

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE  
L'ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE (01-274)  
AFIN D'Y INTRODUIRE DES GRILLES DE ZONAGE

CONSULTATION PUBLIQUE – 29 SEPTEMBRE 2016

ARRONDISSEMENT AHUNTSIC-CARTIERVILLE

# *Points abordés*

- 1. OBJECTIFS GLOBAUX DE LA RÉVISION***
- 2. RÉGLEMENTATION DES MARGES, DE LA HAUTEUR ET DES MODES D'IMPLANTATION***
- 3. ZONES ET GRILLES DE ZONAGE***
- 4. SECTEURS PATRIMONIAUX ET DE PIIA***
- 5. ZONAGE EN LIGNE***

# ***1. OBJECTIFS GLOBAUX DE LA RÉVISION***

## *Objectifs*

- 1 Éliminer les règles d'insertion de l'alignement de construction et de la hauteur
- 2 Réduire la cartographie à un seul plan de zonage, référant à une grille
- 3 Simplifier la subdivision et mieux équilibrer les dimensions des zones
- 4 Constituer une base de données par zone

## *Motifs*

- Frais d'arpentage moindres
- Analyse des demandes de permis plus facile
- Interprétation plus simple
- Consultation par zone
- Normes plus uniformes et plus équitables
- Exercices référendaires plus légitimes
- Application directe aux grilles
- Consultation en ligne, par zone



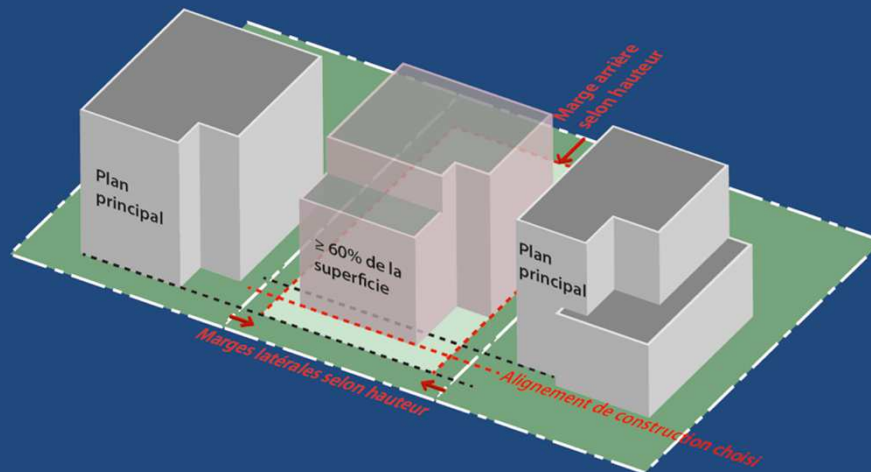
## ***2. RÉGLEMENTATION DES MARGES, DE LA HAUTEUR ET DES MODES D'IMPLANTATION***

## A. RÉGLEMENTATION DES MARGES

### Modifications proposées :

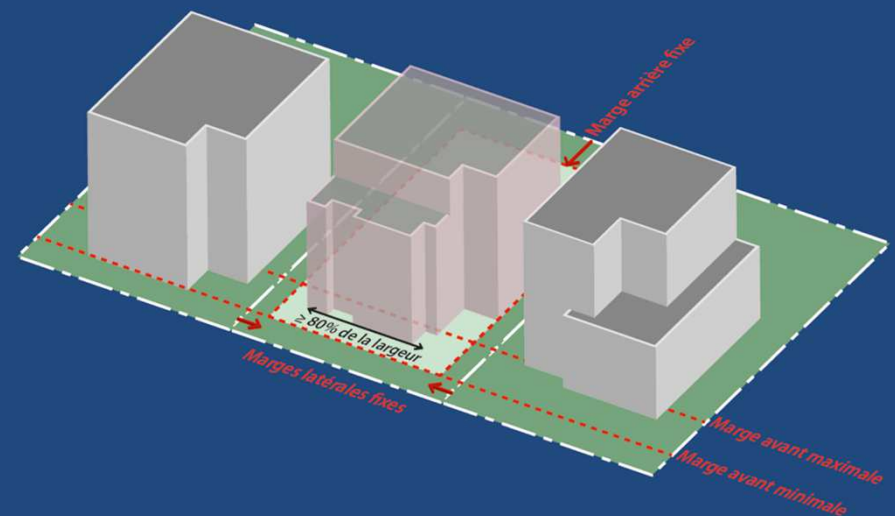
- Abolir la règle d'insertion de l'implantation avant en fonction de l'implantation des bâtiments voisins
- Abolir le concept normatif d'*alignement de construction*
- Abolir la prescription des marges latérale et arrière en fonction de la hauteur du bâtiment
- Prescrire, par zone, des marges avant minimales et maximales, une marge latérale minimale et une marge arrière minimale
- Faire approuver l'implantation avant selon des critères de PIIA, pour :
  - les zones situées le long du boulevard Gouin
  - les zones résidentielles en plan libre (tours, ensembles modernes)
  - toutes les zones institutionnelles
  - la plupart des zones industrielles

## Méthode actuelle



1. Identifier le **plan principal de façade** de chacun des bâtiments voisins
2. Prolonger des lignes parallèles à chacun de ces **2 plans principaux de référence**
3. Décider d'un **alignement de construction** situé entre ces deux lignes
4. Situer **au moins 60%** des superficies des plans de façade du bâtiment projeté **exactement à l'alignement de construction**
5. Situer tous les plans de façade à moins de 1,5 m devant l'**alignement de construction**

## Méthode proposée

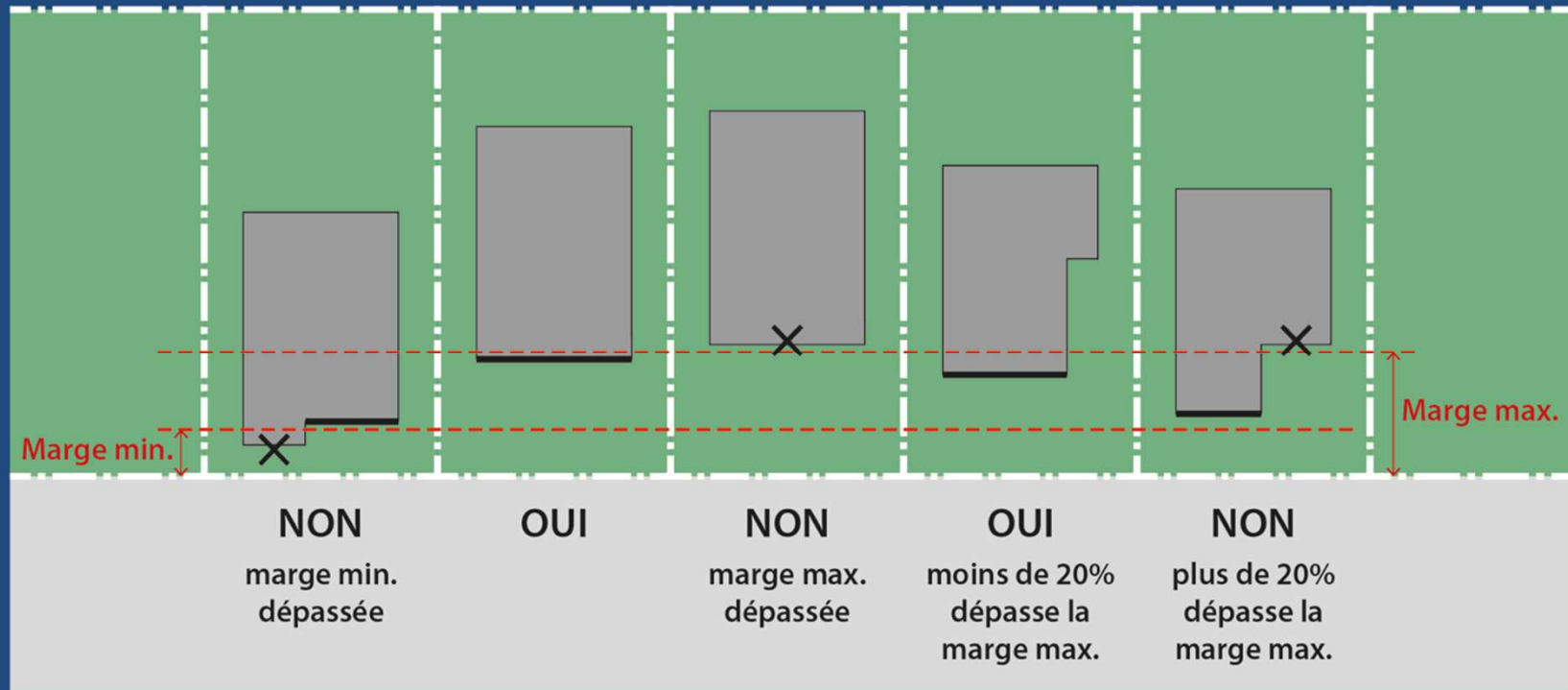


1. Situer tout le périmètre du bâtiment derrière la **marge avant minimale**
2. Situer **au moins 80%** de la largeur de la façade avant devant la **marge avant maximale**. (bâtiments contigus : 100%)

Aucune référence directe aux bâtiments voisins.

Marges avant min. et max. représentatives de l'implantation moyenne des bâtiments dans la zone

# Exemples d'application des marges avant



## ***B. RÉGLEMENTATION DE LA HAUTEUR***

### **Modifications proposées :**

- Redéfinir la manière de calculer la hauteur en mètres d'un bâtiment, par le haut du parapet plutôt que par la membrane du toit.
- Abolir la règle d'insertion de la hauteur en étages et en mètres en fonction de la hauteur des bâtiments voisins
- Maintenir la prescription, par zone, des nombres d'étages minimal et maximal
- Maintenir la prescription, par zone, des hauteurs en mètres minimale et maximale (adaptée à la nouvelle définition de la hauteur: + 1 m)

## ***B. RÉGLEMENTATION DE LA HAUTEUR***

### **Modifications proposées :**

Clarifications sur les parties du bâtiments qui ne sont pas calculées dans la hauteur en mètres :

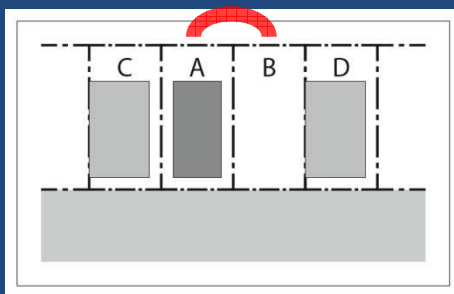
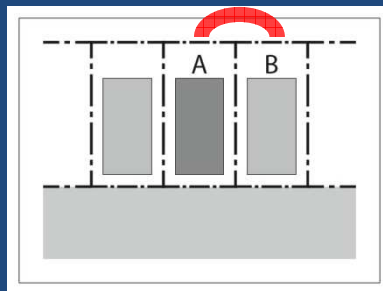
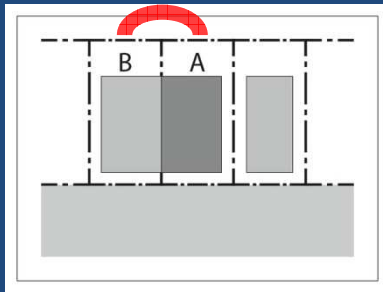
- Cheminées
- Mats et antennes
- Cages d'ascenseurs ou d'escaliers
- Écrans masquant des équipements mécaniques
- Clochers (lieu de culte, approbation par PIIA )
- Structures industrielles (dans certains types de zones industrielles)

## C. RÉGLEMENTATION DES MODES D'IMPLANTATION

### Modifications proposées :

- Abolir le mode d'implantation « RI » (i.e. par règle d'insertion)
- Prescrire, par zone, les modes d'implantation autorisés, soit : **I**solé, **J**umelé et/ou **C**ontigu
- Appliquer des règles d'insertion des modes d'implantation (actuellement restreintes aux secteurs « **IJ** », « **JC** », « **IC** » et « **RI** ») à toutes les zones
- Donner préséance aux règles d'insertion sur les modes prescrits à la grille.

## Mode d'implantation imposé par les règles d'insertion



Modes prescrits I J

- **Règle d'insertion 1** : implanter à la limite de terrain lorsque bâtiment voisin (B) est à cette limite
- **Règle d'insertion 2** : implanter en retrait de la limite de terrain lorsque bâtiment voisin (B) est en retrait cette limite
- **Règle d'insertion 3** : implanter de façon à ce que l'implantation sur le terrain voisin (B) puisse par la suite être conforme aux modes prescrits à la grille lorsque ce terrain voisin est vacant



### ***3. PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DE ZONAGE***

# FUSION DES PLANS DE ZONAGE ET INTRODUCTION DES GRILLES

Actuellement

Jeu de 9 plans



Modification proposée

Plan des zones



Grille de normes par zone

Zones	0001	0002	...
Usages			
Modes d'implantation			
Marges d'implantation			
Nombre d'étages			
Hauteurs			
Taux d'implantation			
Etc.			

