

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
06-069

RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION D'IMMEUBLES SITUÉS SUR L'EMPLACEMENT DÉLIMITÉ PAR LA LIMITE NORD DE L'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT, LA RUE HUTCHISON À L'EST, L'AVENUE DUCHARME AU SUD ET À L'OUEST PAR UNE PORTION DE L'AVENUE MCEACHRAN, DE L'AVENUE DU MANOIR AINSI QUE DE L'AVENUE ROCKLAND (06-069)

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 21 février 2011, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A intitulé « Territoire d'application », lequel territoire est divisé en zones. Toute référence à une zone dans le présent règlement correspond aux zones identifiées à l'annexe A.

CHAPITRE II
AUTORISATION

2. Malgré le Règlement 1177 sur le zonage de l'arrondissement d'Outremont applicable au territoire décrit à l'article 1, le Règlement 1176 sur les permis et certificats, le Règlement 1178 sur la construction, le Règlement 1179 sur le lotissement et le Règlement 1189 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), une opération cadastrale, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments ainsi que, le cas échéant, les travaux relatifs aux infrastructures nécessaires à la réalisation d'un projet sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, et dans la mesure des dispositions prévues au présent règlement, il est permis notamment de déroger aux articles suivants :

- 1° articles 1.9, 2.4, 2.5, 7.12, 7.13.2, 7.14, 9.5, 9.6, 10.3, 10.4, 12.4.3, et 12.5 du Règlement 1177 sur le zonage;
- 2° article 2.3 du Règlement 1176 sur les permis et certificats;
- 3° articles 3.6 et 6.6 du Règlement 1178 sur la construction;
- 4° articles 6.2 et 6.3 du Règlement 1179 sur le lotissement;

5° articles 4.1.2, 4.6.4, et 4.7.6 du Règlement 1189 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

CONDITIONS GÉNÉRALES

5. Sous réserve des notes à l'annexe A « Territoire d'application », les limites des zones coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruelles, des lignes de lots cadastraux, ou leurs prolongements, et les limites du territoire d'application.

6. Les dispositions relatives aux usages autorisés, au groupement autorisé, au coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum et maximum, au pourcentage d'occupation du sol maximum, au pourcentage de surface végétale minimum, à la hauteur des bâtiments en mètres et en niveau minimum et maximum de même que les conditions spécifiques applicables aux usages, hauteurs, marges latérales et cours arrière sont identifiées pour chacune des zones composant le territoire d'application à l'annexe B qui regroupe les « Grilles des usages et des normes » et à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables ».

7. Les usages du groupe communautaire de catégorie III comprennent les établissements d'enseignement et de santé, les centres de recherche et les garderies.

8. Une résidence étudiante est considérée comme un usage du groupe habitation de catégorie V « habitations collectives » et un tel usage peut avoir des cuisines individuelles ou collectives.

9. Le calcul du pourcentage d'occupation au sol doit tenir compte exclusivement de toute partie du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire excédant le dessus du niveau du sol.

10. Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est le rapport entre la superficie de plancher utile autorisée par rapport à la superficie de terrain. Le calcul de la superficie totale de plancher utile exclut la superficie de plancher en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments consacrés au stationnement, aux espaces d'entreposage et à des fins de mécanique ainsi que les constructions hors-toit abritant les installations mécaniques, les ascenseurs et les escaliers.

11. Les marges de recul minimales applicables aux bâtiments sont celles énumérées ci-après :

1° avenue Atlantic : 5 m du côté nord et 0 m du côté sud;

- 2° chemin Bates : 6,5 m entre l'avenue Rockland et l'avenue Davaar côté nord et 4 m entre l'avenue Rockland et l'avenue McEachran côté sud;
- 3° rue Beaubien : 0 m;
- 4° avenue Champagneur : 2 m entre l'avenue Ducharme et l'axe central;
- 5° avenue Davaar : 3 m;
- 6° avenue Dollard : 3 m;
- 7° avenue Ducharme : 3 m;
- 8° avenue du Manoir : 2 m;
- 9° avenue Durocher : 3 m du côté ouest et 0 m du côté est;
- 10° rue Hutchison : 0 m;
- 11° avenue Manseau :
- a) avenue Manseau : 0 m côté nord entre les avenues Wiseman et d'Outremont;
 - b) prolongement de l'avenue Manseau : 4 m côté nord entre les avenues Champagneur et Querbes;
- 12° avenue McEachran : 3 m;
- 13° avenue d'Outremont : 0 m du côté ouest et 3 m du côté est;
- 14° avenue Rockland : 5,5 m entre l'avenue du Manoir et le chemin Bates, et 6 m au nord du chemin Bates;
- 15° avenue Stuart : 3 m;
- 16° avenue Wiseman : 6 m du côté ouest entre l'avenue Ducharme et la ruelle mixte au nord de la zone PA-20, 0 m côté est entre l'avenue Ducharme et la limite nord de la zone RB-19, et 4 m côté est au nord de la zone RB-19 jusqu'à la ruelle mixte;
- 17° axe central, tel qu'il est identifié à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables » : 23 m côté nord et 4 m côté sud, entre les avenues McEachran et Champagneur, et 6,5 m côté nord et 4 m côté sud, entre l'avenue Champagneur et la rue Hutchison;
- 18° voie de service de la nouvelle cour de voirie, telle qu'elle est identifiée à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables » : 5 m du côté sud.

12. Pour les fins d'application du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent en matière de stationnement :

- 1° le nombre de cases de stationnement pour automobile requis dans le territoire d'application pour les usages du groupe communautaire de catégorie III ainsi que du groupe habitation de catégorie V est, au minimum, de 1 case de stationnement par 300 m² de superficie de plancher utile ou fraction de cette superficie et, au maximum, de 1 case de stationnement par 250 m² de superficie de plancher utile ou fraction de cette superficie, sans excéder un maximum de 400 cases;
- 2° le nombre de cases de stationnement pour automobile aménagées pour les usages du groupe communautaire de catégorie III ainsi que du groupe habitation de catégorie V et utilisable à des fins de stationnement pour automobile ne peut excéder le nombre maximum de cases autorisé par le présent règlement. Lors de la période transitoire entre l'aménagement des cases de stationnement et leur utilisation à des fins de stationnement pour automobile, l'espace prévu pour du stationnement pour automobile peut être utilisé à des fins de stationnement pour bicyclettes;
- 3° le nombre de cases de stationnement pour automobile requis dans le territoire d'application pour les usages du groupe habitation de catégories II, III et IV est au minimum et au maximum de 0,75 case de stationnement par logement;
- 4° le nombre de cases de stationnement pour automobile requis dans le secteur d'application pour les usages du groupe commerce est, au minimum et au maximum, de 1 case de stationnement par 300 m² de superficie de plancher utile ou fraction de cette superficie;
- 5° les cases de stationnement pour automobile requises dans le territoire d'application, à l'exception de celles requises dans les zones PA-19, PB-35, PB-36 et PB-37, doivent être prévues en souterrain ou sous le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments;
- 6° les cases de stationnement pour automobile requises pour les zones PB-28, PB-29, PB-30, PB-31, PB-32 et PB-33 peuvent être aménagées à une distance d'au plus 200 m des bâtiments, dans le territoire d'application du présent règlement;
- 7° pour un usage d'un groupe communautaire, le nombre minimal d'espaces de stationnement pour vélo qui doit être prévu est de 5 unités minimum plus 1 unité par 400 m² de superficie de plancher. Ils doivent être localisés dans la même zone que l'usage qu'ils desservent, mais pas nécessairement sur le même terrain. Pour tous les usages, au moins 30 % des espaces de stationnement pour vélo doivent être localisés à l'intérieur des bâtiments.

13. Lorsque le nombre d'unités de stationnement pour automobiles requis correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

14. Aucun accès véhiculaire aux terrains n'est autorisé sur l'avenue Rockland, sur le chemin Bates et sur l'axe central, sauf pour la rue privée (université) dans le prolongement de l'avenue d'Outremont, tel qu'il est indiqué à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables ».

15. Dans les zones PB-28 à PB-34, les passages piétonniers identifiés à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables » doivent être aménagés sur une largeur minimale de 6 m.

16. Les escaliers donnant accès à tout autre plancher hors-sol que le rez-de-chaussée doivent être situés à l'intérieur des murs sauf s'ils sont dans une cour non visible d'une voie publique, d'une ruelle ou d'un passage piétonnier.

17. Lorsqu'ils sont installés à l'extérieur d'un bâtiment, les thermopompes, appareils de climatisation et autres appareils mécaniques ne peuvent être autorisés que sur le toit d'un bâtiment et ne doivent pas être visibles d'une voie publique. Ces appareils doivent être entourés d'un écran acoustique composé, selon le cas, d'une construction ou d'un aménagement paysager dont la superficie et l'agencement atténuent le bruit et son impact sur l'environnement adjacent conformément aux dispositions des règlements 1177 sur le zonage et AO-21 sur le bruit de l'arrondissement d'Outremont.

18. Dans les zones RC-20, RC-26, C-12 et PB-28 à PB-36 l'aménagement d'un talus végétal le long de l'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique doit avoir les caractéristiques suivantes :

- 1° le talus doit être composé de deux types de plantation : un couvert arbustif et un couvert arborescent. Le couvert arborescent doit comprendre au moins 25 % de conifères;
- 2° une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 m doit être installée en bordure de la ligne d'emprise de la voie ferrée et un éclairage sécuritaire orienté vers le sol doit être prévu du côté des rues et passages piétonniers et cyclables situés à proximité;
- 3° un écran végétal composé, par exemple, de *Salix viminalis*, saule à courte tige, d'une hauteur minimale de 2 m, est requis au sommet du talus.

19. Pour l'ensemble du territoire d'application, les réseaux d'alimentation énergétique et de communication doivent être en souterrain.

20. Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec le plan de l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables » et à la largeur minimale de l'emprise indiquée ci-après, est prohibée :

- 1° 24 m pour le prolongement du chemin Bates jusqu'à l'avenue McEachran;

- 2° 24 m pour l'avenue d'Outremont, 12 m pour l'avenue Wiseman, 13,5 m pour l'avenue Manseau entre les avenues Champagneur et Querbes, et 20 m pour chacune des autres avenues projetées;
- 3° 28,9 m pour l'axe central;
- 4° 12 m pour l'avenue du Manoir entre les avenues Rockland et McEachran;
- 5° 9 m pour la ruelle mixte entre les avenues McEachran et Dollard et 6 m entre les avenues Dollard et Wiseman;
- 6° 6 m pour les autres ruelles, le cas échéant;
- 7° 15,5 m pour la voie de service de la cour de voirie.

21. Toute demande de permis de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment, pour l'érection ou la modification d'une antenne ainsi que pour l'installation ou la modification d'une enseigne extérieure dans le territoire d'application doit faire l'objet d'une approbation préalable conforme au Règlement 1189 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les documents exigés en vertu de l'article 4.2 de ce règlement doivent comprendre minimalement un plan indiquant l'emplacement projeté des bâtiments ainsi que les cases de stationnement requises pour l'ensemble de la zone faisant l'objet de la demande.

22. Un permis de construction ne peut être accordé dans les zones PB-28 à PB-35, RC-20 à RC-26, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1° sauf pour les zones PB-28 à PB-35 où plus d'un bâtiment peut être érigé sur un même lot distinct si les usages qui y sont exercés sont du groupe communautaire de catégorie III ou habitation de catégorie V, la construction d'un seul bâtiment principal par lot distinct sur les plans officiels du cadastre est autorisée;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée, incluant un passage piétonnier et cyclable;
- 3° le requérant doit soumettre, pour approbation, un plan d'implantation à l'échelle de tous les bâtiments, y compris ceux qui ne font pas l'objet de la demande de permis de construction, ainsi que la localisation des cases de stationnement projetée sur l'ensemble de la zone visée par la demande. Ce plan doit respecter toutes les normes prescrites notamment en termes d'implantation et de densité pour la zone, de même que de nombre de cases de stationnement à fournir. Pour la délivrance du permis de construction relatif à chaque bâtiment, il ne sera pris en compte que le pourcentage d'occupation au sol et le nombre de cases de stationnement total déterminé au plan de la zone ainsi approuvé. Ce plan lie le requérant et ses ayants droits et sert de référence pour la construction dans chaque zone et toute demande de permis doit s'y conformer;

4° les plans, élévations, détails et matériaux soumis pour l'obtention du permis de construction doivent être conformes à l'autorisation accordée par le conseil de l'arrondissement d'Outremont dans le cadre du Règlement 1189 relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et seuls les travaux autorisés par le permis peuvent être réalisés;

5° les droits exigibles doivent être payés.

SECTION II

CONDITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1

23. Le secteur 1 identifié à l'annexe D « Secteurs d'application » visé par les critères d'implantation et d'intégration architecturale concerne particulièrement le territoire prévu pour le campus Outremont de l'Université de Montréal, incluant la relocalisation des axes de transport ferroviaire et la cour de voirie de l'arrondissement d'Outremont.

24. Dans les zones PB-28 à PB-35, au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être implantée à la marge de recul minimale applicable.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la superficie de la partie d'une façade excédant 6 étages.

25. Les bâtiments doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- 1° la hauteur plancher-plafond du rez-de-chaussée doit être de 5 m minimum;
- 2° le couronnement doit avoir un minimum de 1 m de recul par rapport au corps du bâtiment sur 80 % de la largeur de la façade donnant sur le domaine public;
- 3° au moins 80 % de la superficie du mur du rez-de-chaussée donnant sur le domaine public doit être fenestrée;
- 4° chacun des bâtiments doit comporter plus d'une porte d'accès;
- 5° un dégagement équivalant à au moins un étage au-dessus du niveau du sol est requis sous les passerelles entre les pavillons;
- 6° aucune entrée de garage et emplacement de chargement et de déchargement, aucun dénivellement du terrain ou dispositif de soutènement et aucun élément mécanique ne sont permis sur les façades donnant sur l'axe central;
- 7° le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 1 m au-dessus du niveau de la chaussée;
- 8° l'ensemble des bâtiments doit être composé d'un assemblage d'un ou de plusieurs des matériaux suivants : verre, acier, pierre naturelle et brique.

26. Les marges de recul et cours avant des bâtiments occupés par des résidences étudiantes doivent avoir un couvert végétal sur plus de 50 % de leur surface.

27. Dans les zones PB-28 à PB-35, les marges latérales des bâtiments doivent être traitées avec un couvert mixte (végétal et minéral) et permettre l'aménagement des passages piétonniers.

28. L'aménagement d'une plantation d'arbres à gros calibre, d'un diamètre minimal de 70 mm mesuré à 1,5 m du sol, est requis longeant la limite nord de l'axe central. La plantation doit comporter au moins un arbre à tous les 8 m linéaires de terrain bordant la voie publique.

29. Le nombre d'emplacements de chargement et de déchargement requis pour les usages du groupe communautaire de catégorie III est, au minimum, de 2 pour une superficie de plancher utile de 5 001 m² et plus par zone. Ils doivent être situés à l'intérieur des bâtiments.

30. L'accès véhiculaire au campus, d'où l'on pourra rejoindre les entrées de garage et les accès aux emplacements de chargement et de déchargement, doit se faire, pour les zones PB-28 à PB-33, par le biais de la rue privée (Université), pour la zone PB-34, par la voie de service de la cour de voirie et pour la zone PB-35, par l'avenue Durocher au sud du prolongement de la rue Beaubien, telles qu'elles sont indiquées à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables ». Un seul accès sur rue est permis pour chaque ensemble d'emplacements de chargement et de déchargement.

Pour les zones PB-28 à PB-33, une seule entrée de garage et deux accès aux ensembles d'emplacements de chargement et de déchargement sont autorisés. Ils doivent être localisés sur la façade nord des bâtiments situés dans les zones PB-28 à PB-31.

Pour les zones PB-34 et PB-35, une seule entrée de garage et un seul accès à l'ensemble d'emplacements de chargement et de déchargement pour chacune des zones sont autorisés.

Tous ces accès et entrées doivent être situés à une distance minimale de 10 m des passages piétonniers et cyclables indiqués à l'annexe C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables.

Un côté de la rue privée (Université) doit être pourvu de trottoirs et une plantation d'arbres, comportant au moins un arbre à tous les 8 m linéaires, et des lampadaires doivent y être prévus.

31. Dans la zone PB-36, la façade du bâtiment longeant la limite sud doit être fenestrée sur au moins 60 % de sa superficie.

Dans cette zone, aucune clôture n'est autorisée devant une façade longeant la limite entre la zone PB-36 et la zone PB-34 ni à une distance de moins de 5 m de cette limite.

32. Dans la zone PB-36, les bâtiments secondaires ne doivent pas être visibles de l'axe central.

33. Les aménagements complémentaires dans le secteur 1 doivent respecter les conditions suivantes :

1° dans les passages piétonniers et cyclables situés dans le prolongement des avenues nord-sud, la plantation poursuit celle existante sur les avenues de l'arrondissement d'Outremont au sud de l'axe central, tel qu'il est illustré à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables »;

2° dans l'axe de l'avenue Wiseman, le mail principal du campus doit être encadré par une plantation d'arbres à grand ramage.

34. Dans les zones PB-28 à PB-32, la rétention des eaux doit se faire *in situ*.

CHAPITRE IV

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SECTION I

OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

35. Les objectifs globaux poursuivis dans le territoire d'application sont les suivants :

1° réhabiliter un secteur urbain localisé stratégiquement au cœur de Montréal et dont les activités passées ont généré des nuisances importantes au milieu urbain et à l'environnement;

2° constituer un milieu de vie multifonctionnel exceptionnel intégrant le campus universitaire, les résidences étudiantes, les logements privés, les commerces primaires et un réseau d'espaces verts reliés aux axes de transport collectif, actif et véhiculaire ainsi qu'à la trame urbaine outremontaise et montréalaise;

3° offrir un ensemble universitaire cohérent, exemplaire, responsable et ouvert à l'ensemble de la communauté, qui soit un modèle de développement durable et qui suscite des échanges et le rayonnement du savoir;

4° affirmer le cœur du campus autour de la place centrale (zone PA-21), dans l'axe des liens par transport collectif (métro et train) et actif (piétons et cyclistes), soit entre les avenues Stuart et d'Outremont;

5° assurer la mise en place d'un milieu de vie de qualité pour les étudiants, les chercheurs, les résidents et les utilisateurs de ce nouveau secteur urbain par la provision d'un réseau de parcs et d'espaces publics substantiel bien aménagé ainsi que par la construction du patrimoine de demain;

- 6° retisser la trame urbaine outremontaise en favorisant l'intégration au paysage du prolongement des avenues McEachran, Dollard, Stuart, Wiseman, d'Outremont, Champagneur et Querbes au geste de planification de l'axe central de manière à retisser la trame urbaine montréalaise et à constituer un réseau intégré de transport véhiculaire, piétonnier et cyclable aux axes structurants de transport collectif;
- 7° favoriser des axes civiques manifestes par la création de liens nord-sud entre le milieu bâti d'Outremont, le campus et le milieu bâti au nord de l'emprise de la voie ferrée (lien piétons/cyclistes entre la station de métro Outremont, la future gare et la station de métro Acadie, lien piétons/cyclistes dans le prolongement de l'avenue De L'Épée, lien piétons/cyclistes dans le prolongement de l'avenue Atlantic et lien piétons/cyclistes dans l'axe de l'avenue Rockland), de même qu'un lien est-ouest entre le campus et le secteur de l'avenue Du Parc;
- 8° assurer une fonctionnalité des déplacements dans ce secteur urbain en favorisant les déplacements par transport collectif, en assurant la mise en place d'un réseau routier efficace et en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture, notamment en augmentant le confort et le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes;
- 9° reconfigurer les axes de transport et planifier les occupations et aménagements aux abords pour réduire l'impact des nuisances en périphérie des axes de transport ferroviaire;
- 10° favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en augmentant le confort et le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 1

