



**Règlement modifiant le règlement de zonage afin de créer les zones 0365-95, 0465-26 et 0465-54 à même la zone 0465-344, et modifier les limites de la zone 0465-344 à même une partie de la zone 0465-028 pour le secteur de La Croisée urbaine**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1001-331**

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 7 juin 2021, à laquelle sont présents :

Brigitte Villeneuve	Simon Paquin
Nathalie Bellavance	Robert Morin
Dany St-Pierre	Nathalie Ricard
Réal Leclerc	André Fontaine
Serge Gagnon	Jacques Demers
Éric Fortin	Robert Brisebois
Yan Maisonneuve	Nathalie Lepage
Caroline Desbiens	Marc-André Michaud

sous la présidence du maire Marc-André Plante.

**ATTENDU** la résolution du comité exécutif CE 2017-113-DEC, qui accepte le projet déposé par la firme Morguard pour le projet de développement « La Croisée urbaine »;

**ATTENDU** le dépôt initial du *Guide d'aménagement de La Croisée urbaine* réalisé par la firme Fahey et associés, en collaboration avec ACDF, daté du 9 novembre 2016 et révisé le 18 janvier 2017;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de réviser certaines dispositions du règlement de zonage dans le secteur de La Croisée urbaine afin de s'assurer du respect de la densité maximale qui a été planifiée pour ce secteur;

**ATTENDU QUE** pour des considérations de génie civil à terme, le projet ne devra pas compter plus de 5 500 unités d'habitation;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de créer les zones 0365-95, 0465-26 et 0465-54 à même la zone 0465-344, et modifier les limites de la zone 0465-344 à même une partie de la zone 0465-028 pour le secteur de La Croisée urbaine;

**ATTENDU QUE** la demande est conforme au plan d'urbanisme;

**ATTENDU** la recommandation CE-2021-373-REC du comité exécutif en date du 7 avril 2021;

**ATTENDU** l'adoption du premier projet de règlement numéro 1001-331 en date du 12 avril 2021;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 12 avril 2021 par le conseiller Dany St-Pierre, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**ATTENDU QUE** suite à la résolution 236-04-2021 du conseil municipal du 12 avril 2021, l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 1001-331 a été remplacée par un appel de commentaires écrits, pour une période de QUINZE (15) jours,

conformément aux arrêtés ministériels numéros 2020-049 du 4 juillet 2020 et 2020-074 du 2 octobre 2020 ainsi qu'au décret numéro 433-2021 du 24 mars 2021, et qu'un avis public a été publié le 21 avril 2021;

**ATTENDU QUE** suite à l'appel de commentaires écrits, il y a lieu de modifier dans le second projet de règlement, l'usage de la zone 0465-344 afin d'y ajouter l'usage « Hôtel », qui était déjà autorisé pour cette zone avant le présent projet de règlement ainsi qu'une disposition particulière en lien avec cet usage dans la grille;

**ATTENDU QUE** suite à l'appel de commentaires écrits, il y a lieu de modifier dans le second projet de règlement, l'usage de la zone 0465-63 afin d'y ajouter les usages « Hôtel » et « Hébergement (HE) classe F – Centre d'accueil », qui étaient déjà autorisés pour ces deux zones avant le présent projet de règlement ainsi que des dispositions particulières en lien avec ces usages dans la grille;

**ATTENDU** l'adoption du second projet de règlement numéro 1001-331 en date du 10 mai 2021;

**IL EST PROPOSÉ PAR** **Éric Fortin**  
**APPUYÉ PAR** **Dany St-Pierre**

**ET RÉSOLU:**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

#### **CRÉATION DES ZONES 0365-95, 0465-26 ET 0465-54 À MÊME LA ZONE 0465-344 ET MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE 0465-344 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 0465-028**

Le plan de zonage du chapitre 15 du règlement de zonage numéro 1001, tel qu'amendé à ce jour, est de nouveau amendé par le plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « **A** ».

Ces modifications consistent à ce qui suit :

1. Créer les zones 0365-95, 0465-26 et 0465-54 à même une partie de la zone 0465-344, dont les limites sont ainsi modifiées;
2. Modifier les limites de la zone 0465-344 à même une partie de la zone 0465-028, dont les limites sont ainsi modifiées.