## *A. RÉORGANISATION DES ZONES*

## Objectifs de réorganisation des zones

- Mieux équilibrer les tailles et le découpage des zones en regard des exercices référendaires
- Former des zones qui couvrent des ensemble urbains relativement compréhensibles pour le sens commun (minimiser les découpages peu utiles et qui semblent arbitraires)
- Réduire le nombre de zones

# Critères de réorganisation des zones

- Fusion des zones :
  - a) qui diffèrent uniquement en raison du mode d'implantation « RI »
  - b) qui diffèrent uniquement en raison des codes typologiques des secteurs patrimoniaux
  - c) dont les normes ne comportent pas de différences significatives
  - d) qui sont de taille minuscule (moins d'une dizaine de bâtiments)
  - e) en évitant de générer de nouvelles dérogations (paramètres englobant)
- Division des très grandes zones (plus de 1/2 km de diamètre) en suivant des frontières « naturelles » de la trame bâtie
- Ajustement des zones aux secteurs patrimoniaux et vice-versa
- Ajustement des paramètres qui ne sont plus à jour par rapport aux récents développements
- Ajustement des limites de zone aux limites cadastrales

# Réduction de 127 zones à 94 zones (-26 %)

**LÉGENDE**

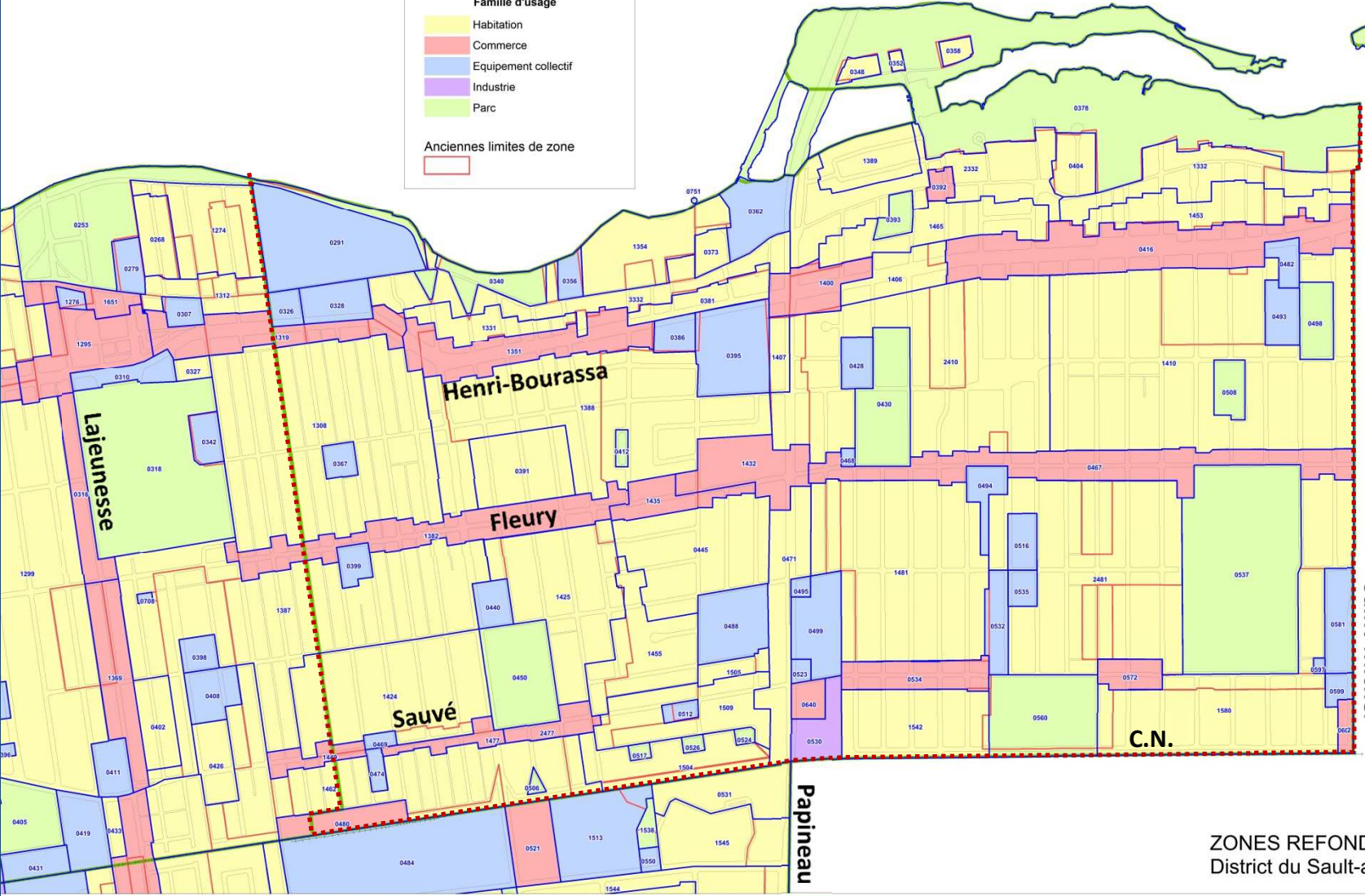
Nouvelles zones

- Nouvelles limites
- 1353 Numéro de zone temporaire

**Famille d'usage**

- Habitation
- Commerce
- Equipement collectif
- Industrie
- Parc

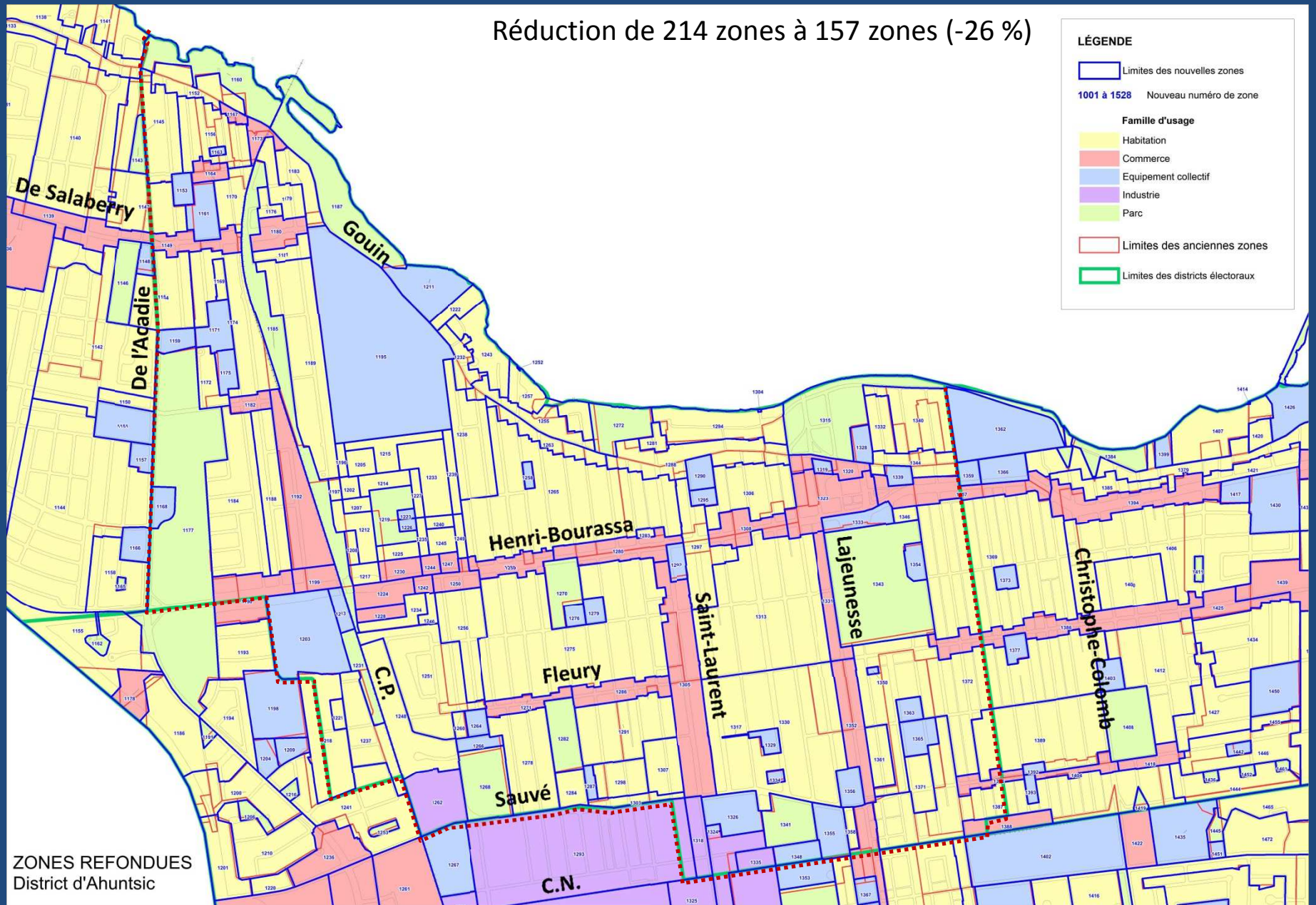
Anciennes limites de zone



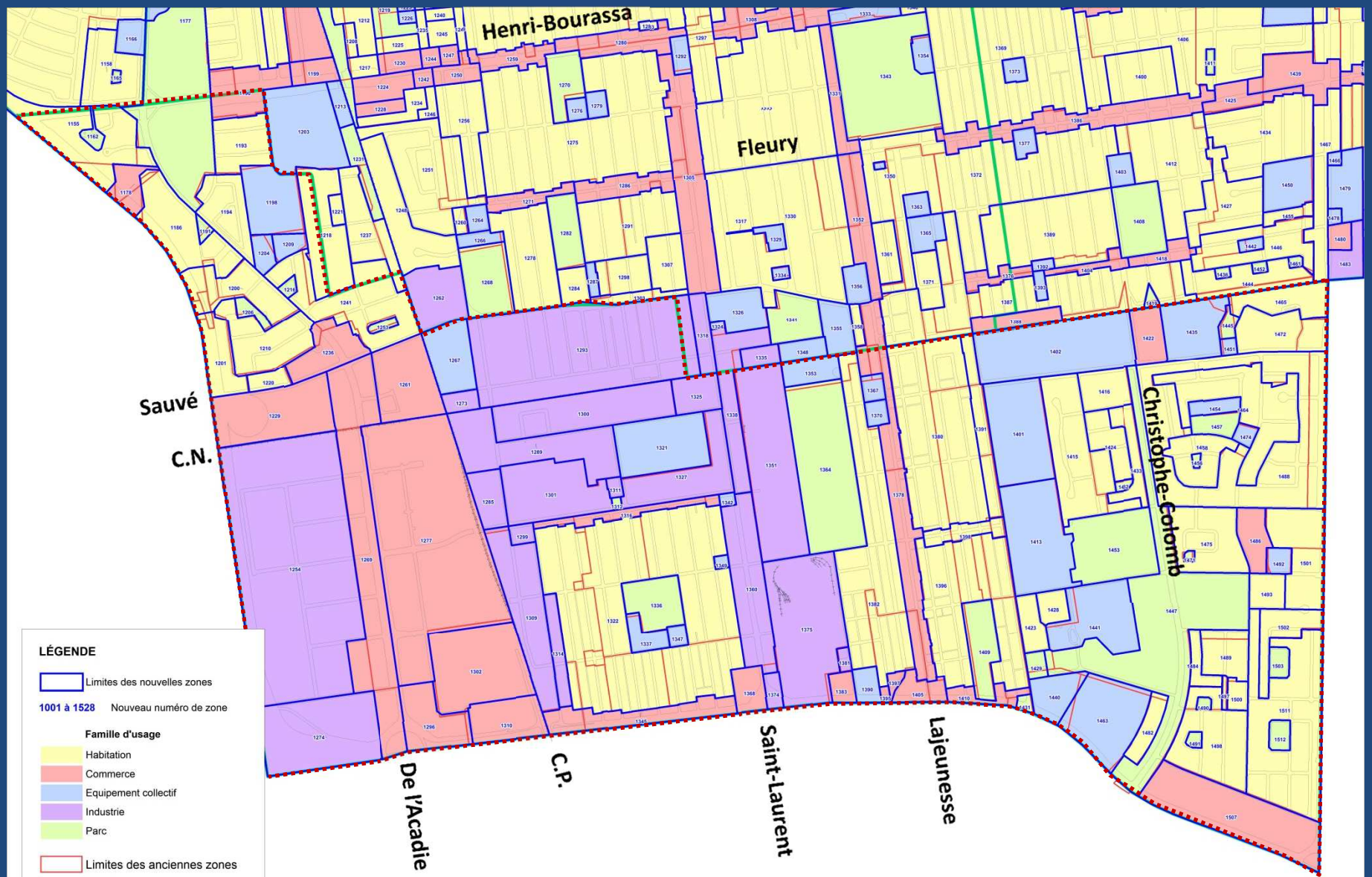
ZONES REFONDUES  
District du Sault-au-Récollet



# Réduction de 214 zones à 157 zones (-26 %)







**LÉGENDE**

- Limites des nouvelles zones
- 1001 à 1528** Nouveau numéro de zone
- Famille d'usage**
- Habitation
- Commerce
- Equipement collectif
- Industrie
- Parc
- Limites des anciennes zones
- Limites des districts électoraux

Réduction de 171 zones à 123 zones (-28 %)

ZONES REFONDUES  
District Saint-Sulpice



ZONES REFOUNDUES  
District de Bordeaux-Cartierville

Henri-Bourassa

Bois de Saraguay

Gouin

De Salaberry

Laurentien

Autoroute 15

De l'Acadie

C.P.