36. Les principaux objectifs poursuivis dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° constituer principalement un milieu de vie universitaire exceptionnel, ouvert à l'ensemble de la communauté, qui suscite des échanges et le rayonnement du savoir;
- 2° offrir un ensemble universitaire cohérent révélant l'identité du campus;
- 3° affirmer le cœur du campus autour de la place centrale (zone PA-21), entre les avenues Stuart et Wiseman/ d'Outremont;
- 4° poursuivre la trame urbaine outremontaise par le prolongement, en passages piétons ou en voies publiques, des avenues McEachran, Dollard, Stuart, Wiseman, d'Outremont, Champagneur, Querbes, Atlantic, Rockland, Bates et Manseau, tel qu'il est illustré à l'annexe C « Grille de rues et passages piétonniers et cyclables », tout en adaptant les zones du nord à la configuration ferroviaire et retisser la trame urbaine montréalaise par la planification de l'axe central vers le secteur Atlantic;

- 5° créer un axe civique manifeste qui établit un lien nord-sud entre l'arrondissement d'Outremont, le campus et le nord de l'emprise de la voie ferrée (future gare de train et station de métro Acadie) dans le prolongement de l'avenue d'Outremont vers l'axe du boulevard de l'Acadie;
- 6° assurer la convivialité et la sécurité des piétons en fournissant un trottoir d'une largeur suffisante qui longe un des deux côtés de la rue privée (Université);
- 7° maintenir l'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique tout en réduisant l'impact des nuisances ferroviaires en périphérie;
- 8° assurer la bonne intégration des bâtiments de la cour de voirie et de la zone C-12 visibles de l'axe central.

37. Les critères relatifs à l'implantation des bâtiments dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° prévoir un dégagement devant les bâtiments au nord de l'axe central pour l'aménagement d'un espace libre de toutes constructions afin de servir de parvis à ces bâtiments;
- 2° l'implantation des bâtiments doit favoriser l'encadrement et l'ensoleillement des espaces extérieurs incluant les rues, les passages piétons/cyclables, les cours et les jardins;
- 3° le parvis, un espace linéaire d'une largeur approximative de 23 m longeant le côté nord de l'axe central, entre les avenues McEachran et Champagneur, et entrecoupé par des passages piétonniers prolongeant les avenues nord-sud, Dollard, Stuart, Wiseman et Champagneur ainsi que par des passages véhiculaires dans le prolongement des emprises des avenues McEachran et d'Outremont, doit favoriser les déplacements fluides depuis les limites du domaine public;
- 4° prévoir des modulations dans l'alignement de construction, dans la composition ainsi que dans l'expression architecturale et le choix des matériaux;
- 5° l'implantation des bâtiments de chaque côté des passages piétonniers poursuivant l'emprise des avenues nord-sud au nord de l'axe central, tel qu'il est illustré à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables », doit tendre à prolonger le bâti existant sur ces avenues au sud de l'axe central;
- 6° dans les zones PB-30 et PB-31, le passage piétonnier et cyclable doit s'élargir vers le nord pour rejoindre la trame urbaine au nord de l'avenue Beaumont;
- 7° dans les zones PB-28 à PB-35, l'aménagement des marges de recul des bâtiments doit faciliter l'ouverture et le contact entre l'intérieur et l'extérieur en assurant une continuité du niveau de sol;

- 8° du côté est de l'avenue Durocher jusqu'à la limite est du territoire d'application, l'implantation des bâtiments doit être évaluée dans la perspective de la création d'une terminaison de l'axe central vers l'est, tout en considérant les possibilités d'une poursuite éventuelle de cet axe plus à l'est;
- 9° dans la zone C-12, l'implantation de nouveaux bâtiments doit tenir compte de la possibilité de prolongement de l'axe central vers l'est, en respectant son caractère prédominant.

38. Les critères relatifs aux perspectives visuelles dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° l'alignement des bâtiments doit tendre à maintenir les perspectives visuelles dans l'axe des rues nord-sud;
- 2° vers le nord, la poursuite des percées visuelles des voies nord-sud doit tendre à aboutir sur des éléments signalétiques tels des œuvres d'art, mobiliers urbains ou plantations.

39. Les critères relatifs au cadre bâti dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° dans les zones PB-28 à PB-34, afin de ne pas imposer une trop grande différence de hauteur entre les bâtiments de part et d'autre de l'axe central, la hauteur des bâtiments doit viser à présenter une gradation du sud vers le nord;
- 2° la composition des bâtiments doit favoriser un traitement plus ajouré des façades à la base et au couronnement;
- 3° un avancé, un changement de matériaux ou tout type de distinction à la base des bâtiments doit être facilement perceptible à partir du domaine public;
- 4° le traitement architectural du dernier étage d'une façade donnant sur le domaine public doit favoriser l'aménagement de terrasses;
- 5° le nombre et la surface des ouvertures dans les murs des bâtiments donnant sur le passage piétonnier partant de l'axe central vers le boulevard de l'Acadie doivent être répartis pour permettre de multiples échanges visuels entre l'intérieur et l'extérieur, notamment en suivant le niveau du sol, de façon à créer un sentiment de sécurité et à favoriser l'utilisation de ce passage en tout temps;
- 6° au cœur du campus, entre les avenues Stuart et d'Outremont, les pavillons encadrant le parvis doivent offrir des façades principales qui soulignent les halls d'honneur et les distinguent des halls publics des autres pavillons;
- 7° l'utilisation de matériaux offrant une très grande transparence est privilégiée pour les passerelles entre les bâtiments, le cas échéant;

- 8° devant l'axe central, les bâtiments doivent présenter une façade principale dont la base signale l'ouverture et la convivialité par son traitement architectural;
- 9° les entrées aux bâtiments, escaliers et rampes, doivent être planifiées de façon harmonieuse pour assurer l'accessibilité universelle;
- 10° pour les résidences étudiantes, les balcons sont souhaitables, sans être requis pour chacune des unités, et doivent être intégrés au traitement des façades des bâtiments;
- 11° le souci d'accroître la performance énergétique et écologique des bâtiments doit prédominer, sans toutefois dénaturer l'unité architecturale de l'ensemble;
- 12° le traitement de tous les toits des bâtiments doit permettre de réduire l'effet d'îlot de chaleur, par exemple par l'utilisation d'un revêtement végétal ou à haute réflectance;
- 13° les matériaux et le traitement des façades des bâtiments donnant sur l'emprise de la voie ferrée doivent accroître l'absorption acoustique;
- 14° dans les zones PB-36 et PB-38, accueillant la cour de voirie et la future gare, les bâtiments principaux doivent adopter des aménagements compatibles avec le langage architectural du campus et se conformer aux paragraphes 11 et 12 du présent article. De plus, les bâtiments secondaires doivent être traités avec un souci d'intégration semblable à celui des bâtiments principaux;
- 15° dans les zones PB-34 et PB-36, le traitement des façades latérales donnant sur les passages piétonniers doit favoriser la présence de portes et d'ouvertures de façon à permettre des échanges visuels entre ces espaces.

40. Les critères relatifs aux aménagements complémentaires dans le secteur 1 sont les suivants :

- 1° pour atteindre les objectifs identifiés précédemment, un plan directeur des « Cours et jardins » situés dans les zones PB-28 à PB-35 doit être élaboré. Ce plan directeur doit inclure les caractéristiques suivantes :
 - a) le traitement des cours doit s'accorder à la programmation des bâtiments universitaires;
 - b) les cours doivent être aménagées afin de favoriser leur appropriation par les usagers et les visiteurs;
 - c) la majorité des zones du campus doit tendre à être composée d'un réseau de passages piétonniers extérieurs;
- 2° l'amorce d'un lien doit être prévue dans le prolongement du passage piétonnier et cyclable situé dans le prolongement de l'avenue Wiseman, au nord de la zone PB-30, afin de permettre l'accès à la future gare de train et à la station de métro Acadie;

- 3° en bordure de l'emprise de la voie ferrée, l'aménagement d'un espace vert linéaire sous forme d'un talus végétal est préconisé;
- 4° dans les zones PB-33, PB-34, PB-35 et C-12, de part et d'autre de l'emprise de la voie ferrée, le talus doit s'élargir selon la configuration de la zone en augmentant son couvert végétal;
- 5° les essences végétales du talus doivent être majoritairement indigènes nécessitant le moins d'entretien possible;
- 6° l'écran végétal au sommet du talus longeant l'emprise de la voie ferrée dans les zones C-12 et PB-28 à PB-36 doit contribuer efficacement à la réduction du bruit;
- 7° dans la zone PB-36, l'installation, le cas échéant, d'une clôture longeant le passage piétonnier situé dans la zone PB-34 adjacente, ne doit pas nuire au lien visuel entre ce passage piétonnier et la façade du bâtiment principal;
- 8° Sur la rue privée (Université), l'utilisation de différents matériaux de revêtement est favorisée afin de permettre de distinguer l'espace minimal requis pour la circulation des véhicules et celui pour le déplacement sécuritaire des piétons.

SECTION III

OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 2

41. Le secteur 2 identifié à l'annexe D « Secteurs d'application visés par les critères d'implantation et d'intégration architecturale » concerne particulièrement le territoire à vocation résidentielle au sud de l'axe central et dans le prolongement de l'avenue Rockland et du chemin Bates en excluant les espaces publics.

