

1295

2023-12-27 09:28:14

Type de milieu applicable	T4.5	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)	6	9
B	Marge avant secondaire (m)	3	9
C	Marge latérale (m)	3	10
D	Marge arrière (m)	9	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			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

ANNEXE B GRILLES D'EXCEPTION

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

ANNEXE B GRILLES D'EXCEPTION

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 (%)	15	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 secon- daire	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	

ANNEXE B GRILLES D'EXCEPTION

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	81

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

Autres dispositions particulières

1919. Dans le cadre d'un projet d'agrandissement majeur d'un bâtiment principal occupé par un usage principal « maison de retraite et orphelinat (inclut CHSLD et maison des aînées) (154) », les dispositions suivantes s'appliquent :

84

1. Un site temporaire extérieur de collecte des matières résiduelles aménagé en cour avant doit être ceinturé par un écran végétal constitué de conifères au feuillage persistant du côté donnant sur la 15^e avenue et du côté donnant sur le boulevard Sainte-Rose afin de le rendre non visible de la voie publique;
2. La bande tampon requise doit être aménagée même dans le cas d'un agrandissement représentant moins de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment principal. Toutefois, la bande tampon n'est pas requise là où un écran acoustique est exigé au plan d'implantation et d'intégration architecturale.
3. Un écran acoustique exigé au plan d'implantation et d'intégration architecturale peut déroger à la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret.

1933. Dans le cadre d'un projet d'agrandissement majeur d'un bâtiment principal occupé par un usage principal « maison de retraite et orphelinat (inclut CHSLD et maison des aînées) (154) », les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Sans restreindre l'application de la section 3 du chapitre 5 du titre 5, au moins 20 unités de stationnement pour vélo doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal;
2. Malgré les dispositions générales sur le nombre de cases de stationnement, un nombre minimal de 38 cases de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de l'agrandissement et les 12 cases de stationnement intérieures aménagées dans la partie existante du bâtiment principal doivent être maintenues;
3. La largeur minimale d'une allée d'accès à double sens donnant accès à l'aire de stationnement intérieure est fixée à 4,8 m, à la condition que l'allée d'accès soit munie d'un système de feux de contrôle de la circulation;
4. Une largeur supplémentaire de 0,3 m doit être ajoutée à la largeur minimale d'une case de stationnement dans une aire de stationnement intérieure si la case est entre 2 murs ou 2 obstacles;
5. La largeur d'une allée de stationnement à double sens pour une aire de stationnement intérieure peut être réduite à 5,8 m lorsqu'une colonne empêche de respecter la largeur minimale d'une allée de stationnement;
6. L'aménagement d'une aire de stationnement est interdit dans la cour avant secondaire adjacente au boulevard Sainte-Rose;
7. L'aménagement d'une aire de stationnement dans la partie de la cour avant située directement devant la façade principale avant faisant face à la 15^e avenue est autorisé et la présence d'une bande paysagère séparant cette aire de la ligne avant de terrain n'est pas requise;
8. Le prolongement en cour avant d'une aire de stationnement situé en cour latérale est permis. Cette partie d'aire de stationnement située en cours latérale et avant ne peut comporter plus de 10 cases et elle doit être reliée à l'entrée principale du bâtiment principal par une allée piétonnière d'une largeur minimale de 1,2 m qui n'empiète pas dans une aire de stationnement.

1981. En plus des objectifs et des critères de la section 3 du chapitre 1 qui s'appliquent, les PIIA relatifs à un projet d'agrandissement majeur du bâtiment principal doivent atteindre les objectifs, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 772. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration de l'agrandissement dans le milieu d'insertion

OBJECTIF 6		1
Intégrer l'agrandissement du bâtiment principal de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La volumétrie du bâtiment prévoit une gradation des hauteurs du côté des bâtiments de plus faible hauteur.	2
6.2	Les jeux de matériaux allègent visuellement la composition architecturale afin d'éviter tout effet de massivité.	3
6.3	Les façades principales du bâtiment sont travaillées pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.	4

Autres dispositions particulières

Tableau 773. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration de l'agrandissement avec le bâtiment existant

OBJECTIF 7		1
Intégrer l'agrandissement du bâtiment principal de manière harmonieuse avec ce dernier		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture de l'agrandissement s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes du bâtiment principal.	2
7.2	Les ouvertures de l'agrandissement du bâtiment suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment principal.	3

Tableau 774. Objectif et critère d'évaluation relatif à la mitigation des nuisances sonores

OBJECTIF 8		1
Atténuer le bruit engendré par l'ouverture et la fermeture de la porte de garage et du mouvement des voitures qui utiliseront le nouveau stationnement souterrain de l'agrandissement		
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Une étude acoustique devra simuler le niveau sonore perçu et proposer des mesures d'atténuation, afin de réduire ce niveau sonore et respecter les dispositions prévues au règlement L-12423 concernant le bruit communautaire.	2