LÉGENDE

-  Limites des nouvelles zones
- 1001 à 1528** Nouveau numéro de zone
- Famille d'usage**
-  Habitation
-  Commerce
-  Equipement collectif
-  Industrie
-  Parc
-  Limites des anciennes zones
-  Limites des districts électoraux

Réduction de 215 zones à 152 zones (-29 %)

## ***B. GRILLES DE ZONAGE***

## **OBJECTIFS DES GRILLES DE ZONAGE**

- Permettre le regroupement des différentes couches du plan de zonage en un seul plan, plus facile à interroger
- Présenter, en une seule feuille, tous les paramètres de zonage (usages, hauteurs, etc.) pour un site donné, situé dans une zone donnée
- Incorporer, dans la grille de zonage, les références aux normes et critères de conservation patrimoniale et les références aux objectifs et critères de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui doivent être pris en considération.

## **CRITÈRES DE CONCEPTION DES GRILLES DE ZONAGE**

- Transcription de tous les paramètres de zonage actuellement dans les plans, sauf les alignements ;
- Même classification des usages ;
- Énumération complète de toutes les catégories d'usage dans la grille ;
- Ajout de marges avant, latérale et arrière (en remplacement des règles d'insertion de l'alignement de construction) ;
- Désignation des secteurs patrimoniaux et secteurs de PIIA par des codes
- Division de la grille en 3 parties :
  - a. Usages des bâtiments et terrains
  - b. Implantation et le dimensionnement des bâtiments
  - c. Secteurs patrimoniaux , bâtiments patrimoniaux et secteurs de PIIA

## GRILLE DE ZONAGE

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

ZONE 1149

## USAGES

Usage principal : C.2A

## CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS

## HABITATION

1 logement :	H.1	<input checked="" type="checkbox"/>
2 logements :	H.2	<input checked="" type="checkbox"/>
3 logements :	H.3	<input checked="" type="checkbox"/>
4 logements :	H.4(1)	<input checked="" type="checkbox"/>
5 à 6 logements :	H.4(2)	<input checked="" type="checkbox"/>
4 à 8 logements :	H.4	<input checked="" type="checkbox"/>
9 à 12 logements :	H.5	<input checked="" type="checkbox"/>
13 à 36 logements :	H.6	<input checked="" type="checkbox"/>
37 logements et plus :	H.7	<input type="checkbox"/>

## COMMERCE

Appoint en secteur résidentiel :	C.1(1)	A
Appoint répondant aux entreprises :	C.1(2)	
Faible intensité commerciale :	C.2	A
Marché public :	C.3(8)	
Pôle de bureau autoroute :	C.3(9)	
Moyenne intensité commerciale :	C.4	
Fort intensité commerciale :	C.5	
Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)	
Commerces lourds :	C.6(2)	
Commerces de gros et d'entreposage :	C.7	

## INDUSTRIE

Industrie légère avec peu de nuisance :	I.1	
Industrie avec de légères nuisances :	I.2	
Industries avec nuisances :	I.4	
Industrie lourde :	I.5	
Industrie d'insertion difficile :	I.6	
Industrie de récupération à l'intérieur :	I.7(1)	
Industrie de récupération à l'extérieur :	I.7(2)	

## ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	E.1(1)	<input type="checkbox"/>
Espace naturel :	E.1(2)	<input type="checkbox"/>
Place, square, esplanade :	E.1(3)	<input type="checkbox"/>
Cimetière :	E.1(4)	<input type="checkbox"/>
Aréna, piscine communautaire :	E.2(1)	<input type="checkbox"/>
Marina, parc d'amusement :	E.2(2)	<input type="checkbox"/>
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	<input type="checkbox"/>
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	<input type="checkbox"/>
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	<input type="checkbox"/>
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	<input type="checkbox"/>
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	<input type="checkbox"/>
Centre d'hébergement :	E.5(2)	<input type="checkbox"/>
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	<input type="checkbox"/>
Institution gouvernementale :	E.6(1)	<input type="checkbox"/>
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	<input type="checkbox"/>
Établissement de détention :	E.6(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures publiques :	E.7(1)	<input type="checkbox"/>
Gare, hélicoptère :	E.7(2)	<input type="checkbox"/>
Port :	E.7(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	<input type="checkbox"/>

## USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS

## COMMERCE

Centre d'activités physiques :	EA.1	<input type="checkbox"/>
Dépanneur (max 200 m <sup>2</sup> ) :	EA.2	<input type="checkbox"/>
Restaurant :	EA.3	<input type="checkbox"/>
Services personnels et domestiques :	EA.4	<input type="checkbox"/>

## ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	EA.5	<input type="checkbox"/>
Garderie :	EA.6	<input checked="" type="checkbox"/>
École primaire et préscolaire :	EA.7	<input checked="" type="checkbox"/>
École secondaire :	EA.8	<input checked="" type="checkbox"/>
École d'enseignement spécialisé :	EA.9	<input type="checkbox"/>
Activité communautaire et socioculturelle :	EA.10	<input checked="" type="checkbox"/>
Bibliothèque :	EA.11	<input checked="" type="checkbox"/>
Maison de la culture :	EA.12	<input checked="" type="checkbox"/>
Musée :	EA.13	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu de culte :	EA.14	<input type="checkbox"/>
Couvent, monastère :	EA.15	<input type="checkbox"/>
Poste de police de quartier :	EA.16	<input type="checkbox"/>
Poste de police :	EA.17	<input type="checkbox"/>
Poste de pompier :	EA.18	<input type="checkbox"/>
Caserne (militaire) :	EA.19	<input type="checkbox"/>
Central téléphonique :	EA.20	<input type="checkbox"/>
Ateliers municipaux :	EA.21	<input type="checkbox"/>
Cour de matériel et de véhicules de service :	EA.22	<input type="checkbox"/>
Station ou sous-station électrique :	EA.23	<input type="checkbox"/>

## USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER

## USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS EN PARTICULIER

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## GRILLE DE ZONAGE

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

ZONE 1149

## IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

## DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal : 3 / 3  
 Hauteur en mètres minimale / maximale : / 13,5 m.

## DENSITÉ

COS minimal / maximal : / 3

## IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal : 30 / 85 %  
 Mode(s) d'implantation : I, J  
 Marge avant minimale / maximale : 1 / 5,5 m.  
 Marge arrière minimale : 3 m.  
 Marge latérale minimale : 1,5 m.  
 Marges avant à évaluer en PIIA :

## PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA

## SECTEURS PATRIMONIAUX

	Identifiant	Caract.	Nom du secteur
Secteur significatif soumis à normes :			
Secteur significatif soumis à critères :			
Bois et écoterritoires :			
Grande propriété à caractère institutionnel			
Site d'immeuble significatif :			
Site du patrimoine :	<input type="checkbox"/>		

## SECTEURS DE PIIA

Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles

## BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Nom	Type de bâtiment	Adresse

## NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE



**GRILLE DE ZONAGE***Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville***ZONE****1149****USAGES**

Usage principal : C.2A

**CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS****HABITATION**

1 logement :	H.1	<input checked="" type="checkbox"/>
2 logements :	H.2	<input checked="" type="checkbox"/>
3 logements :	H.3	<input checked="" type="checkbox"/>
4 logements :	H.4(1)	<input checked="" type="checkbox"/>
5 à 6 logements :	H.4(2)	<input checked="" type="checkbox"/>
4 à 8 logements :	H.4	<input checked="" type="checkbox"/>
9 à 12 logements :	H.5	<input checked="" type="checkbox"/>
13 à 36 logements :	H.6	<input checked="" type="checkbox"/>
37 logements et plus :	H.7	<input type="checkbox"/>

**COMMERCE**

Appoint en secteur résidentiel :	C.1(1)	A
Appoint répondant aux entreprises :	C.1(2)	
Faible intensité commerciale :	C.2	A
Marché public :	C.3(8)	
Pôle de bureau autoroute :	C.3(9)	
Moyenne intensité commerciale :	C.4	
Forte intensité commerciale :	C.5	
Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)	
Commerces lourds :	C.6(2)	
Commerces de gros et d'entreposage :	C.7	

**INDUSTRIE****USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS****COMMERCE**

Centre d'activités physiques :	EA.1	<input type="checkbox"/>
Dépanneur (max 200 m2) :	EA.2	<input type="checkbox"/>
Restaurant :	EA.3	<input type="checkbox"/>
Services personnels et domestiques :	EA.4	<input type="checkbox"/>

**ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS**

Parc, jardin, promenade :	EA.5	<input type="checkbox"/>
Garderie :	EA.6	<input checked="" type="checkbox"/>
École primaire et préscolaire :	EA.7	<input checked="" type="checkbox"/>
École secondaire :	EA.8	<input checked="" type="checkbox"/>
École d'enseignement spécialisé :	EA.9	<input type="checkbox"/>
Activité communautaire et socioculturelle :	EA.10	<input checked="" type="checkbox"/>
Bibliothèque :	EA.11	<input checked="" type="checkbox"/>
Maison de la culture :	EA.12	<input checked="" type="checkbox"/>
Musée :	EA.13	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu de culte :	EA.14	<input type="checkbox"/>
Couvent, monastère :	EA.15	<input type="checkbox"/>
Poste de police de quartier :	EA.16	<input type="checkbox"/>
Poste de police :	EA.17	<input type="checkbox"/>
Poste de pompier :	EA.18	<input type="checkbox"/>
Caserne (militaire) :	EA.19	<input type="checkbox"/>
Central téléphonique :	EA.20	<input type="checkbox"/>
Ateliers municipaux :	EA.21	<input type="checkbox"/>

Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)	<input type="checkbox"/>
Commerces lourds :	C.6(2)	<input type="checkbox"/>
Commerces de gros et d'entreposage :	C.7	<input type="checkbox"/>

### INDUSTRIE

Industrie légère avec peu de nuisance :	I.1	<input type="checkbox"/>
Industrie avec de légères nuisances :	I.2	<input type="checkbox"/>
Industries avec nuisances :	I.4	<input type="checkbox"/>
Industrie lourde :	I.5	<input type="checkbox"/>
Industrie d'insertion difficile :	I.6	<input type="checkbox"/>
Industrie de récupération à l'intérieur :	I.7(1)	<input type="checkbox"/>
Industrie de récupération à l'extérieur :	I.7(2)	<input type="checkbox"/>

### ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	E.1(1)	<input type="checkbox"/>
Espace naturel :	E.1(2)	<input type="checkbox"/>
Place, square, esplanade :	E.1(3)	<input type="checkbox"/>
Cimetière :	E.1(4)	<input type="checkbox"/>
Aréna, piscine, communautaire :	E.2(1)	<input type="checkbox"/>
Marina, parc d'amusement :	E.2(2)	<input type="checkbox"/>
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	<input type="checkbox"/>
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	<input type="checkbox"/>
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	<input type="checkbox"/>
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	<input type="checkbox"/>
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	<input type="checkbox"/>
Centre d'hébergement :	E.5(2)	<input type="checkbox"/>
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	<input type="checkbox"/>
Institution gouvernementale :	E.6(1)	<input type="checkbox"/>
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	<input type="checkbox"/>
Établissement de détention :	E.6(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures publiques :	E.7(1)	<input type="checkbox"/>
Gare, hélicoptère :	E.7(2)	<input type="checkbox"/>
Port :	E.7(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	<input type="checkbox"/>

Poste de police :	EA.17	<input type="checkbox"/>
Poste de pompier :	EA.18	<input type="checkbox"/>
Caserne (militaire) :	EA.19	<input type="checkbox"/>
Central téléphonique :	EA.20	<input type="checkbox"/>
Ateliers municipaux :	EA.21	<input type="checkbox"/>
Cour de matériel et de véhicules de service :	EA.22	<input type="checkbox"/>
Station ou sous-station électrique :	EA.23	<input type="checkbox"/>

### USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER

--

### USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS EN PARTICULIER

--

### AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

--

**GRILLE DE ZONAGE***Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville***ZONE 1149****IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT****DIMENSIONS**

Nombre d'étages minimal / maximal :	3	/	3	
Hauteur en mètres minimale / maximale :		/	13,5	m.