### **ARTICLE 2**

#### **CRÉATION DES NOUVELLES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES 0365-95, 0465-26 ET 0465-54**

Le chapitre 16 du règlement de zonage numéro 1001 est modifié par les grilles jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « **B** » :

1. Créer les grilles des usages et des normes des zones suivantes :  
0365-95, 0465-26 et 0465-54.



### **ARTICLE 3**

#### **MODIFICATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES 0465-344 ET 0465-63**

Le chapitre 16 du règlement de zonage numéro 1001 est modifié par les grilles jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « C » :

1. Modifier les grilles des usages et des normes des zones 0465-344 et 0465-63.

### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire

---

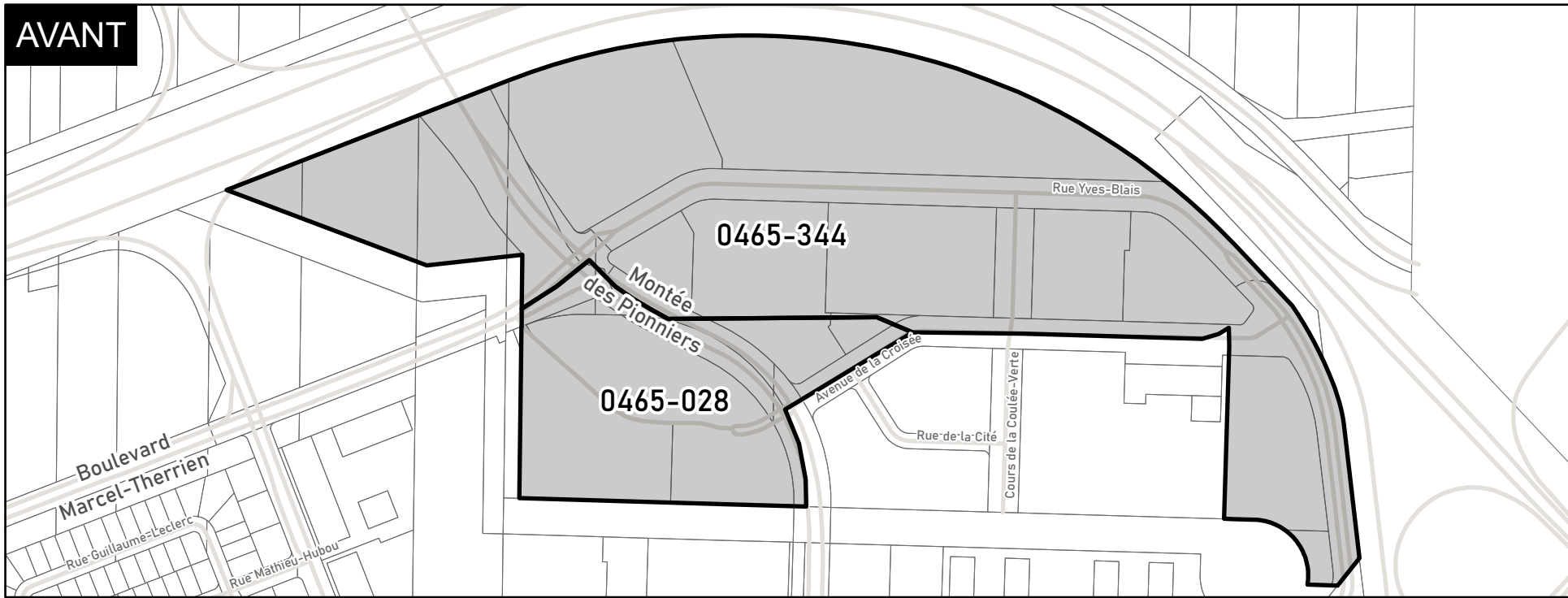
Greffier

---

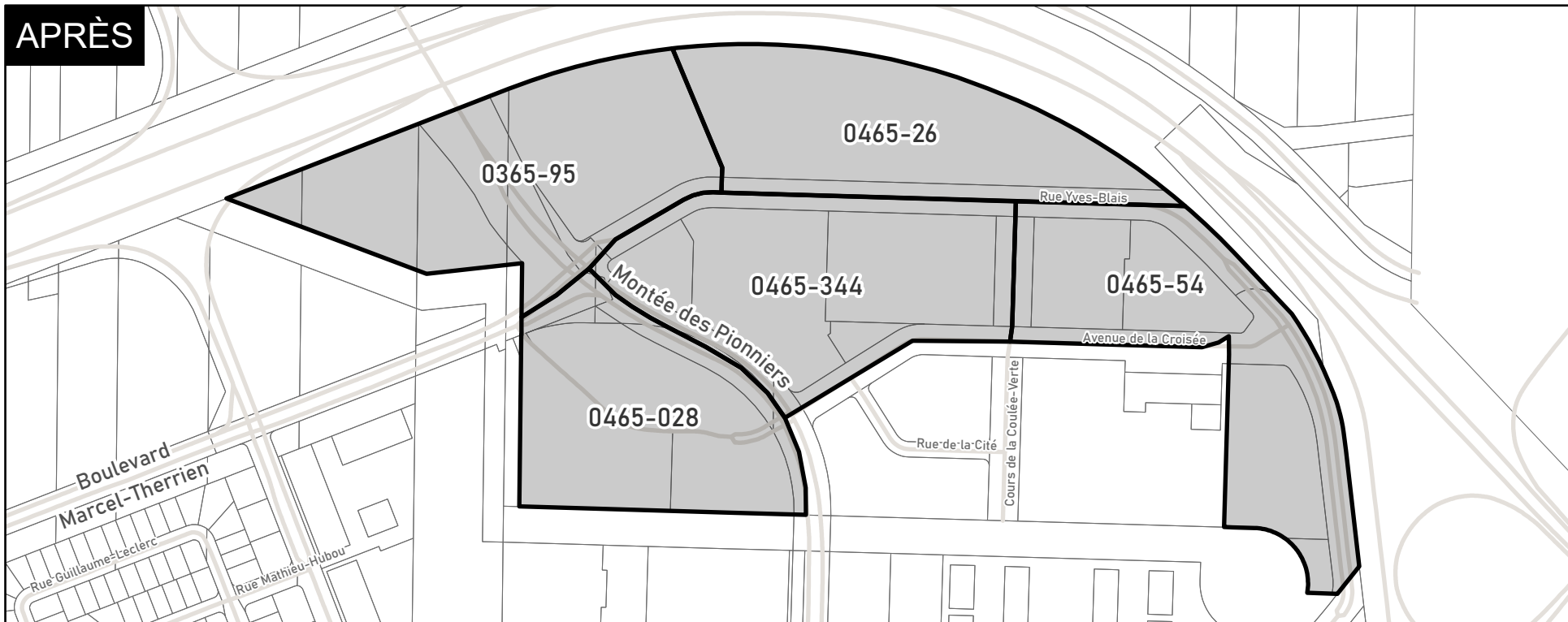
<i>Premier projet de règlement adopté :</i>	<i>12 avril 2021 (236-04-2021)</i>
<i>Avis de motion :</i>	<i>12 avril 2021 (236-04-2021)</i>
<i>Appel de commentaires écrits :</i>	<i>Avis publié le 21 avril 2021</i>
<i>Second projet adopté :</i>	<i>10 mai 2021 (304-05-2021)</i>
<i>Règlement adopté :</i>	<i>7 juin 2021 (388-06-2021)</i>
<i>Approbation de la MRC :</i>	<i>_____ 2021</i>
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	<i>_____ 2021</i>
<i>Promulgation du règlement :</i>	<i>_____ 2021</i>



**AVANT**



**APRÈS**





**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*

Règlement de zonage 1001

**Règlement  
1001-331**

**ANNEXE A**

-  Zone visée
-  Limites de lot

Date: 2021-03-17

Format: 8 po x 10 po  
Aux fins de publication

Produit par: Navid Moghadam  
Vérifié par: Rita Abi-Youssef



# ANNEXE B

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

**ZONE**

**0365-95**

1/2

<b>USAGE</b>								
<b>H : HABITATION</b>	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +								
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
<b>HE : HÉBERGEMENT</b>								
classe A – hôtel	●							
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil								
<b>C : COMMERCE</b>								
classe A – quartier	●							
classe B – local	●							
classe C – service professionnel et spécialisé	●							
classe D – supra-local	●							
classe E – régional	●							
classe F – restauration	●							
classe G – amusement et divertissement	●							
classe H – récréo-touristique	●							
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
<b>I : INDUSTRIE</b>								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
<b>P : INSTITUTIONNEL</b>								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	●							
classe B – service institutionnel	●							
classe C – utilitaire	●							
<b>A : AGRICOLE</b>								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
<b>F : FORESTIER</b>								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•							
jumelée	•							
contiguë	•							
projet intégré	•							
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	5							
nombre d'étages maximal	10							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum								
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	1							
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	1							
latérale minimale (m)	1							
arrière minimale (m)	1							
type d'aire d'isolement								

CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
		1 à 13						
1	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
2	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
3	Le nombre de chambres maximum autorisé est de 200 chambres par bâtiment pour un usage du groupe HE: hébergement de classe A - Hôtel.							
4	La mixité des usages est autorisé.							
5	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
6	Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés : 1. Un toit vert qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale; 2. Un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise; 3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel; 4. Une combinaison de revêtements identifiés à la présente disposition particulière.							
7	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
8	Un minimum de deux (2) cases de stationnement hors rue réservées aux véhicules électriques doit être aménagé pour chaque tranche de quarante-huit (48) cases de stationnement exigé. Ces cases doivent être desservies par un système de recharge. Les cases de stationnement hors rue pour les véhicules électriques doivent être situées le plus près du groupe de bâtiments desservis par l'aire de stationnement.							
9	Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée, dont un minimum de dix (10) ancrages doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.							
10	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi ceux exigés doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment pour les visiteurs.							
11	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occuper par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
12	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							
13	Aucune entrée charretière n'est autorisée sur la Montée des Pionniers.							

#### AMENDEMENT (USAGE INTERNE)

#### NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)

# ANNEXE B

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

**ZONE**

**0465-26**

1/2

USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +	●							
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
<b>HE : HÉBERGEMENT</b>								
classe A – hôtel								
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil								
<b>C : COMMERCE</b>								
classe A – quartier	●							
classe B – local	●							
classe C – service professionnel et spécialisé	●							
classe D – supra-local	●							
classe E – régional	●							
classe F – restauration	●							
classe G – amusement et divertissement	●							
classe H – récréo-touristique	●							
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
<b>I : INDUSTRIE</b>								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
<b>P : INSTITUTIONNEL</b>								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	●							
classe B – service institutionnel								
classe C – utilitaire								
<b>A : AGRICOLE</b>								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
<b>F : FORESTIER</b>								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•							
jumelée	•							
contiguë	•							
projet intégré	•							
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	5							
nombre d'étages maximal	12							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum	825							
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	1							
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	1							
latérale minimale (m)	1							
arrière minimale (m)	1							
type d'aire d'isolement								

CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1 à 12							
1	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
2	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
3	La densité résidentielle doit être d'un minimum de 80 logements à l'hectare et d'un maximum de 190 logements à l'hectare par terrain.							
4	La mixité des usages est autorisée et l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
5	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
6	Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés: 1. Un toit vert qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale; 2. Un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise; 3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel; 4. Une combinaison de revêtements identifiés à la présente disposition particulière.							
7	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
8	Un minimum de deux (2) cases de stationnement hors rue réservées aux véhicules électriques doit être aménagé pour chaque tranche de quarante-huit (48) cases de stationnement exigé. Ces cases doivent être desservies par un système de recharge. Les cases de stationnement hors rue pour les véhicules électriques doivent être situées le plus près du groupe de bâtiments desservis par l'aire de stationnement.							
9	Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée, dont un minimum de dix (10) ancrages doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.							
10	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi ceux exigés doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment pour les visiteurs.							
11	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupé par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
12	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							