42. Les principaux objectifs poursuivis dans le secteur 2 sont les suivants :

- 1° poursuivre la trame urbaine outremontaise par le prolongement de l'emprise des avenues Davaar, McEachran, Dollard, Stuart, Wiseman, d'Outremont et Champagneur jusqu'à l'axe central ainsi que par le prolongement des avenues Querbes et Manseau, tel qu'il est illustré à l'annexe C « Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables »;
- 2° assurer une intégration des nouveaux bâtiments à la trame urbaine outremontaise existante;
- 3° assurer un développement résidentiel de grande qualité tout en répondant aux objectifs du développement durable.

43. Les critères relatifs aux aménagements de surface et à l'implantation des bâtiments dans le secteur 2 sont les suivants :

- 1° le parachèvement des zones au sud de l'axe central doit respecter les proportions existantes des rues, des trottoirs, des marges de recul et des bâtiments adjacents;
- 2° le développement des zones dans le prolongement de l'avenue Rockland et du chemin Bates doit tenir compte de l'intensité de la circulation automobile sur l'avenue Rockland en prévoyant un dégagement suffisant en cour avant et doit assurer un bon encadrement de l'espace public, zone PA-19;
- 3° en bordure de l'emprise de la voie ferrée, l'aménagement d'un espace vert linéaire sous forme d'un talus végétal est préconisé;
- 4° dans les zones RC-26 et PA-23, le long de l'emprise de la voie ferrée, le talus doit s'élargir selon la configuration de la zone en augmentant son couvert végétal;
- 5° l'écran végétal au sommet du talus longeant l'emprise de la voie ferrée dans les zones RC-20 et RC-26 doit contribuer efficacement à la réduction du bruit;
- 6° les essences végétales du talus doivent être majoritairement indigènes nécessitant le moins d'entretien possible.

44. Les critères relatifs au cadre bâti dans le secteur 2 sont les suivants :

- 1° le traitement architectural des nouveaux bâtiments doit être de qualité équivalente à celui reconnu dans le quartier outremontais et mettre en valeur la typologie des bâtiments prévue aux grilles des usages et des normes de l'annexe B;
- 2° dans les zones RC-23, RC-24 et RC-25, les immeubles doivent offrir un rez-de-chaussée très largement fenestré sur les façades donnant sur la place centrale, zone PA-21, et sur le domaine public afin de favoriser un contact visuel et permettre des échanges entre les différents commerces et la place centrale ou la voie publique. La marge de recul sur l'axe central et les marges longeant la place centrale pourront avoir un couvert minéral permettant l'installation de cafés-terrasses;
- 3° la qualité de tous les murs donnant sur la place centrale, zone PA-21, les ruelles ou les passages piétonniers doit être équivalente à celle exigée pour une façade donnant sur une voie publique, quant au choix, au traitement et à l'agencement des matériaux et des ouvertures;
- 4° le traitement de tous les toits des bâtiments doit permettre de réduire l'effet d'îlot de chaleur, par exemple par l'utilisation d'un revêtement végétal ou à haute réflectance;
- 5° la dénivellation entre le plancher du rez-de-chaussée et le trottoir doit être minimisée pour faciliter l'accès et les échanges visuels entre la voie publique et le bâti, tout en facilitant l'accès universel;

6° la hauteur plancher-plafond du rez-de-chaussée doit être prédominante par rapport à celle des autres étages.

CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

45. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 3.9 du Règlement 1176 sur les permis et certificats de l'arrondissement d'Outremont.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

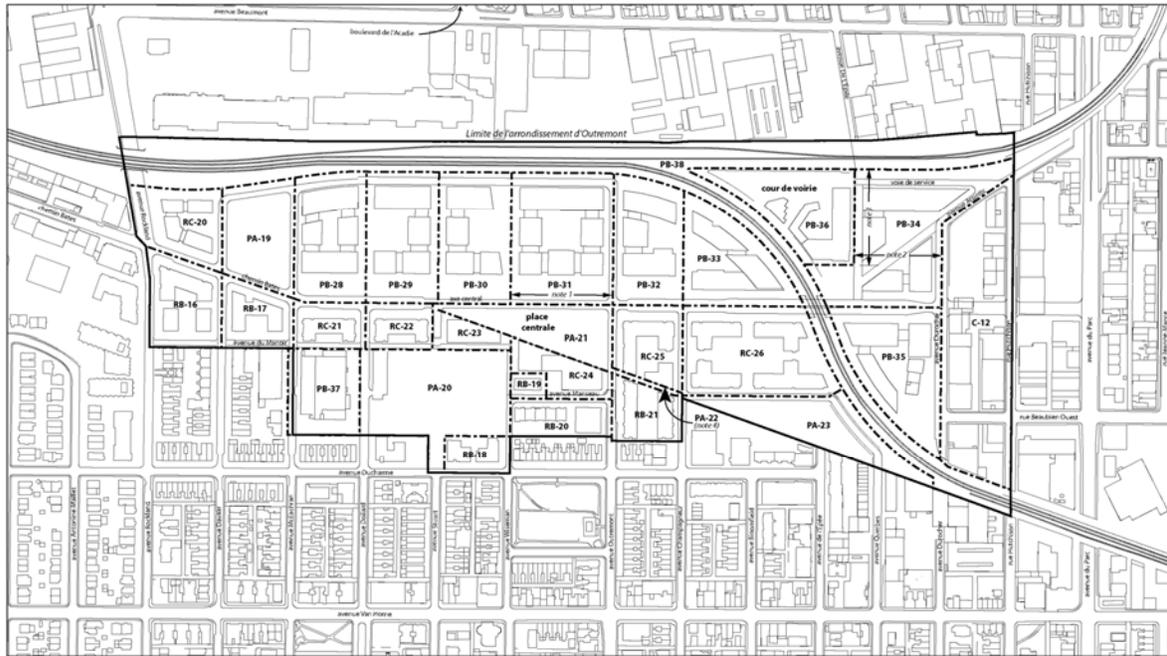
ANNEXE B
« GRILLES DES USAGES ET DES NORMES »

ANNEXE C
« GRILLE DE RUES ET DE PASSAGES PIÉTONNIERS ET CYCLABLES »

ANNEXE D
« SECTEURS D'APPLICATION VISÉS PAR LES CRITÈRES D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE »

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 1^{er} mars 2011.

ANNEXE A - Territoire d'application



ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zones	RB-16, RB-17							
SECTEUR								
HABITATION								
Cat. I : unifamiliale								
Cat. II : bifamiliale (duplex)	o (3)	o(3)						
Cat. III : trifamiliale (triplex)			o	o				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					o	o	o	
Cat. V : collective								
Cat. VI : personnes âgées					o	o	o	
COMMERCE								
Cat. I : primaire								
Cat. II : détail								
Cat. III : bureaux - I								
Cat. IV : bureaux - II								
Cat. V : restaurants								
Cat. VI : récréation								
Cat. VII : gros								
Cat. VIII : automobile								
COMMUNAUTAIRE								
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public								
Cat. III : enseignement et santé								
Cat. IV : culte et religion								
Cat. V : cimetière								
Cat. VI : technique								
Cat. VII : métro-police								
Cat. VIII : stationnement souterrain								
GROUPEMENT								
isolé					o			
jumelé	o		o			o		
contigu		o		o			o	
conversion								
TERRAIN								
superficie minimale (m ²)								
frontage minimal (mètres)								
BÂTIMENT								
C.O.S. min. - max.	1 - 2	1 - 2	1,5 - 2	1,5 - 2	1,5 - 3	1,5 - 3	1,5 - 3	
% d'occupation du sol (max)	50%	50%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 12 (1)	9 - 12 (1)	10 - 12	10 - 12	12 - 21	12 - 21	12 - 21	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 3 (1)	2 - 3 (1)	3 - 3	3 - 3	3 - 6 (2)	3 - 6 (2)	3 - 6 (2)	
largeur minimale (mètres)								
MARGES								
latérales (mètres) minimum	2,5		2,5		4,57	4,57		
cour arrière (mètres) minimum	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	
NOTES	<p>(1) Note 1 : les maisons de ville superposées sont autorisées avec une hauteur maximale de 4 étages (13,5 m) mais ne peuvent comprendre de mezzanine.</p> <p>(2) Note 2 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de six étages, équivalant à une hauteur 21 m, au nord donnant sur le chemin Bates et un maximum de trois étages, équivalant à une hauteur d'au plus 12 m au sud, sur l'avenue Du Manoir.</p> <p>(3) Note 3 : les deux logements ne doivent pas obligatoirement être superposés.</p>							

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RB-18							
SECTEUR								
HABITATION								
Cat. I : unifamiliale								
Cat. II : bifamiliale (duplex)	o (2)	o (2)						
Cat. III : trifamiliale (triplex)			o	o				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					o	o	o	
Cat. V : collective								
Cat. VI : personnes âgées					o	o	o	
COMMERCE								
Cat. I : primaire								
Cat. II : détail								
Cat. III : bureaux - I								
Cat. IV : bureaux - II								
Cat. V : restaurants								
Cat. VI : récréation								
Cat. VII : gros								
Cat. VIII : automobile								
COMMUNAUTAIRE								
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public								
Cat. III : enseignement et santé								
Cat. IV : culte et religion								
Cat. V : cimetière								
Cat. VI : technique								
Cat. VII : métro-police								
Cat. VIII : stationnement souterrain								
GROUPEMENT								
isolé					o			
jumelé	o		o			o		
contigu		o		o			o	
conversion								
TERRAIN								
superficie minimale (m ²)								
frontage minimal (mètres)								
BÂTIMENT								
C.O.S. min. - max.	1 - 2	1 - 2	1 - 2	1 - 2	1,5 - 3	1,5 - 3	1,5 - 3	
% d'occupation du sol (max)	50%	50%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 12 (1)	9 - 12 (1)	11 - 12	11 - 12	12-21	12-21	12-21	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 3 (1)	2 - 3 (1)	3 - 3	3 - 3	3 - 6	3 - 6	3 - 6	
largeur minimale (mètres)								
MARGES								
latérales (mètres) minimum	2,5		2,5		2,5	2,5		
cour arrière (mètres) minimum	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	
NOTE	<p>(1) Note 1 : les maisons de ville superposées sont autorisées avec une hauteur maximale de 4 étages (13,5 m) mais ne peuvent comprendre de mezzanine.</p> <p>(2) Note 2 : les deux logements ne doivent pas obligatoirement être superposés.</p>							