**DENSITÉ**

COS minimal / maximal :		/	3
-------------------------	--	---	---

**IMPLANTATION**

Taux d'implantation minimal / maximal :	30	/	85	%
Mode(s) d'implantation :	I,J			
Marge avant minimale / maximale :	1	/	5,5	m.
Marge arrière minimale :	3	m.		
Marge latérale minimale :	1,5	m.		
Marges avant à évaluer en PIIA	<input type="checkbox"/>			

**MARGES SPÉCIFIQUES**

--

**AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

--

**PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA****SECTEURS PATRIMONIAUX**

	Identifiant	Caract.	Nom du secteur
Secteur significatif soumis à normes :			
Secteur significatif soumis à critères :			
Bois et écoterritoires :			
Grande propriété à caractère institutionnel			



## GRILLE DE ZONAGE

Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville

ZONE 1050

## USAGES

Usage principal : C.2C

## CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS

## HABITATION

1 logement :	H.1	<input checked="" type="checkbox"/>
2 logements :	H.2	<input checked="" type="checkbox"/>
3 logements :	H.3	<input checked="" type="checkbox"/>
4 logements :	H.4(1)	<input checked="" type="checkbox"/>
5 à 6 logements :	H.4(2)	<input checked="" type="checkbox"/>
4 à 8 logements :	H.4	<input checked="" type="checkbox"/>
9 à 12 logements :	H.5	<input checked="" type="checkbox"/>
13 à 36 logements :	H.6	<input checked="" type="checkbox"/>
37 logements et plus :	H.7	<input type="checkbox"/>

## COMMERCE

Appoint en secteur résidentiel :	C.1(1)	C
Appoint répondant aux entreprises :	C.1(2)	
Faible intensité commerciale :	C.2	C
Marché public :	C.3(8)	
Pôle de bureau autoroute :	C.3(9)	
Moyenne intensité commerciale :	C.4	
Fort intensité commerciale :	C.5	
Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)	
Commerces lourds :	C.6(2)	
Commerces de gros et d'entreposage :	C.7	

## INDUSTRIE

Industrie légère avec peu de nuisance :	I.1	
Industrie avec de légères nuisances :	I.2	
Industries avec nuisances :	I.4	
Industrie lourde :	I.5	
Industrie d'insertion difficile :	I.6	
Industrie de récupération à l'intérieur :	I.7(1)	
Industrie de récupération à l'extérieur :	I.7(2)	

## ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	E.1(1)	<input type="checkbox"/>
Espace naturel :	E.1(2)	<input type="checkbox"/>
Place, square, esplanade :	E.1(3)	<input type="checkbox"/>
Cimetière :	E.1(4)	<input type="checkbox"/>
Aréna, piscine, communautaire :	E.2(1)	<input type="checkbox"/>
Marina, parc d'amusement :	E.2(2)	<input type="checkbox"/>
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	<input type="checkbox"/>
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	<input type="checkbox"/>
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	<input type="checkbox"/>
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	<input type="checkbox"/>
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	<input type="checkbox"/>
Centre d'hébergement :	E.5(2)	<input type="checkbox"/>
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	<input type="checkbox"/>
Institution gouvernementale :	E.6(1)	<input type="checkbox"/>
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	<input type="checkbox"/>
Établissement de détention :	E.6(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures publiques :	E.7(1)	<input type="checkbox"/>
Gare, hélicoptère :	E.7(2)	<input type="checkbox"/>
Port :	E.7(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	<input type="checkbox"/>

## USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS

## COMMERCE

Centre d'activités physiques :	EA.1	<input type="checkbox"/>
Dépanneur (max 200 m2) :	EA.2	<input type="checkbox"/>
Restaurant :	EA.3	<input type="checkbox"/>
Services personnels et domestiques :	EA.4	<input type="checkbox"/>

## ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	EA.5	<input type="checkbox"/>
Garderie :	EA.6	<input checked="" type="checkbox"/>
École primaire et préscolaire :	EA.7	<input checked="" type="checkbox"/>
École secondaire :	EA.8	<input checked="" type="checkbox"/>
École d'enseignement spécialisé :	EA.9	<input type="checkbox"/>
Activité communautaire et socioculturelle :	EA.10	<input checked="" type="checkbox"/>
Bibliothèque :	EA.11	<input checked="" type="checkbox"/>
Maison de la culture :	EA.12	<input checked="" type="checkbox"/>
Musée :	EA.13	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu de culte :	EA.14	<input type="checkbox"/>
Couvent, monastère :	EA.15	<input type="checkbox"/>
Poste de police de quartier :	EA.16	<input type="checkbox"/>
Poste de police :	EA.17	<input type="checkbox"/>
Poste de pompier :	EA.18	<input type="checkbox"/>
Caserne (militaire) :	EA.19	<input type="checkbox"/>
Central téléphonique :	EA.20	<input type="checkbox"/>
Ateliers municipaux :	EA.21	<input type="checkbox"/>
Cour de matériel et de véhicules de service :	EA.22	<input type="checkbox"/>
Station ou sous-station électrique :	EA.23	<input type="checkbox"/>

## USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER

## USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS EN PARTICULIER

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## GRILLE DE ZONAGE

Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville

ZONE 1050

## IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

## DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 4
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ 15 m.

## DENSITÉ

COS minimal / maximal : 1 / 3

## IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	30 / 85 %
Mode(s) d'implantation :	I, J, C
Marge avant minimale / maximale :	/ m.
Marge arrière minimale :	3 m.
Marge latérale minimale :	2,5 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>

## MARGES SPÉCIFIQUES

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA

## SECTEURS PATRIMONIAUX

Secteur significatif soumis à normes :	Identifiant	Caract.	Nom du secteur
Secteur significatif soumis à critères :	SN.4.B	A	Ancien Cartierville
Bois et écoterritoires :			
Grande propriété à caractère institutionnel			
Site d'immeuble significatif :			
Site du patrimoine :	<input type="checkbox"/>		

## SECTEURS DE PIIA

Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles
PI.11	F	Parcours riverain (Laurentien à Autoroute 15)	119.1 à 119.3
PI.9		Boulevard Laurentien	671, 674, 674.14

## BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Nom	Type de bâtiment	Adresse

## NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE

Hauteur en mètres minimale / maximale : [ ] / 15 m.

### DENSITÉ

COS minimal / maximal : 1 / 3

### IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal : 30 / 85 %

Mode(s) d'implantation : I,J,C

Marge avant minimale / maximale : [ ] / [ ] m.

Marge arrière minimale : 3 m.

Marge latérale minimale : 2,5 m.

Marges avant à évaluer en PIIA

### AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA

### SECTEURS PATRIMONIAUX

	Identifiant	Caract.	Nom du secteur
Secteur significatif soumis à normes :	SN.4.B	A	Ancien Cartierville
Secteur significatif soumis à critères :			
Bois et écoterritoires :			
Grande propriété à caractère institutionnel			
Site d'immeuble significatif :			
Site du patrimoine :	<input type="checkbox"/>		

### SECTEURS DE PIIA

Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles
PI.11	F	Parcours riverain (Laurentien à Autoroute 15)	119.1 à 119.3
PI.9		Boulevard Laurentien	671, 674, 674.14

### BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Nom	Type de bâtiment	Adresse
-----	------------------	---------

## GRILLE DE ZONAGE

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

ZONE 1426

## USAGES

Usage principal : E.5(1)

## CATÉGORIES D'USAGES AUTORISÉS

## HABITATION

1 logement :	H.1	<input type="checkbox"/>
2 logements :	H.2	<input type="checkbox"/>
3 logements :	H.3	<input type="checkbox"/>
4 logements :	H.4(1)	<input type="checkbox"/>
5 à 6 logements :	H.4(2)	<input type="checkbox"/>
4 à 8 logements :	H.4	<input type="checkbox"/>
9 à 12 logements :	H.5	<input type="checkbox"/>
13 à 36 logements :	H.6	<input type="checkbox"/>
37 logements et plus :	H.7	<input type="checkbox"/>

## COMMERCE

Appoint en secteur résidentiel :	C.1(1)	<input type="checkbox"/>
Appoint répondant aux entreprises :	C.1(2)	<input type="checkbox"/>
Faible intensité commerciale :	C.2	<input type="checkbox"/>
Marché public :	C.3(8)	<input type="checkbox"/>
Pôle de bureau autoroute :	C.3(9)	<input type="checkbox"/>
Moyenne intensité commerciale :	C.4	<input type="checkbox"/>
Fortes intensités commerciales :	C.5	<input type="checkbox"/>
Commerces d'insertion difficile :	C.6(1)	<input type="checkbox"/>
Commerces lourds :	C.6(2)	<input type="checkbox"/>
Commerces de gros et d'entreposage :	C.7	<input type="checkbox"/>

## INDUSTRIE

Industrie légère avec peu de nuisance :	I.1	<input type="checkbox"/>
Industrie avec de légères nuisances :	I.2	<input type="checkbox"/>
Industries avec nuisances :	I.4	<input type="checkbox"/>
Industrie lourde :	I.5	<input type="checkbox"/>
Industrie d'insertion difficile :	I.6	<input type="checkbox"/>
Industrie de récupération à l'intérieur :	I.7(1)	<input type="checkbox"/>
Industrie de récupération à l'extérieur :	I.7(2)	<input type="checkbox"/>

## ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	E.1(1)	<input type="checkbox"/>
Espace naturel :	E.1(2)	<input type="checkbox"/>
Place, square, esplanade :	E.1(3)	<input type="checkbox"/>
Cimetière :	E.1(4)	<input type="checkbox"/>
Arène, piscine, communautaire :	E.2(1)	<input type="checkbox"/>
Marina, parc d'amusement :	E.2(2)	<input type="checkbox"/>
École primaire ou secondaire, garderie :	E.4(1)	<input type="checkbox"/>
Bibliothèque, maison de la culture :	E.4(2)	<input type="checkbox"/>
Éducation collégiale, universitaire :	E.4(3)	<input type="checkbox"/>
Musée, salle de spectacle :	E.4(4)	<input type="checkbox"/>
Lieu de culte, couvent, monastère :	E.5(1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Centre d'hébergement :	E.5(2)	<input type="checkbox"/>
Hôpital, CSSS :	E.5(3)	<input type="checkbox"/>
Institution gouvernementale :	E.6(1)	<input type="checkbox"/>
Poste de police et de pompier :	E.6(2)	<input type="checkbox"/>
Établissement de détention :	E.6(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures publiques :	E.7(1)	<input type="checkbox"/>
Gare, hélicoptère :	E.7(2)	<input type="checkbox"/>
Port :	E.7(3)	<input type="checkbox"/>
Infrastructures de traitement :	E.7(4)	<input type="checkbox"/>

## USAGES SPÉCIFIQUES ÉGALEMENT AUTORISÉS

## COMMERCE

Centre d'activités physiques :	EA.1	<input type="checkbox"/>
Dépanneur (max 200 m <sup>2</sup> ) :	EA.2	<input type="checkbox"/>
Restaurant :	EA.3	<input type="checkbox"/>
Services personnels et domestiques :	EA.4	<input type="checkbox"/>

## ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

Parc, jardin, promenade :	EA.5	<input type="checkbox"/>
Garderie :	EA.6	<input checked="" type="checkbox"/>
École primaire et préscolaire :	EA.7	<input type="checkbox"/>
École secondaire :	EA.8	<input type="checkbox"/>
École d'enseignement spécialisé :	EA.9	<input type="checkbox"/>
Activité communautaire et socioculturelle :	EA.10	<input checked="" type="checkbox"/>
Bibliothèque :	EA.11	<input checked="" type="checkbox"/>
Maison de la culture :	EA.12	<input type="checkbox"/>
Musée :	EA.13	<input type="checkbox"/>
Lieu de culte :	EA.14	<input type="checkbox"/>
Couvent, monastère :	EA.15	<input type="checkbox"/>
Poste de police de quartier :	EA.16	<input type="checkbox"/>
Poste de police :	EA.17	<input type="checkbox"/>
Poste de pompier :	EA.18	<input type="checkbox"/>
Caserne (militaire) :	EA.19	<input type="checkbox"/>
Central téléphonique :	EA.20	<input type="checkbox"/>
Ateliers municipaux :	EA.21	<input type="checkbox"/>
Cour de matériel et de véhicules de service :	EA.22	<input type="checkbox"/>
Station ou sous-station électrique :	EA.23	<input type="checkbox"/>

## USAGES SPÉCIFIQUES AUTORISÉS EN PARTICULIER

## USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS EN PARTICULIER

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## GRILLE DE ZONAGE

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

ZONE 1426

## IMPLANTATION ET DIMENSIONNEMENT

## DIMENSIONS

Nombre d'étages minimal / maximal :	2 / 2
Hauteur en mètres minimale / maximale :	/ 10 m.