**AMENDEMENT (USAGE INTERNE)**

**NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)**



# ANNEXE B

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

**ZONE**

**0465-54**

1/2

USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +	●							
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
HE : HÉBERGEMENT								
classe A – hôtel								
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil	●							
C : COMMERCE								
classe A – quartier	●							
classe B – local	●							
classe C – service professionnel et spécialisé	●							
classe D – supra-local	●							
classe E – régional	●							
classe F – restauration	●							
classe G – amusement et divertissement	●							
classe H – récréo-touristique	●							
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
I : INDUSTRIE								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
P : INSTITUTIONNEL								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	●							
classe B – service institutionnel	●							
classe C – utilitaire	●							
A : AGRICOLE								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
F : FORESTIER								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
E : ENVIRONNEMENTAL								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée	•							
jumelée	•							
contiguë	•							
projet intégré	•							
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal	5							
nombre d'étages maximal	28							
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum	540							
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)	1							
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)	1							
latérale minimale (m)	1							
arrière minimale (m)	1							
type d'aire d'isolement								
CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
	1 à 12							
1	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
2	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieur à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
3	La densité résidentielle doit être d'un minimum de 80 logements à l'hectare et d'un maximum de 550 logements à l'hectare par terrain. Pour un usage du groupe HE: hébergement de classe F - centre d'accueil, le nombre maximum de chambre autorisé par bâtiment est de 1000.							
4	La mixité des usages est autorisée et l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
5	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
6	Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés: 1. Un toit vert qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale; 2. Un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise; 3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel; 4. Une combinaison de revêtements identifiés à la présente disposition particulière.							
7	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
8	Un minimum de deux (2) cases de stationnement hors rue réservées aux véhicules électriques doit être aménagé pour chaque tranche de quarante-huit (48) cases de stationnement exigé. Ces cases doivent être desservies par un système de recharge. Les cases de stationnement hors rue pour les véhicules électriques doivent être situées le plus près du groupe de bâtiments desservis par l'aire de stationnement.							
9	Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée, dont un minimum de dix (10) ancrages doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.							
10	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi ceux exigés doit être aménagé à l'extérieur pour les visiteurs.							
11	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupé par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
12	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							
AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								
NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								

# ANNEXE C

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

**ZONE**

**0465-344**

1/2

USAGE								
H : HABITATION	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +		•						
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
<b>HE : HÉBERGEMENT</b>								
classe A – hôtel		•						
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil		•						
<b>C : COMMERCE</b>								
classe A – quartier		•						
classe B – local		•						
classe C – service professionnel et spécialisé		•						
classe D – supra-local		•						
classe E – régional		•						
classe F – restauration		•						
classe G – amusement et divertissement		•						
classe H – récréo-touristique		•						
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
<b>I : INDUSTRIE</b>								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
<b>P : INSTITUTIONNEL</b>								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	•							
classe B – service institutionnel		•						
classe C – utilitaire		•						
<b>A : AGRICOLE</b>								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
<b>F : FORESTIER</b>								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée		•						
jumelée		•						
contiguë		•						
projet intégré		•						
CHARTE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal		5						
nombre d'étages maximal		23						
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum		1050						
CHARTE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)		1						
avant maximale (m)								
avant secondaire minimale (m)		1						
latérale minimale (m)		1						
arrière minimale (m)		1						
type d'aire d'isolement								
CHARTE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
		1,2,3, 4 à 14						
1	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
2	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
3	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
4	La densité résidentielle doit être d'un minimum de 80 logements à l'hectare et d'un maximum de 550 logements à l'hectare par terrain. Pour un usage du groupe HE: hébergement de classe F - centre d'accueil, le nombre maximum de chambre autorisé par bâtiment est de 1000.							
5	Le nombre de chambres maximum autorisé est de 200 chambres par bâtiment pour un usage du groupe HE: hébergement de classe A - Hôtel.							
6	La mixité des usages est autorisé et l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
7	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
8	Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés : 1. Un toit vert qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale; 2. Un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise; 3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel; 4. Une combinaison de revêtements identifiés à la présente disposition particulière.							
9	Un minimum de deux (2) cases de stationnements hors rue réservées aux véhicules électriques doit être aménagé pour chaque tranche de quarante-huit (48) cases de stationnement exigé. Ces cases doivent être desservies par un système de recharge. Les cases de stationnement hors rue pour les véhicules électriques doivent être situées le plus près du groupe de bâtiments desservis par l'aire de stationnement.							
10	Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée, dont un minimum de dix (10) ancrages doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.							
11	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi ceux exigés doit être aménagé à l'extérieur pour les visiteurs.							
12	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupé par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
13	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							
14	Aucune entrée charretière n'est autorisé sur la Montée des Pionniers.							
AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								
1-	1001-255							
2-	1001-258							
NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								