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RB-19							
SECTEUR								
HABITATION								
Cat. I : unifamiliale								
Cat. II : bifamiliale (duplex)								
Cat. III : trifamiliale (triplex)								
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)			o	o	o			
Cat. V : collective								
Cat. VI : personnes âgées			o	o	o			
COMMERCE								
Cat. I : primaire								
Cat. II : détail								
Cat. III : bureaux - I								
Cat. IV : bureaux - II								
Cat. V : restaurants								
Cat. VI : récréation								
Cat. VII : gros								
Cat. VIII : automobile								
COMMUNAUTAIRE								
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o			
Cat. II : municipal public								
Cat. III : enseignement et santé	o	o	o (1)	o (1)	o (1)			
Cat. IV : culte et religion								
Cat. V : cimetière								
Cat. VI : technique								
Cat. VII : métro-police								
Cat. VIII : stationnement souterrain								
GROUPEMENT								
isolé	o		o					
jumelé		o		o				
contigu					o			
conversion								
TERRAIN								
superficie minimale (m ²)								
frontage minimal (mètres)								
BÂTIMENT								
C.O.S. min. – max.	1,3 - 2	1,3 - 2	1,5 - 3	1,5 - 3	1,5 - 3			
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%	65%	65%			
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%			
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 12	9 - 12	12 - 15	12 - 15	12 - 15			
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 3	2 - 3	2 - 4	3 - 4	3 - 4			
largeur minimale (mètres)								
MARGES								
latérales (mètres) minimum	2,5	2,5	2,5	2,5				
cour arrière (mètres) minimum	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57			
NOTE	(1) Note 1 : les usages du groupe communautaire de catégorie III sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus lorsqu'ils sont en mixité avec les usages du groupe habitation dans un même bâtiment.							

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RB-20							
SECTEUR								
HABITATION								
Cat. I : unifamiliale								
Cat. II : bifamiliale (duplex)	o (2)	o (2)						
Cat. III : trifamiliale (triplex)			o	o				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					o	o	o	
Cat. V : collective								
Cat. VI : personnes âgées					o	o	o	
COMMERCE								
Cat. I : primaire								
Cat. II : détail								
Cat. III : bureaux - I								
Cat. IV : bureaux - II								
Cat. V : restaurants								
Cat. VI : récréation								
Cat. VII : gros								
Cat. VIII : automobile								
COMMUNAUTAIRE								
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public								
Cat. III : enseignement et santé								
Cat. IV : culte et religion								
Cat. V : cimetière								
Cat. VI : technique								
Cat. VII : métro-police								
Cat. VIII : stationnement souterrain								
GROUPEMENT								
isolé					o			
jumelé	o		o			o		
contigu		o		o			o	
conversion								
TERRAIN								
superficie minimale (m ²)								
frontage minimal (mètres)								
BÂTIMENT								
C.O.S. min. – max.	1 - 2	1 - 2	1,5 - 2	1,5 - 2	1,5 - 3	1,5 - 3	1,5 - 3	
% d'occupation du sol (max)	50%	50%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 12	9 - 12	10 - 12	10 - 12	12 - 15	12 - 15	12 - 15	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 3 (1)	2 - 3 (1)	3 - 3	3 - 3	3 - 4	3 - 4	3 - 4	
largeur minimale (mètres)								
MARGES								
latérales (mètres) minimum	2,5		2,5		2,5	2,5		
cour arrière (mètres) minimum	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	4,57	
NOTE	<p>(1) Note 1 : les maisons de ville superposées sont autorisées avec une hauteur maximale de 4 étages (13,5 m) mais ne peuvent comprendre de mezzanine.</p> <p>(2) Note 2 : les deux logements ne doivent pas obligatoirement être superposés.</p>							

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RB-21							
SECTEUR								
HABITATION								
Cat. I : unifamiliale								
Cat. II : bifamiliale (duplex)	o (3)	o (3)						
Cat. III : trifamiliale (triplex)			o	o				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					o	o	o	
Cat. V : collective								
Cat. VI : personnes âgées					o	o	o	
COMMERCE								
Cat. I : primaire								
Cat. II : détail								
Cat. III : bureaux - I								
Cat. IV : bureaux - II								
Cat. V : restaurants								
Cat. VI : récréation								
Cat. VII : gros								
Cat. VIII : automobile								
COMMUNAUTAIRE								
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public								
Cat. III : enseignement et santé								
Cat. IV : culte et religion								
Cat. V : cimetière								
Cat. VI : technique								
Cat. VII : métro-police								
Cat. VIII : stationnement souterrain								
GROUPEMENT								
isolé					o			
jumelé	o		o			o		
contigu		o		o			o	
conversion								
TERRAIN								
superficie minimale (m ²)								
frontage minimal (mètres)								
BÂTIMENT								
C.O.S. min. – max.	1 - 2	1 - 2	1,5 - 2	1,5 - 2	1,5 - 3	1,5 - 3	1,5 - 3	
% d'occupation du sol (max)	50%	50%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 12 (1)	9 - 12 (1)	10 - 12	10 - 12	12 - 15	12 - 15	12 - 15	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 3	2 - 3	3 - 3	3 - 3	3 - 4	3 - 4	3 - 4	
largeur minimale (mètres)								
MARGES								
latérales (mètres) minimum	2,5 (2)	(2)	2,5 (2)	(2)	2,5 (2)	2,5 (2)	(2)	
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	
NOTES	<p>(1) Note 1 : les maisons de ville superposées sont autorisées avec une hauteur maximale de 4 étages (13,5 m) mais ne peuvent comprendre de mezzanine.</p> <p>(2) Note 2 : un dégagement d'une largeur minimale de 2,5 m est requis entre un bâtiment et la limite avec le parc, zone PA-22.</p> <p>(3) Note 3 : les deux logements ne doivent pas obligatoirement être superposés.</p>							

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RC-20				
SECTEUR					
HABITATION					
Cat. I : unifamiliale					
Cat. II : bifamiliale (duplex)					
Cat. III : trifamiliale (triplex)					
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o		
Cat. V : collective					
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o		
COMMERCE					
Cat. I : primaire					
Cat. II : détail					
Cat. III : bureaux - I					
Cat. IV : bureaux - II					
Cat. V : restaurants					
Cat. VI : récréation					
Cat. VII : gros					
Cat. VIII : automobile					
COMMUNAUTAIRE					
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o		
Cat. II : municipal public					
Cat. III : enseignement et santé					
Cat. IV : culte et religion					
Cat. V : cimetière					
Cat. VI : technique					
Cat. VII : métro-police					
Cat. VIII : stationnement souterrain					
GROUPEMENT					
isolé	o				
jumelé		o			
contigu			o		
conversion					
TERRAIN					
superficie minimale (m ²)					
frontage minimal (mètres)					
BÂTIMENT MARGES					
C.O.S. min. - max.	2,5 - 4	2,5 - 4	2,5 - 4		
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%		
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%		
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 32	18 - 32	18 - 32		
hauteur (niveaux) min. - max.	6 - 8	6 - 8	6 - 8		
largeur minimale (mètres)					
MARGES					
latérales (mètres) minimum	6 (1)	6 (1)	(1)		
cour arrière (mètres) minimum	6 (1)	6 (1)	6 (1)		
NOTE	(1) Note 1 : Un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.				

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zones	RC-21, RC-22						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o				
Cat. V : collective	o	o	o				
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o				
COMMERCE							
Cat. I : primaire							
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I							
Cat. IV : bureaux - II							
Cat. V : restaurants							
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min - max	2,5 - 4	2,5 - 4	2,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 21	18 - 21	18 - 21				
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 6	5 - 6	5 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	(1)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)				
NOTE	(1) Note 1 : un dégagement d'une largeur minimale de 2 m est requis entre un bâtiment et la limite de la ruelle mixte, identifiée à l'annexe C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables.						