## DENSITÉ

COS minimal / maximal : /

## IMPLANTATION

Taux d'implantation minimal / maximal :	30 / 35 %
Mode(s) d'implantation :	l
Marge avant minimale / maximale :	/ m.
Marge arrière minimale :	3 m.
Marge latérale minimale :	1,5 m.
Marges avant à évaluer en PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>

## MARGES SPÉCIFIQUES

## AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA

## SECTEURS PATRIMONIAUX

	Identifiant	Caract.	Nom du secteur
Secteur significatif soumis à normes :			
Secteur significatif soumis à critères :			
Bois et écoterritoires :			
Grande propriété à caractère institutionnel			
Site d'immeuble significatif :	IS.41		Église de La-Visitation
Site du patrimoine :	<input checked="" type="checkbox"/>		

## SECTEURS DE PIIA

Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles
PI.11	B	Parcours riverain (Christophe-Colomb à Papineau)	119.1 à 119.3

## BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Nom	Type de bâtiment	Adresse
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (1)	Église	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (2)	Presbytère	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (3)	Maison du sacristain	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (4)	Garage	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (5)	Dépendance	1847, boulevard Gouin Est

## NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE

Site patrimonial de l'Ancien village du Sault-au-Récollet



## PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA

### SECTEURS PATRIMONIAUX

	Identifiant	Caract.	Nom du secteur
Secteur significatif soumis à normes :			
Secteur significatif soumis à critères :			
Bois et écoterritoires :			
Grande propriété à caractère institutionnel			
Site d'immeuble significatif :	IS.41		Église de La-Visitation
Site du patrimoine :	<input checked="" type="checkbox"/>		

### SECTEURS DE PIIA

Numéro	Partie	Nom du secteur	Voir articles
PI.11	B	Parcours riverain (Christophe-Colomb à Papineau)	119.1 à 119.3

### BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Nom	Type de bâtiment	Adresse
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (1)	Église	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (2)	Presbytère	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (3)	Maison du sacristain	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (4)	Garage	1847, boulevard Gouin Est
Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie (5)	Dépendance	1847, boulevard Gouin Est

### NOTES CONCERNANT LA PROTECTION PATRIMONIALE

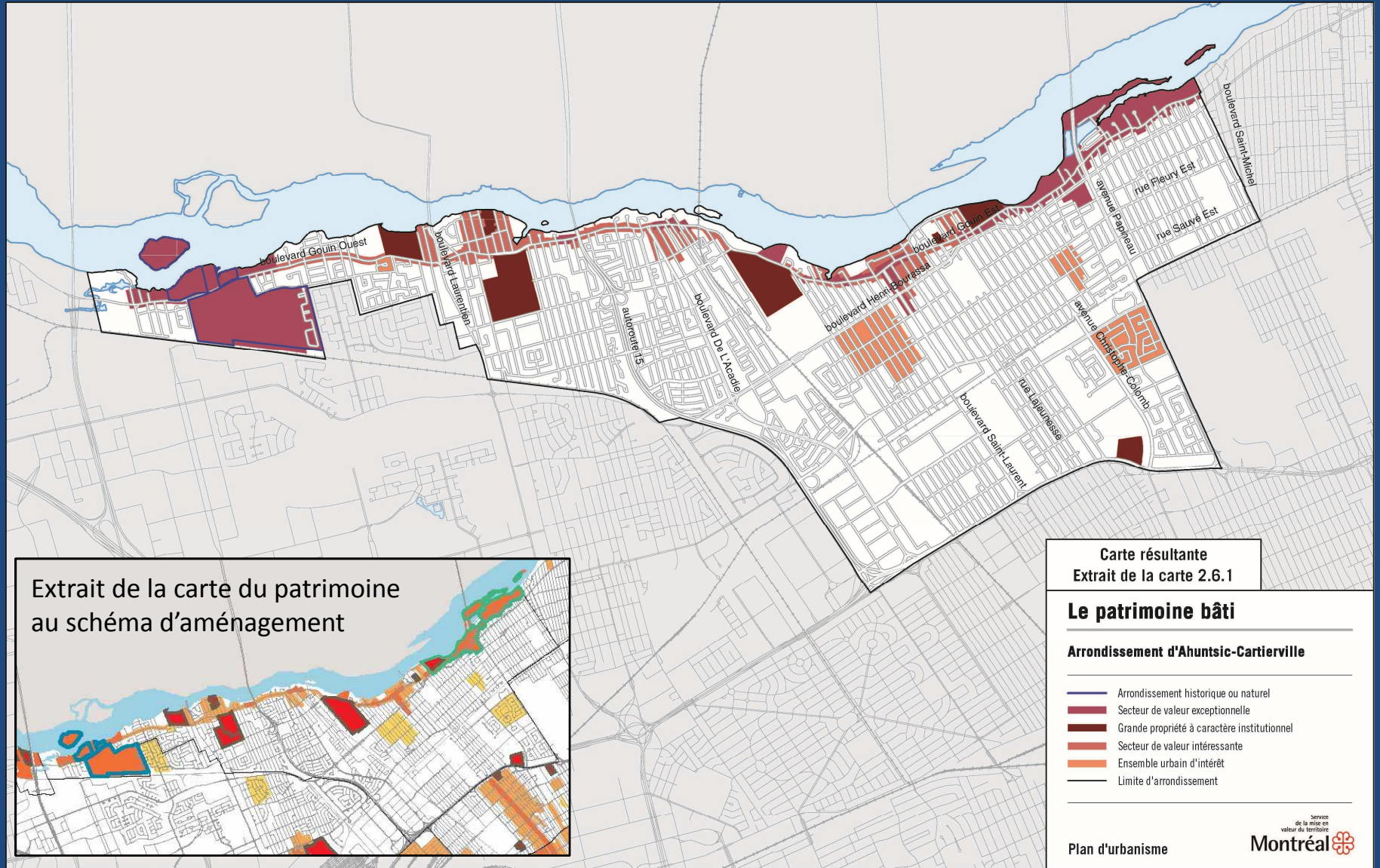
Site patrimonial de l'Ancien village du Sault-au-Récollet

## ***4. SECTEURS PATRIMONIAUX ET DE PIIA***

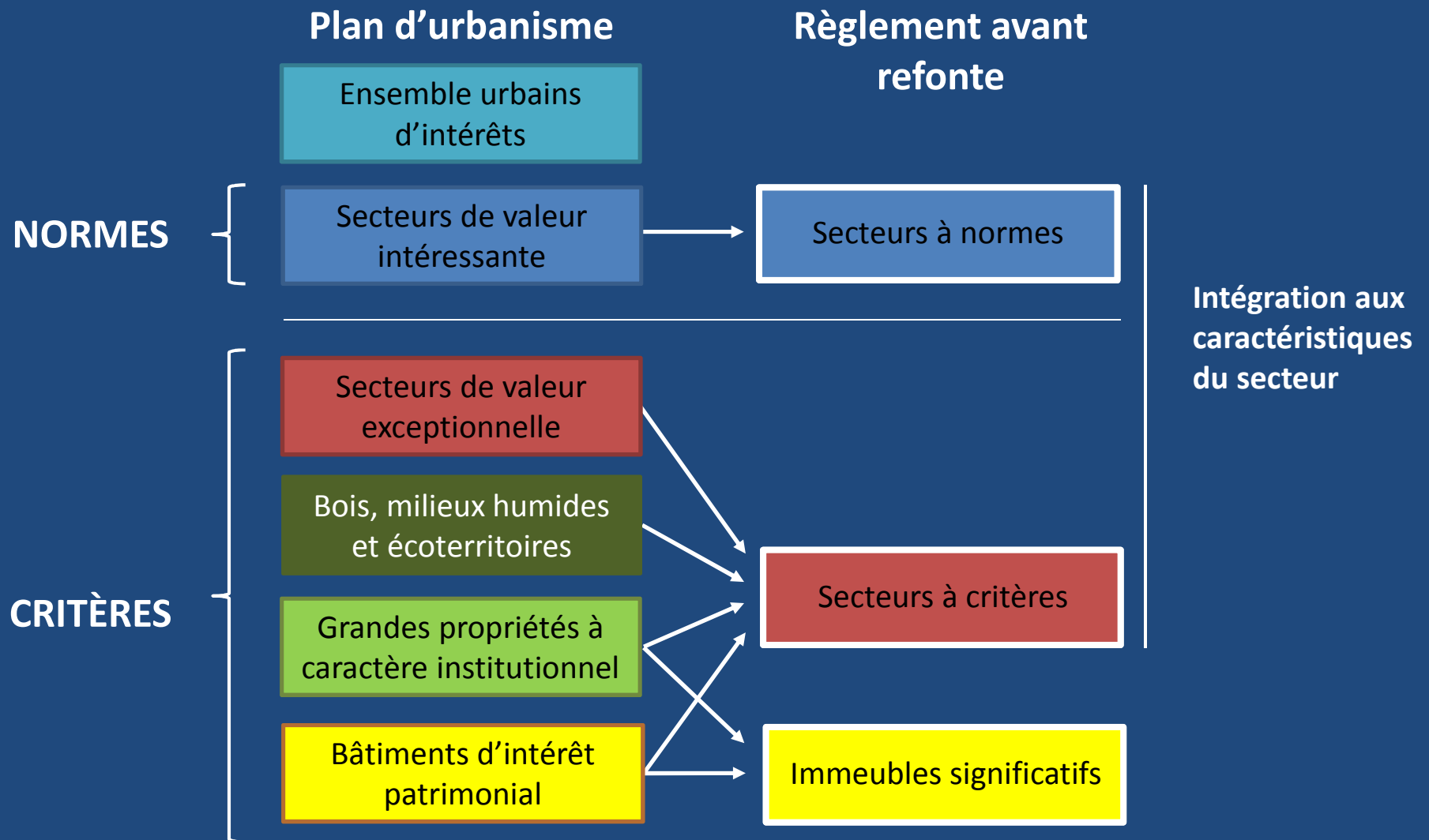
## **OBJECTIFS DE REDÉFINIR DES SECTEURS PATRIMONIAUX**

- Faire mieux correspondre les types de secteurs patrimoniaux du règlement aux types de secteurs patrimoniaux du Plan d'urbanisme
- Harmoniser l'application des normes du zonage aux objectifs et critères de PIIA
- Intégrer l'application des normes et critères de protection du patrimoine dans les grilles de zonage

