédents, un branchement aérien temporaire est autorisé dans le cadre de travaux pour la durée de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation autorisant ces travaux ainsi que dans le cadre d'un usage temporaire pour la durée pour laquelle un tel usage est autorisé par la réglementation municipale.

1918. Deux enseignes détachées implantées à une distance minimale de 150 m l'une de l'autre sont autorisées en cour avant même si cette cour possède une profondeur inférieure à 20 m.

1954. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard Le Carrefour, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m. Un tel usage principal est autorisé sans limite de superficie de plancher.

Dans un bâtiment d'usages mixtes, un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce d'hébergement (C2d) » est autorisé sans restriction quant à l'étage du bâtiment qu'il occupe ou à sa superficie de plancher.

Codification administrative