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RC-23						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o				
Cat. V : collective	o	o	o				
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o				
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (1)	o (1)	o (1)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. IV : bureaux - II	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. V : restaurants	o (1) (3)	o (1) (3)	o (1) (3)				
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. - max	2,5 - 4	2,5 - 4	2,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 21	18 - 21	18 - 21				
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 6	5 - 6	5 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	4,57 (4) (5)	4,57 (4) (5)	(4) (5)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (4) (5)	4,57 (4) (5)	4,57 (4) (5)				
NOTES	<p>(1) Note 1 : les usages du groupe commerce de catégories I et V sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local donnant sur la place centrale.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce de catégories III et IV ne peuvent être autorisés qu'en mixité avec les usages du groupe habitation dans un même bâtiment. Ces usages sont autorisés au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(3) Note 3 : un café-terrasse en usage complémentaire d'un usage du groupe commerce de catégorie V est autorisé et peut empiéter d'au plus 5 mètres sur la place centrale, la zone PA-21.</p> <p>(4) Note 4 : un dégagement d'une largeur minimale de 2 m est requis entre un bâtiment et la ruelle mixte, identifiée à l'annexe C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables.</p> <p>(5) Note 5 : un dégagement d'une largeur de 0 m est requis entre un bâtiment et la place centrale, identifiée à l'annexe C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables.</p>						

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RC-24						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o				
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o				
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (1)	o (1)	o (1)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. IV : bureaux - II	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. V : restaurants	o (1) (3)	o (1) (3)	o (1) (3)				
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. – max.	2,5 - 4	2,5 - 4	2,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 21	18 - 21	18 - 21				
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 6	5 - 6	5 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	4,57 (4)	4,57 (4)	(4)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (4)	4,57 (4)	4,57 (4)				
NOTES	<p>(1) Note 1 : les usages du groupe commerce de catégories I et V sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local donnant sur la place centrale.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce de catégories III et IV ne peuvent être autorisés qu'en mixité avec les usages du groupe habitation dans un même bâtiment. Ces usages sont autorisés au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(3) Note 3 : un café-terrace en usage complémentaire d'un usage du groupe commerce de catégorie V est autorisé et peut empiéter d'au plus 5 m sur la place centrale, la zone PA-21.</p> <p>(4) Note 4 : un bâtiment doit être construit à 0 m de la limite entre les zones RC-24 et PA-21, place centrale, identifiées à l'annexe C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables.</p>						

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RC-25						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o				
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o				
COMMERCE							
Cat. I : primaire	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (3)	o (3)	o (3)				
Cat. IV : bureaux - II	o (3)	o (3)	o (3)				
Cat. V : restaurants	o (2)	o (2)	o (2)				
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. – max.	2,5 - 4	2,5 - 4	2,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 21	18 - 21	18 - 21				
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 6	5 - 6	5 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	(1)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)				
NOTES	<p>(1) Note 1 : un dégagement d'une largeur minimale de 2,5 m est requis entre un bâtiment et la limite avec le parc, zone PA-22.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce de catégorie I et V sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée des bâtiments, dans un local donnant sur l'avenue d'Outremont.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe commerce de catégories III et IV ne peuvent être autorisés qu'en mixité avec les usages du groupe habitation dans un même bâtiment. Ces usages ne sont qu'autorisés au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p>						

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	RC-26						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o				
Cat. V : collective	o	o	o				
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o				
COMMERCE							
Cat. I : primaire							
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I							
Cat. IV : bureaux - II							
Cat. V : restaurants							
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o				
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o						
jumelé		o					
contigu			o				
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min - max.	2,5 - 4	2,5 - 4	2,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%				
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	12 - 21	12 - 21	12 - 21				
hauteur (niveaux) min. - max.	4 - 6	4 - 6	4 - 6				
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	- (1)				
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (1)	4,57 (1)	4,57 (1)				
NOTE	(1) Note 1 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.						

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	C-12						
SECTEUR							
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)				o	o	o	
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées				o	o	o	
COMMERCE							
Cat. I : primaire							
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I	o (1)	o (1)	o (1)				
Cat. IV : bureaux - II	o (1)	o (1)	o (1)				
Cat. V : restaurants							
Cat. VI : récréation	o	o	o				
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public	o	o	o				
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o			o			
jumelé		o			o		
contigu			o			o	
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BÂTIMENT							
C.O.S. min. – max.	0,5 - 5	0,5 - 5	0,5 - 5	0,5 - 5	0,5 - 5	0,5 - 5	
% d'occupation du sol (max)	65%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min)	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
hauteur (mètres) min. - max.	9 - 33	9 - 33	9 - 33	12 - 26	12 - 26	12 - 26	
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 8	2 - 8	2 - 8	3 - 8	3 - 8	3 - 8	
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	3,04 (2)	3,04 (2)	3,04 (2)	3,04 (2)	3,04 (2)	3,04 (2)	
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	
NOTES	<p>(1) Note 1 : les usages du groupe commerce de catégories III et IV, lorsqu'en mixité avec les usages du groupe habitation, sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(2) Note 2 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p>						

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zones	PA-19	PA-20	PA-21	PA-22	PA-23
SECTEUR					
HABITATION					
Cat. I : unifamiliale					
Cat. II : bifamiliale (duplex)					
Cat. III : trifamiliale (triplex)					
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					
Cat. V : collective					
Cat. VI : personnes âgées					
COMMERCE					
Cat. I : primaire					
Cat. II : détail					
Cat. III : bureaux - I					
Cat. IV : bureaux - II					
Cat. V : restaurants					
Cat. VI : récréation					
Cat. VII : gros					
Cat. VIII : automobile					
COMMUNAUTAIRE					
Cat. I : espace public ouvert	o	o(4)	o(1)	o	o
Cat. II : municipal public					
Cat. III : enseignement et santé					
Cat. IV : culte et religion					
Cat. V : cimetière					
Cat. VI : technique	o (2)	o (2)	o (2)		o (2)
Cat. VII : métro-police					
Cat. VIII : stationnement souterrain					
GROUPEMENT					
isolé					
jumelé					
contigu					
conversion					
TERRAIN					
superficie minimale (m ²)					
frontage minimal (mètres)					
BÂTIMENT					
C.O.S. min. - max.					
% d'occupation du sol (max)					
% de surface végétale (min)					
hauteur (mètres) min. - max.					
hauteur (niveaux) min. - max.					
largeur minimale (mètres)					
MARGES					
latérales (mètres) minimum	(3)				(3)
cour arrière (mètres) minimum	(3)				(3)
NOTES	<p>(1) Note 1 : un café-terrace complémentaire à un usage du groupe commerce de catégorie V situé dans les zones RC-23 ou RC-24 peut empiéter d'au plus 5 m dans la place centrale, zone PA-21, le long de la limite commune.</p> <p>(2) Note 2 : seuls les usages du groupe communautaire de catégorie VI relatifs à l'installation souterraine de réservoirs et d'ouvrages de rétention sont autorisés.</p> <p>(3) Note 3 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p> <p>(4) Note 4 : une aire de stationnement accessoire aux usages du bâtiment existant de la zone PB-37 d'au plus 50 cases est autorisée seulement dans la partie nord-ouest de la zone.</p>				

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-28			
SECTEUR				
HABITATION				
Cat. I : unifamiliale				
Cat. II : bifamiliale (duplex)				
Cat. III : trifamiliale (triplex)				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)				
Cat. V : collective		o		
Cat. VI : personnes âgées				
COMMERCE				
Cat. I : primaire				
Cat. II : détail				
Cat. III : bureaux - I				
Cat. IV : bureaux - II				
Cat. V : restaurants				
Cat. VI : récréation				
Cat. VII : gros				
Cat. VIII : automobile				
COMMUNAUTAIRE				
Cat. I : espace public ouvert	o	o		
Cat. II : municipal public				
Cat. III : enseignement et santé	o			
Cat. IV : culte et religion				
Cat. V : cimetière				
Cat. VI : technique				
Cat. VII : métro-police				
Cat. VIII : stationnement souterrain				
GROUPEMENT				
isolé				
jumelé				
contigu				
conversion				
TERRAIN				
superficie minimale (m ²)				
frontage minimal (mètres)				
BÂTIMENT				
C.O.S. min. - max.	0,5 - 3,5	0,5 - 3,5		
% d'occupation du sol (max)	65%	65%		
% de surface végétale (min)	20%	20%		
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 38 (1) (4)	18 - 32 (1) (4)		
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 8 (1) (4)	5 - 8 (1) (4)		
largeur minimale (mètres)				
MARGES				
latérales (mètres) minimum	(2) (3)	(2) (3)		
cour arrière (mètres) minimum	(2) (3)	(2) (3)		
NOTES	<p>(1) Note 1 : la hauteur d'un bâtiment doit être d'un maximum de 6 étages équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m à l'intérieur d'une distance de 30 m à partir d'une façade donnant sur l'axe central.</p> <p>(2) Note 2 : un dégagement d'une largeur minimale de 17 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p> <p>(3) Note 3 : un dégagement de 10 m minimum est requis de part et d'autre de la limite entre les zones PB-28 et PB-29.</p> <p>(4) Note 4 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de 6 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m, au sud, et un maximum de 8 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 32 ou 38 m, selon le cas, au nord.</p>			

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-29			
SECTEUR				
HABITATION				
Cat. I : unifamiliale				
Cat. II : bifamiliale (duplex)				
Cat. III : trifamiliale (triplex)				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)				
Cat. V : collective		o		
Cat. VI : personnes âgées				
COMMERCE				
Cat. I : primaire				
Cat. II : détail				
Cat. III : bureaux - I				
Cat. IV : bureaux - II				
Cat. V : restaurants				
Cat. VI : récréation				
Cat. VII : gros				
Cat. VIII : automobile				
COMMUNAUTAIRE				
Cat. I : espace public ouvert	o	o		
Cat. II : municipal public				
Cat. III : enseignement et santé	o			
Cat. IV : culte et religion				
Cat. V : cimetière				
Cat. VI : technique				
Cat. VII : métro-police				
Cat. VIII : stationnement souterrain				
GROUPEMENT				
isolé				
jumelé				
contigu				
conversion				
TERRAIN				
superficie minimale (m ²)				
frontage minimal (mètres)				
BÂTIMENT				
C.O.S. min. – max.	0,5 - 4	0,5 - 4		
% d'occupation du sol (max)	65%	65%		
% de surface végétale (min)	20%	20%		
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 38 (1) (4)	18 - 32 (1) (4)		
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 8 (1) (4)	5 - 8 (1) (4)		
largeur minimale (mètres)				
MARGES				
latérales (mètres) minimum	(2) (3)	(2) (3)		
cour arrière (mètres) minimum	(2) (3)	(2) (3)		
NOTES	<p>(1) Note 1 : la hauteur d'un bâtiment doit être d'un maximum de 6 étages équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m à l'intérieur d'une distance de 30 m à partir d'une façade donnant sur l'axe central.</p> <p>(2) Note 2 : un dégagement d'une largeur minimale de 17 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p> <p>(3) Note 3 : un dégagement de 10 m minimum est requis de part et d'autre de la limite entre les zones PB-28 et PB-29, et de part et d'autre de la limite entre les zones PB-29 et PB-30.</p> <p>(4) Note 4 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de 6 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m, au sud, et un maximum de 8 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 32 ou 38 m, selon le cas, au nord.</p>			