# SECTEURS PATRIMONIAUX AU PLAN D'URBANISME

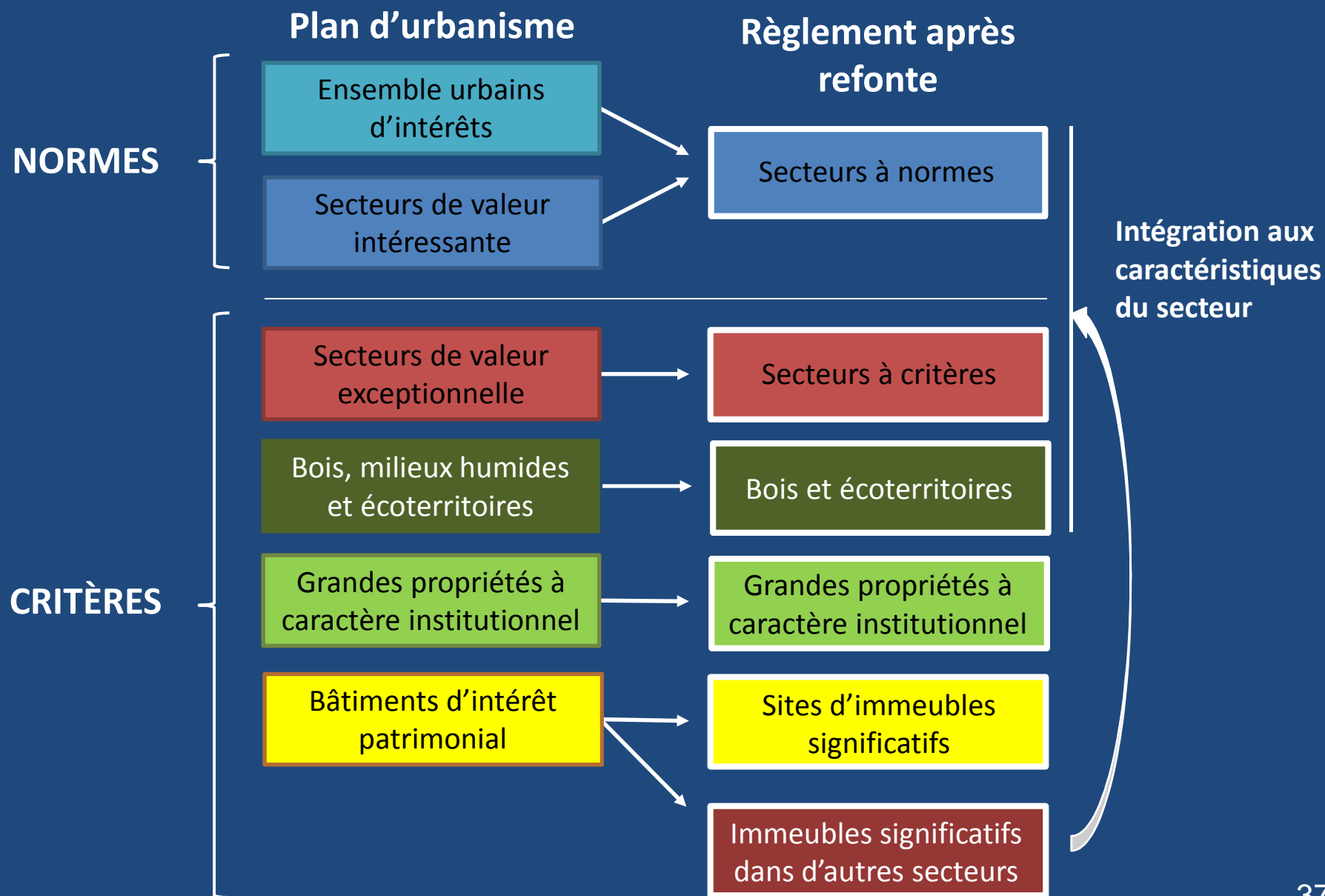


# CLASSIFICATION DES ENSEMBLES PATRIMONIAUX

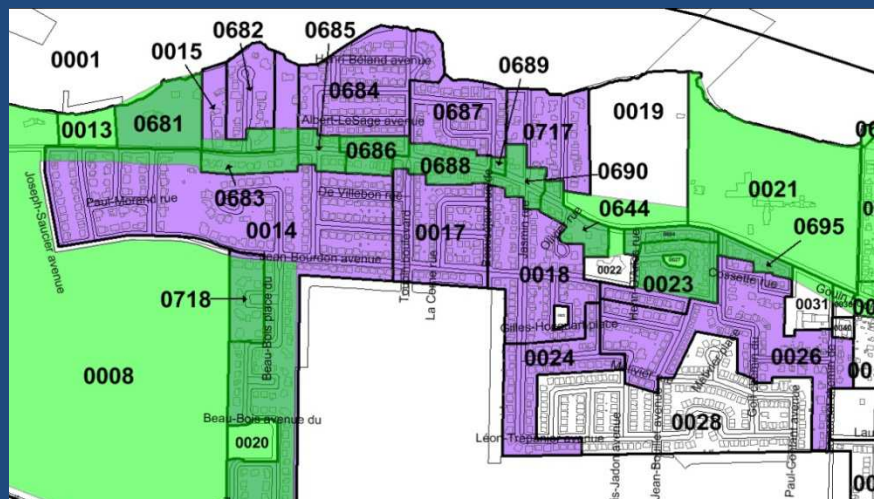




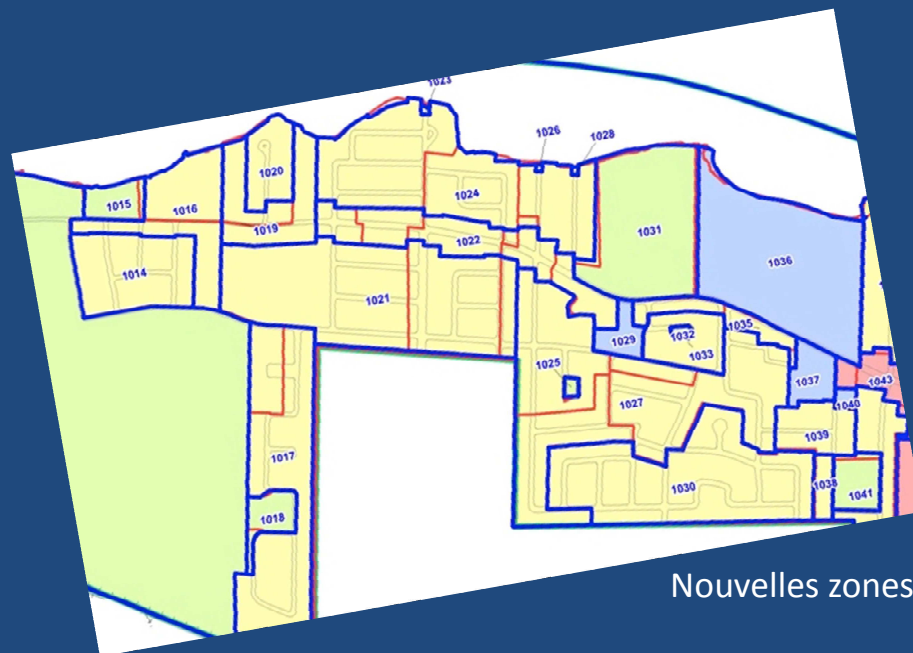
# CLASSIFICATION DES ENSEMBLES PATRIMONIAUX



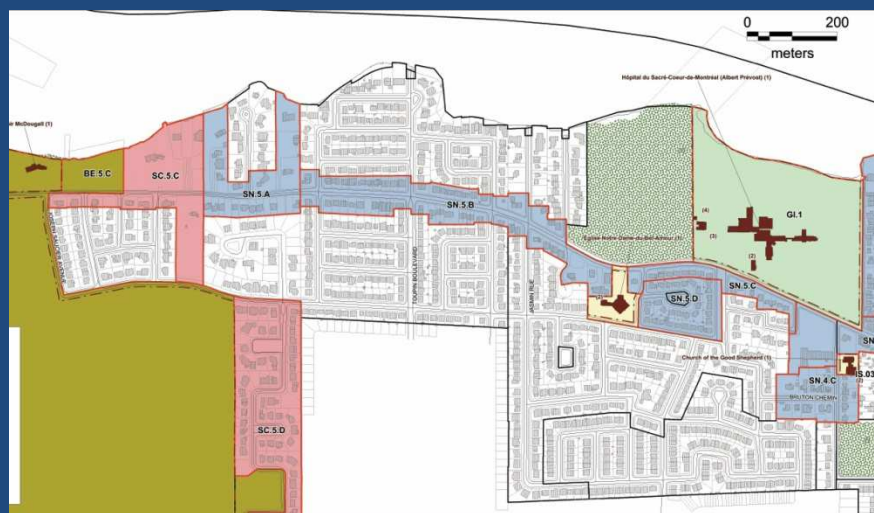
# ARRIMAGE DES ZONES AVEC LES SECTEURS PATRIMONIAUX



Zones et secteurs patrimoniaux actuels



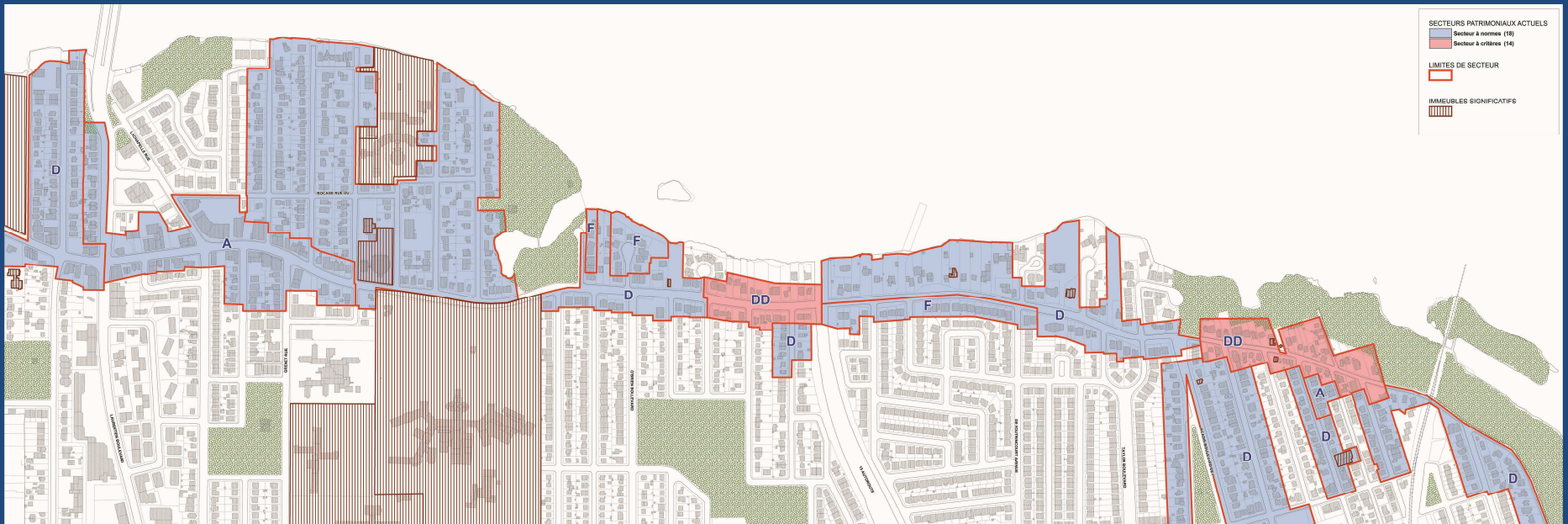
Nouvelles zones



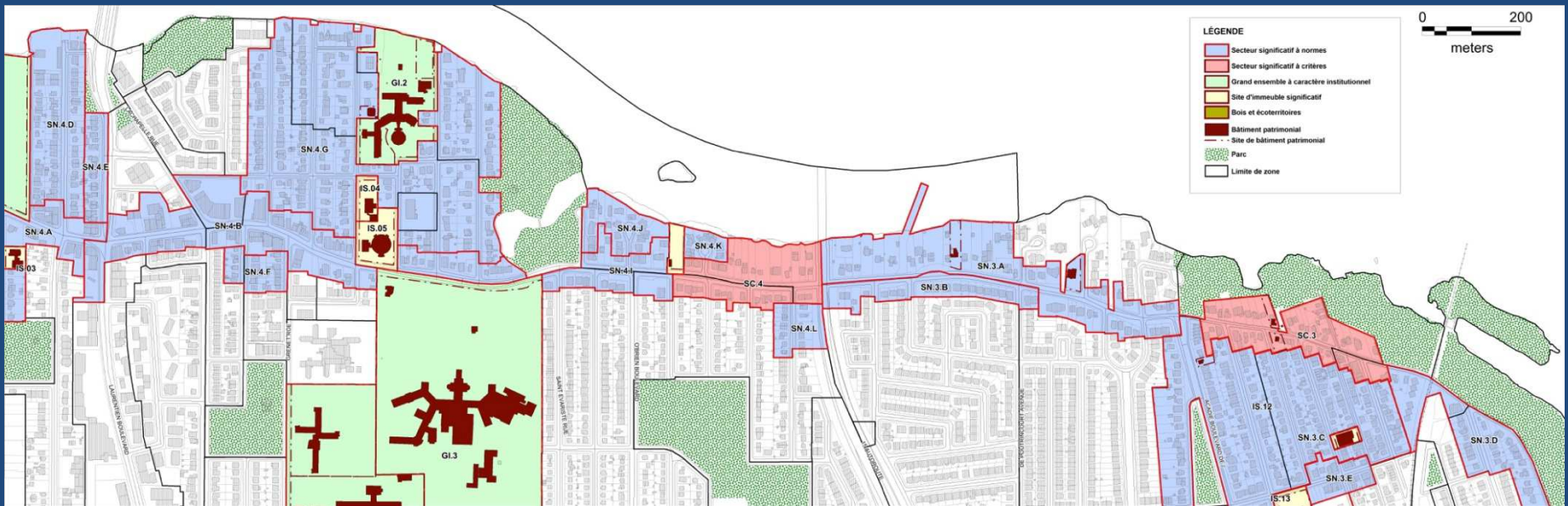
Secteurs patrimoniaux révisés

- 1 secteur patrimonial = 1 ou plusieurs zones entières
- Secteurs fusionnés pour correspondre à des zones fusionnées
- Certaines zones redéfinies pour correspondre à des ensembles patrimoniaux cohérents.



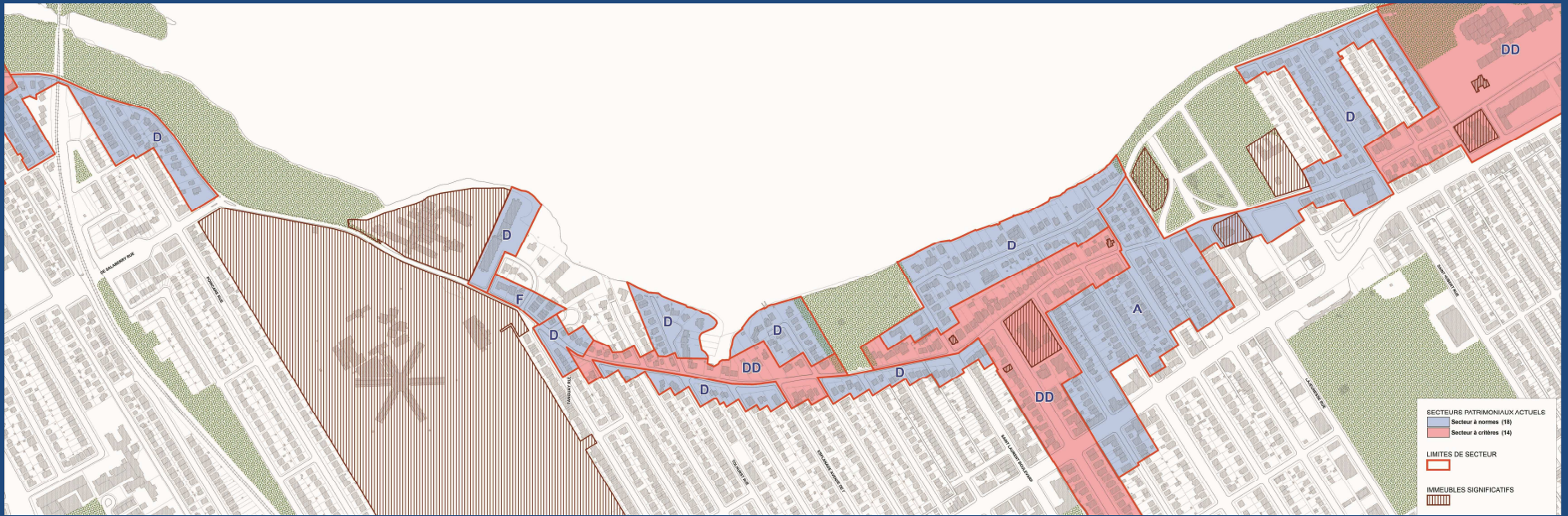


Secteurs patrimoniaux avant la refonte

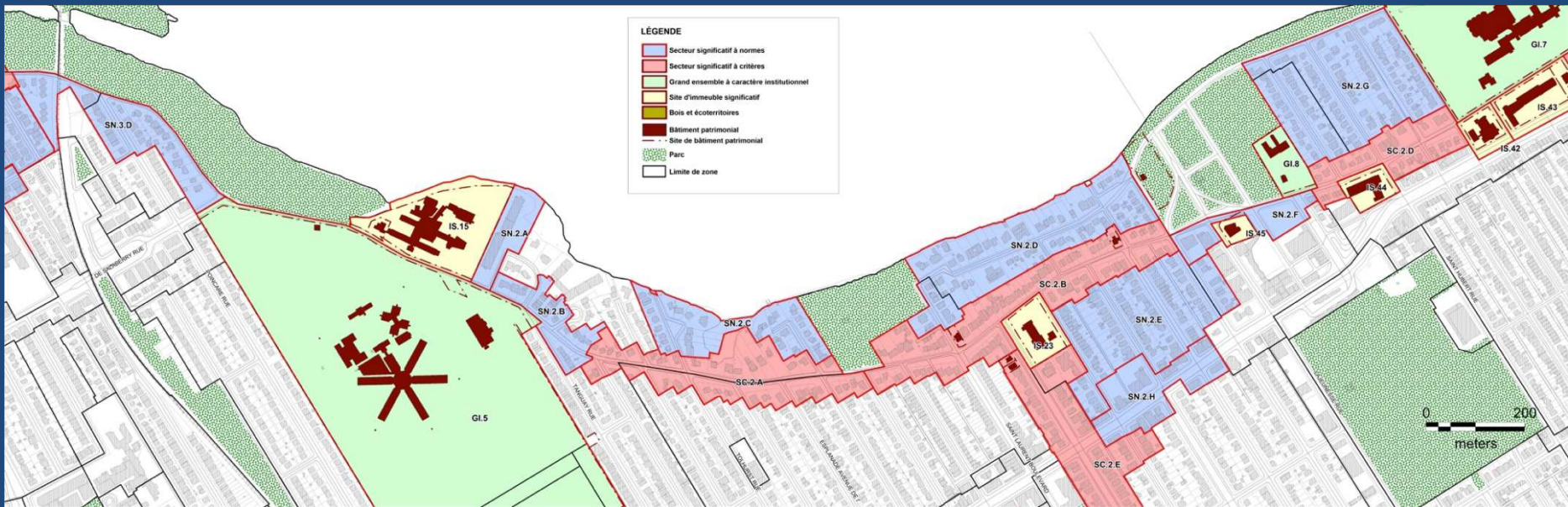


Secteurs patrimoniaux après la refonte



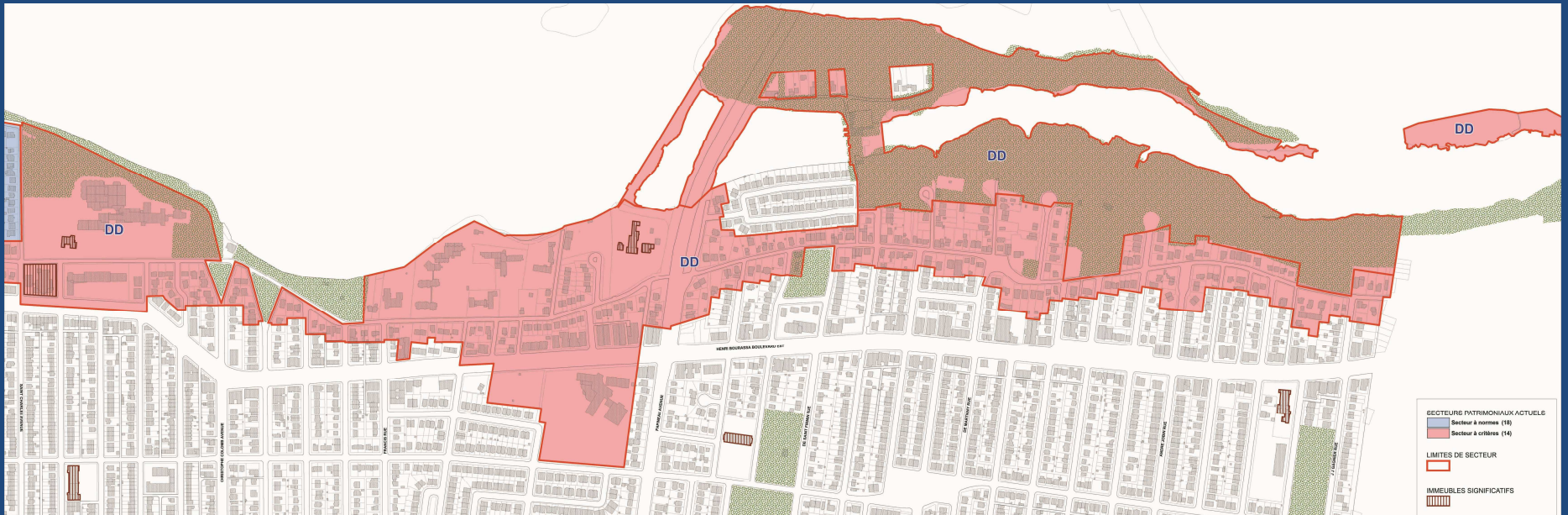


Secteurs patrimoniaux avant la refonte

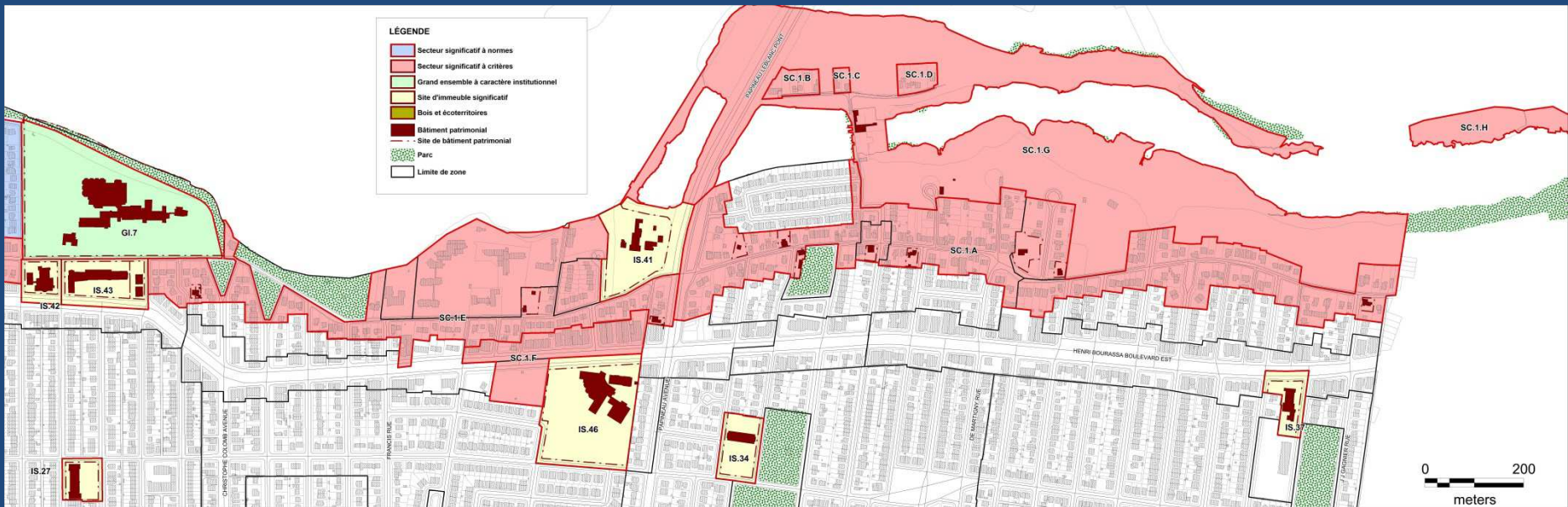


Secteurs patrimoniaux après la refonte



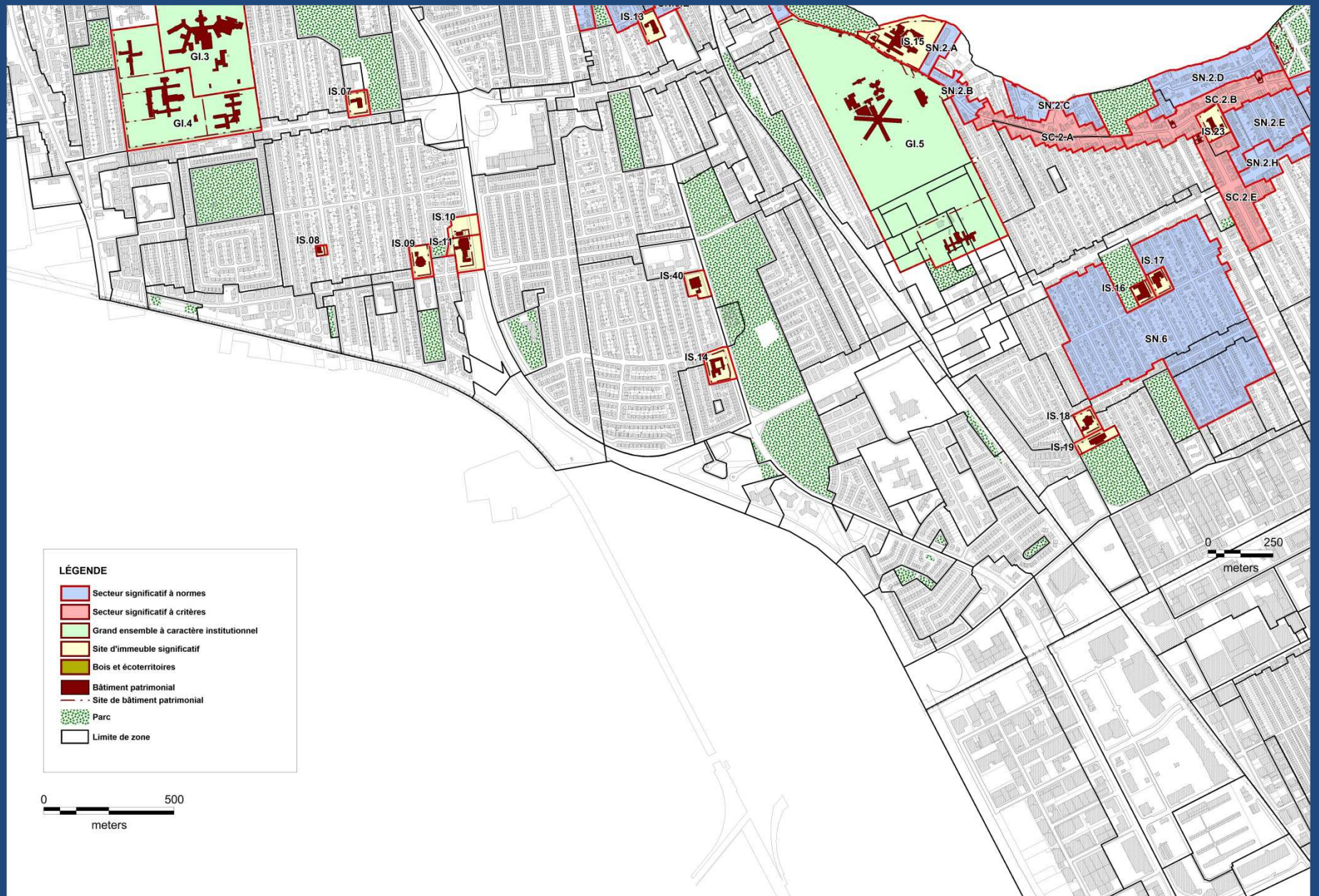


Secteurs patrimoniaux avant la refonte



Secteurs patrimoniaux après la refonte





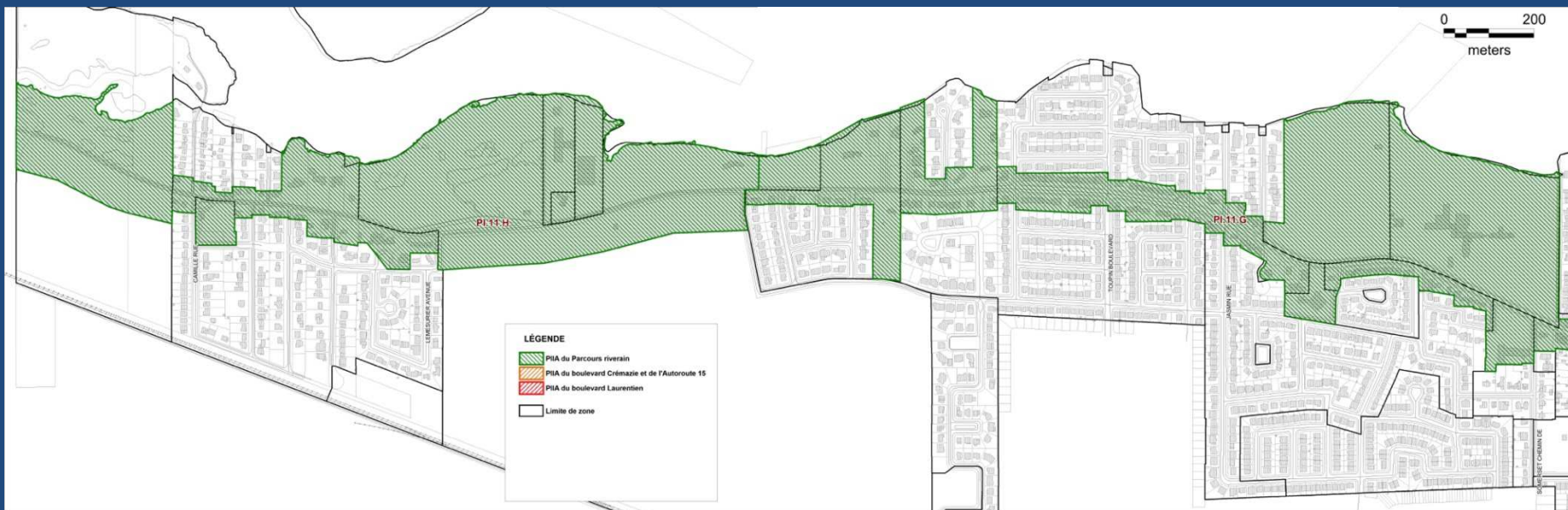
Secteurs patrimoniaux après la refonte



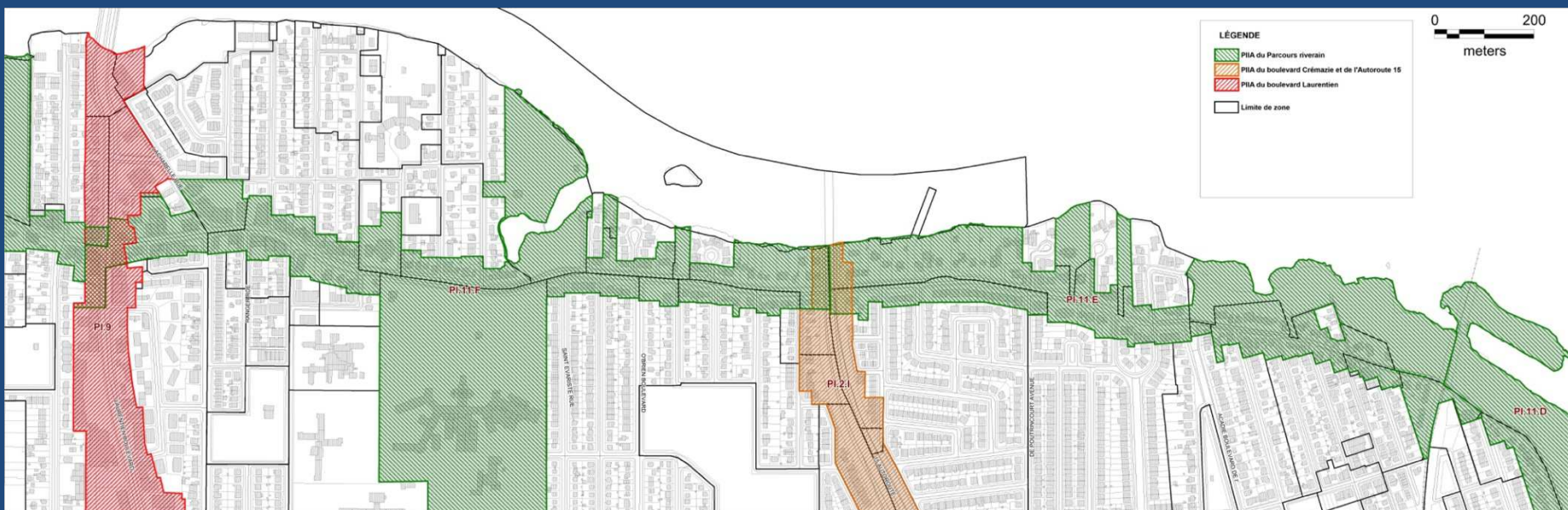


Secteurs patrimoniaux après la refonte



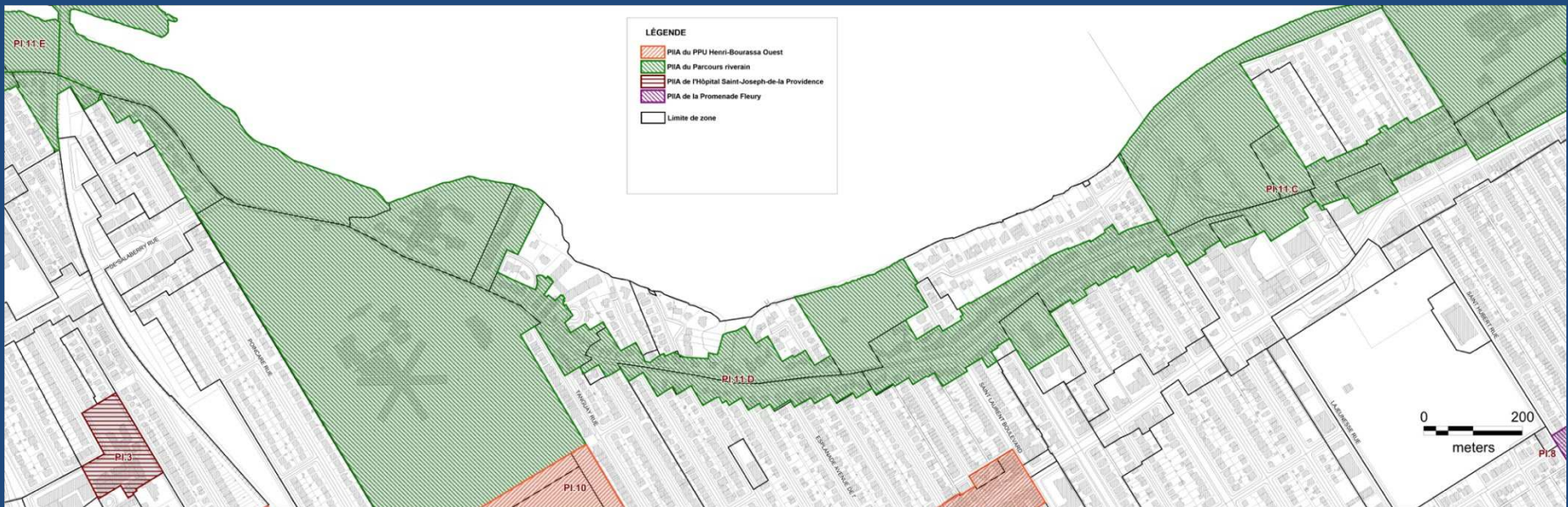