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-30			
SECTEUR				
HABITATION				
Cat. I : unifamiliale				
Cat. II : bifamiliale (duplex)				
Cat. III : trifamiliale (triplex)				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)				
Cat. V : collective		o		
Cat. VI : personnes âgées				
COMMERCE				
Cat. I : primaire	o(2)	o(2)		
Cat. II : détail				
Cat. III : bureaux - I	o(2)	o(2)		
Cat. IV : bureaux - II	o(2)	o(2)		
Cat. V : restaurants	o(2)	o(2)		
Cat. VI : récréation				
Cat. VII : gros				
Cat. VIII : automobile				
COMMUNAUTAIRE				
Cat. I : espace public ouvert	o	o		
Cat. II : municipal public				
Cat. III : enseignement et santé	o			
Cat. IV : culte et religion				
Cat. V : cimetière				
Cat. VI : technique				
Cat. VII : métro-police				
Cat. VIII : stat. souterrain				
GROUPEMENT				
isolé				
jumelé				
contigu				
conversion				
TERRAIN				
superficie minimale (m ²)				
frontage minimal (mètres)				
BÂTIMENT				
C.O.S. min. - max.	0,5 - 3,5	0,5 - 3,5		
% d'occupation du sol (max)	65%	65%		
% de surface végétale (min)	20%	20%		
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 38 (1) (3)	18 - 32 (1) (3)		
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 8 (1) (3)	6 - 8 (1) (3)		
largeur minimale (mètres)				
MARGES				
latérales (mètres) minimum	(4) (5) (6)	(4) (5) (6)		
cour arrière (mètres) minimum	(4) (5) (6)	(4) (5) (6)		
NOTES	<p>(1) Note 1 : la hauteur d'un bâtiment doit être d'un maximum de 6 étages équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m à l'intérieur d'une distance de 30 m à partir d'une façade donnant sur l'axe central.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée et à l'étage immédiatement au-dessous et au-dessus du rez-de-chaussée, de même que dans un local de plain-pied avec le passage piétonnier et cyclable entre les zones PB-30 et PB-31.</p> <p>(3) Note 3 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de six (6) étages, équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m, au sud, et un maximum de 8 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 32 ou 38 m, selon le cas, au nord.</p> <p>(4) Note 4 : un dégagement de 10 m minimum est requis de part et d'autre de la limite entre les zones PB-29 et PB-30.</p> <p>(5) Note 5 : le long de la limite entre les zones PB-30 et PB-31, un dégagement de 10 m minimum est requis à partir de l'axe central jusqu'au prolongement de la façade donnant sur l'axe central, puis, en élargissant, de 10 m à partir du coin sud-est du bâtiment jusqu'à 30 m à la limite nord de la zone PB-30, tel qu'il est illustré à l'annexe C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables.</p> <p>(6) Note 6 : un dégagement d'une largeur minimale de 17 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p>			

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-31				
SECTEUR					
HABITATION					
Cat. I : unifamiliale					
Cat. II : bifamiliale (duplex)					
Cat. III : trifamiliale (triplex)					
Cat. IV : multifamiliale (plus de 3)					
Cat. V : collective					
Cat. VI : personnes âgées					
COMMERCE					
Cat. I : primaire	o(2)				
Cat. II : détail					
Cat. III : bureaux - I					
Cat. IV : bureaux - II					
Cat. V : restaurants	o(3)				
Cat. VI : récréation					
Cat. VII : gros					
Cat. VIII : automobile					
COMMUNAUTAIRE					
Cat. I : espace public ouvert	o				
Cat. II : municipal public					
Cat. III : enseignement et santé	o				
Cat. IV : culte et religion					
Cat. V : cimetière					
Cat. VI : technique					
Cat. VII : métro-police					
Cat. VIII : stat. souterrain					
GROUPEMENT					
isolé					
jumelé					
contigu					
conversion					
TERRAIN					
superficie minimale (m ²)					
frontage minimal (mètres)					
BÂTIMENT					
C.O.S. min. - max.	0,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)	65%				
% de surface végétale (min)	10%				
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 38 (1)(4)				
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 8 (1)(4)				
largeur minimale (mètres)					
MARGES					
latérales (mètres) minimum	(5) (6)				
cour arrière (mètres) minimum	(5) (6)				
NOTES	<p>(1) Note 1 : la hauteur d'un bâtiment doit être d'un maximum de 6 étages équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m à l'intérieur d'une distance de 30 m à partir d'une façade donnant sur l'axe central.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce de catégorie I ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée et à l'étage immédiatement au-dessous du rez-de-chaussée, de même que dans un local de plain-pied avec le passage piétonnier et cyclable entre les zones PB-30 et PB-31.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe commerce de catégorie V ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée et au dernier étage du bâtiment.</p> <p>(4) Note 4 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de 6 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m, au sud, et un maximum de 8 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 38 m, au nord.</p> <p>(5) Note 5 : un dégagement de 10 m minimum est requis du côté de la limite avec la zone PB-30 et de part et d'autre de la limite entre les zones PB-31 et PB-32.</p> <p>(6) Note 6 : un dégagement d'une largeur minimale de 17 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p>				

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zones	PB-32, PB-33				
SECTEUR					
HABITATION					
Cat. I : unifamiliale					
Cat. II : bifamiliale (duplex)					
Cat. III : trifamiliale (triplex)					
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					
Cat. V : collective		o			
Cat. VI : personnes âgées					
COMMERCE					
Cat. I : primaire	o(2)	o(2)			
Cat. II : détail					
Cat. III : bureaux - I					
Cat. IV : bureaux - II					
Cat. V : restaurants	o(2)	o(2)			
Cat. VI : récréation					
Cat. VII : gros					
Cat. VIII : automobile					
COMMUNAUTAIRE					
Cat. I : espace public ouvert	o	o			
Cat. II : municipal public					
Cat. III : enseignement et santé	o				
Cat. IV : culte et religion					
Cat. V : cimetière					
Cat. VI : technique					
Cat. VII : métro-police					
Cat. VIII : stationnement souterrain					
GROUPEMENT					
isolé					
jumelé					
contigu					
conversion					
TERRAIN					
superficie minimale (m ²)					
frontage minimal (mètres)					
BÂTIMENT					
C.O.S. min. – max.	0,5 - 4	0,5 - 4			
% d'occupation du sol (max)	65%	65%			
% de surface végétale (min)	20%	20%			
hauteur (mètres) min. - max.	18 - 38 (1)(3)	18 - 32 (1)(3)			
hauteur (niveaux) min. - max.	5 - 8 (1)(3)	6 - 8 (1)(3)			
largeur minimale (mètres)					
MARGES	(4)	(4)			
latérales (mètres) minimum	(5)	(5)			
cour arrière (mètres) minimum	(5)	(5)			
NOTES	<p>(1) Note 1 : la hauteur d'un bâtiment doit être d'un maximum de 6 étages équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m à l'intérieur d'une distance de 30 m à partir d'une façade donnant sur l'axe central.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée et à l'étage immédiatement au-dessous et au-dessus du rez-de-chaussée.</p> <p>(3) Note 3 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de 6 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m au sud, et un maximum de 8 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 32 ou 38 m, selon le cas, au nord.</p> <p>(4) Note 4 : un dégagement de 10 m minimum est requis de part et d'autre de la limite entre les zones PB-31 et PB-32 et de part et d'autre de la limite entre les zones PB-32 et PB-33.</p> <p>(5) Note 5 : un dégagement d'une largeur minimale de 17 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p>				

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-34			
SECTEUR				
HABITATION				
Cat. I : unifamiliale				
Cat. II : bifamiliale (duplex)				
Cat. III : trifamiliale (triplex)				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)				
Cat. V : collective		o		
Cat. VI : personnes âgées				
COMMERCE				
Cat. I : primaire	o(2)	o(2)		
Cat. II : détail				
Cat. III : bureaux - I	o	o		
Cat. IV : bureaux - II	o	o		
Cat. V : restaurants	o(2)	o(2)		
Cat. VI : récréation				
Cat. VII : gros				
Cat. VIII : automobile				
COMMUNAUTAIRE				
Cat. I : espace public ouvert	o	o		
Cat. II : municipal public				
Cat. III : enseignement et santé	o (3)			
Cat. IV : culte et religion				
Cat. V : cimetière				
Cat. VI : technique				
Cat. VII : métro-police				
Cat. VIII : stat souterrain				
GROUPEMENT				
isolé				
jumelé				
contigu				
conversion				
TERRAIN				
superficie minimale (m ²)				
frontage minimal (mètres)				
BÂTIMENT				
C.O.S. min. – max.	0,5 - 4	0,5 - 4		
% d'occupation du sol (max)	50%	65%		
% de surface végétale (min)	20%	20%		
hauteur (mètres) min. - max.	21 - 38 (1)(4)	18 - 32 (1)(4)		
hauteur (niveaux) min. - max.	6 - 8 (1)(4)	6 - 8 (1)(4)		
largeur minimale (mètres)				
MARGES				
latérales (mètres) minimum	(5) (6)	(5) (6)		
cour arrière (mètres) minimum	(5) (6)	(5) (6)		
NOTES	<p>(1) Note 1 : la hauteur d'un bâtiment doit être d'un maximum de 6 étages équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m à l'intérieur d'une distance de 30 m à partir d'une façade donnant sur l'axe central.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce de catégories I et V ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée et à l'étage immédiatement au-dessous et au-dessus du rez-de-chaussée lorsqu'ils sont en mixité avec les usages du groupe habitation ou les usages du groupe communautaire de catégorie III dans un même bâtiment.</p> <p>(3) Note 3 : les usages du groupe communautaire de catégorie III sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus lorsqu'ils sont en mixité avec les usages du groupe habitation dans un même bâtiment.</p> <p>(4) Note 4 : la hauteur des bâtiments doit présenter une gradation : un maximum de 6 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 28,5 m, au sud, et un maximum de 8 étages, équivalant à une hauteur d'au plus 32 ou 38 m, selon le cas, au nord.</p> <p>(5) Note 5 : un dégagement de 10 m minimum est requis le long de la limite entre les zones PB-34 et PB-36.</p> <p>(6) Note 6 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et une ligne d'emprise de corridor ferroviaire.</p>			