Secteurs de PIIA

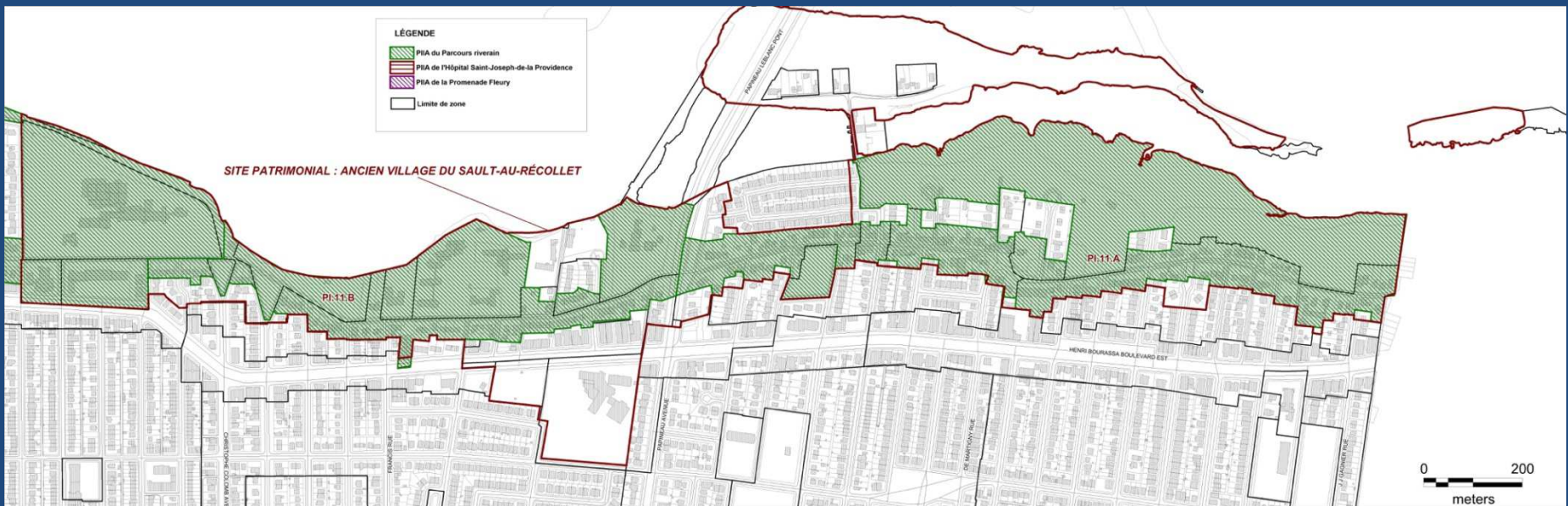


Secteurs de PIIA



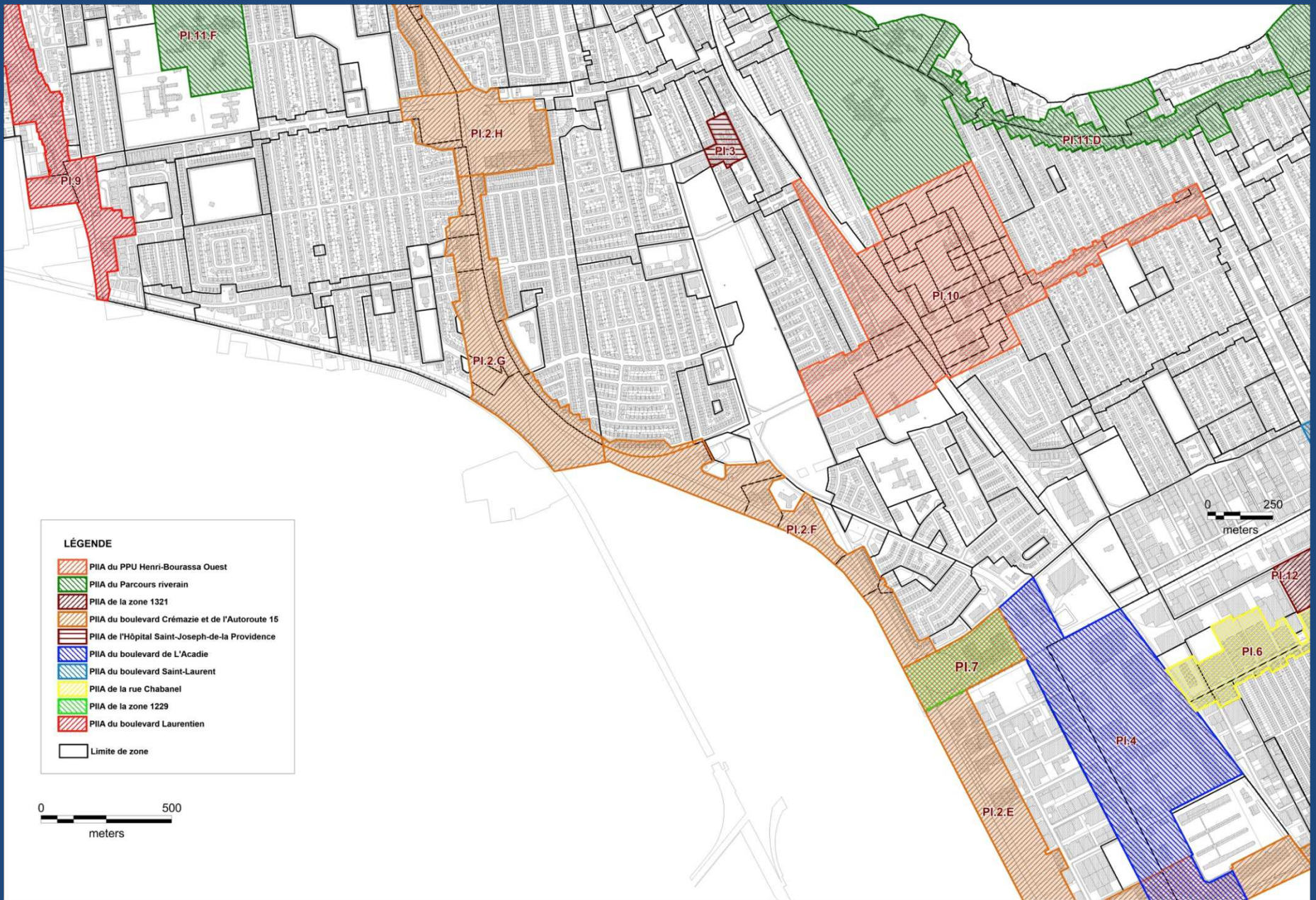


Secteurs de PIAA



Secteurs de PIAA





Secteurs de PIA





Secteurs de PIA

## ***5. ZONAGE EN LIGNE***

## Objectifs d'informatisation des grilles de zonage

- La base de données sera transposée dans les outils de consultation informatique de la ville (SIURS, Web-Carto, RIRE).
- L'outil RIRE (info par adresse) permettra d'imprimer les grilles de zonage, afin de pouvoir remettre aux citoyens lors de consultation au comptoir.
- Les grilles de zonage pourront être consultées sur le web, par les citoyens, en entrant l'adresse.

MERCI DE VOTRE ATTENTION