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-35			
SECTEUR				
HABITATION				
Cat. I : unifamiliale				
Cat. II : bifamiliale (duplex)				
Cat. III : trifamiliale (triplex)				
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)				
Cat. V : collective		o		
Cat. VI : personnes âgées				
COMMERCE				
Cat. I : primaire	o(2)	o(2)		
Cat. II : détail				
Cat. III : bureaux - I	o(2)	o(2)		
Cat. IV : bureaux - II	o(2)	o(2)		
Cat. V : restaurants	o(2)	o(2)		
Cat. VI : récréation				
Cat. VII : gros				
Cat. VIII : automobile				
COMMUNAUTAIRE				
Cat. I : espace public ouvert	o	o		
Cat. II : municipal public				
Cat. III : enseignement et santé	o(1)			
Cat. IV : culte et religion				
Cat. V : cimetière				
Cat. VI : technique				
Cat. VII : métro-police				
Cat. VIII : stationnement souterrain				
GROUPEMENT				
isolé				
jumelé				
contigu				
conversion				
TERRAIN				
superficie minimale (m ²)				
frontage minimal (mètres)				
BÂTIMENT				
C.O.S. min. - max.	0,5 - 2	0,5 - 2		
% d'occupation du sol (max)	50%	65%		
% de surface végétale (min)	20%	20%		
hauteur (mètres) min. - max.	6 - 25	6 - 25		
hauteur (niveaux) min. - max.	2 - 6	2 - 6		
largeur minimale (mètres)				
MARGES				
latérales (mètres) minimum	(3)	(3)		
cour arrière (mètres) minimum	(3)	(3)		
NOTES	<p>(1) Note 1 : les usages du groupe communautaire de catégorie III sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessous ou au-dessus lorsqu'ils sont en mixité avec les usages du groupe habitation dans un même bâtiment.</p> <p>(2) Note 2 : les usages du groupe commerce de catégories I et V ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée et à l'étage immédiatement au-dessous et au-dessus du rez-de-chaussée lorsqu'ils sont en mixité avec un usage du groupe habitation ou les usages du groupe communautaire de catégorie III dans un même bâtiment.</p> <p>(3) Note 3 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.</p>			

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zone	PB-36				
SECTEUR					
HABITATION					
Cat. I : unifamiliale					
Cat. II : bifamiliale (duplex)					
Cat. III : trifamiliale (triplex)					
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					
Cat. V : collective					
Cat. VI : personnes âgées					
COMMERCE					
Cat. I : primaire					
Cat. II : détail					
Cat. III : bureaux - I					
Cat. IV : bureaux - II					
Cat. V : restaurants					
Cat. VI : récréation					
Cat. VII : gros					
Cat. VIII : automobile					
COMMUNAUTAIRE					
Cat. I : espace public ouvert	o				
Cat. II : municipal public					
Cat. III : enseignement et santé					
Cat. IV : culte et religion					
Cat. V : cimetière					
Cat. VI : technique	o (1)				
Cat. VII : métro-police					
Cat. VIII : stationnement souterrain					
GROUPEMENT					
isolé	o				
jumelé					
contigu					
conversion					
TERRAIN					
superficie minimale (m ²)					
frontage minimal (mètres)					
BÂTIMENT					
C.O.S. min. - max.	0,5 - 2,5				
% d'occupation du sol (max)	50%				
% de surface végétale (min)	20%				
hauteur (mètres) min. - max.	6 - 25				
hauteur (niveaux) min. - max.					
largeur minimale (mètres)					
MARGES					
latérales (mètres) minimum	5 (2)				
cour arrière (mètres) minimum	5 (2)				
NOTES	(1) Note 1 : seul l'usage «cour de voirie» est autorisé. (2) Note 2 : un dégagement d'une largeur minimale de 12 m est requis entre un bâtiment principal et la ligne d'emprise du corridor ferroviaire.				

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

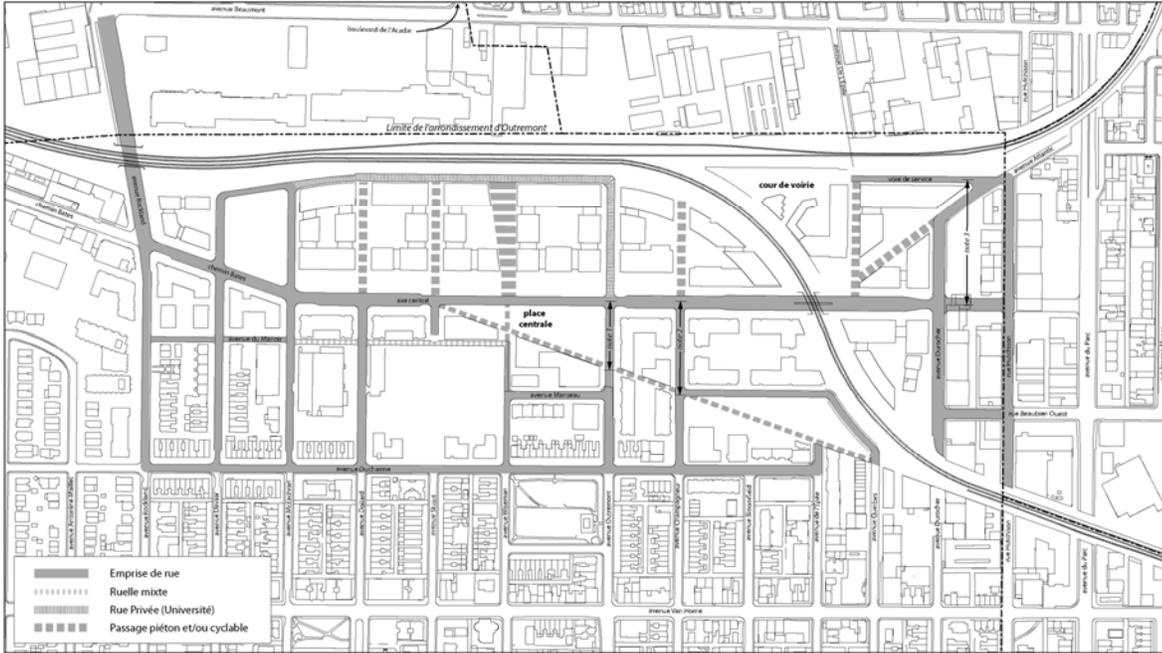
Zone	PB-37				
SECTEUR					
HABITATION					
Cat. I : unifamiliale					
Cat. II : bifamiliale (duplex)					
Cat. III : trifamiliale (triplex)					
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)					
Cat. V : collective					
Cat. VI : personnes âgées					
COMMERCE					
Cat. I : primaire					
Cat. II : détail					
Cat. III : bureaux - I					
Cat. IV : bureaux - II					
Cat. V : restaurants					
Cat. VI : récréation					
Cat. VII : gros					
Cat. VIII : automobile					
COMMUNAUTAIRE					
Cat. I : espace public ouvert	o				
Cat. II : municipal public	o				
Cat. III : enseignement et santé					
Cat. IV : culte et religion					
Cat. V : cimetière					
Cat. VI : technique					
Cat. VII : métro-police					
Cat. VIII : stationnement souterrain					
GROUPEMENT					
isolé					
jumelé					
contigu					
conversion					
TERRAIN					
superficie minimale (m ²)					
frontage minimal (mètres)					
BÂTIMENT					
C.O.S. min. – max.	0,5 - 4				
% d'occupation du sol (max)					
% de surface végétale (min)					
hauteur (mètres) min. - max.	6 - 21				
hauteur (niveaux) min. - max.	1 - 4				
largeur minimale (mètres)					
MARGES					
latérales (mètres) minimum					
cour arrière (mètres) minimum					
NOTE					

ANNEXE « B »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Zones	PB-38					
SECTEUR						
HABITATION						
Cat. I : unifamiliale						
Cat. II : bifamiliale (duplex)						
Cat. III : trifamiliale (triplex)						
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)						
Cat. V : collective						
Cat. VI : personnes âgées						
COMMERCE						
Cat. I : primaire						
Cat. II : détail						
Cat. III : bureaux - I						
Cat. IV : bureaux - II						
Cat. V : restaurants						
Cat. VI : récréation						
Cat. VII : gros						
Cat. VIII : automobile						
COMMUNAUTAIRE						
Cat. I : espace public ouvert	o					
Cat. II : municipal public						
Cat. III : enseignement et santé						
Cat. IV : culte et religion						
Cat. V : cimetière						
Cat. VI : technique	o					
Cat. VII : métro-police						
Cat. VIII : stationnement souterrain						
GROUPEMENT						
isolé						
jumelé						
contigu						
conversion						
TERRAIN						
superficie minimale (m ²)						
frontage minimal (mètres)						
BÂTIMENT						
C.O.S. min. - max.						
% d'occupation du sol (max)						
% de surface végétale (min)						
hauteur (mètres) min. - max.						
hauteur (niveaux) min. - max.						
largeur minimale (mètres)						
MARGES						
latérales (mètres) minimum						
cour arrière (mètres) minimum						
NOTES						

ANNEXE C - Grille de rues et de passages piétonniers et cyclables



ANNEXE D - Secteurs d'application visés par les critères d'implantation et d'intégration architecturale