# ANNEXE C

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

**ZONE**

**0465-63**

1/2

<b>USAGE</b>								
<b>H : HABITATION</b>	1	2	3	4	5	6	7	8
classe A – unifamiliale								
classe B – multifamiliale 2 logements								
classe C – multifamiliale 3 logements								
classe D – multifamiliale 4 à 6 logements								
classe E – multifamiliale 7 à 12 logements								
classe F – multifamiliale 13 logements & +		•						
classe G – bachelor								
classe H – abrogé								
classe I – maison mobile								
<b>HE : HÉBERGEMENT</b>								
classe A – hôtel		•						
classe B – auberge								
classe C – gîte du passant								
classe D – résid. pers. âgées autonomes								
classe E – abrogé								
classe F – centre d'accueil		•						
<b>C : COMMERCE</b>								
classe A – quartier		•						
classe B – local		•						
classe C – service professionnel et spécialisé		•						
classe D – supra-local								
classe E – régional								
classe F – restauration		•						
classe G – amusement et divertissement		•						
classe H – récréo-touristique		•						
classe I – service routier								
classe J – extensif								
classe K – contraignants								
<b>I : INDUSTRIE</b>								
classe A – fabrication & assemblage								
classe B – fabrication & assemblage								
classe C – fabrication & assemblage								
classe D – transbordement								
classe E – transbordement								
classe F – entreposage								
classe G – recherche et services aux entreprises								
classe H – transformation de matériaux primaires								
classe I – déchets et matières recyclables								
classe J – contraignants								
<b>P : INSTITUTIONNEL</b>								
classe A – parc, terrain de jeux et espace naturel	•							
classe B – service institutionnel		•						
classe C – utilitaire		•						
<b>A : AGRICOLE</b>								
classe A – culture								
classe B – élevage								
classe C – élevage								
classe D – service de transformation								
classe E – contraignants								
<b>F : FORESTIER</b>								
classe A – coupe de bois								
classe B – activités connexes								
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>								
classe A – conservation								
classe B – mise en valeur								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								

NORMES SPÉCIFIQUES - ZONAGE								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	1	2	3	4	5	6	7	8
isolée		•						
jumelée		•						
contiguë		•						
projet intégré		•						
CHARTRE ARCHITECTURALE								
type de gabarit								
superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )								
largeur de la façade minimale (m)								
nombre d'étages minimal		5						
nombre d'étages maximal		10						
NORME D'OCCUPATION								
occupation minimale du terrain (%)								
occupation maximale du terrain (%)								
nombre de logement/terrain minimum								
nombre de logement/terrain maximum		340						
CHARTRE DES MARGES								
type de regroupement								
avant minimale (m)		1						
avant maximale (m)		1						
avant secondaire minimale (m)								
latérale minimale (m)		1						
arrière minimale (m)		1						
type d'aire d'isolement								

CHARTRE DE LOTISSEMENT - Règlement de lotissement								
type de grille								
largeur minimale (m)								
profondeur minimale (m)								
superficie minimale (m <sup>2</sup> )								

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
		1,2,3						
		4 à 14						
1	Un bâtiment de 5 étages ou plus peut comporter une partie de moins de 5 étages. De plus, un projet intégré peut comporter des bâtiments de moins de 5 étages si la somme de la superficie de plancher des bâtiments de moins de 5 étages est inférieure à la somme de la superficie de plancher des bâtiments de 5 étages ou plus du même projet intégré.							
2	Un minimum équivalent au 2/3 des cases de stationnement exigées doit être aménagé dans un stationnement intérieur étagé ou en sous-sol.							
3	Un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieur à celle prévue à l'article 448.19.1 du règlement de zonage doit respecter les conditions suivantes: 1. Le bâtiment d'accueil doit minimalement avoir un étage supplémentaire à celui du rez-de-chaussée et cet étage supplémentaire doit avoir une superficie de plancher supérieure à 7 500m <sup>2</sup> ; 2. Le bâtiment ou le terrain d'accueil doit minimalement être composé d'une diversité de 3 usages de groupe distinct.							
4	La densité résidentielle doit être d'un minimum de 80 logements à l'hectare et d'un maximum de 360 logements à l'hectare par terrain. Pour un usage du groupe HE: hébergement de classe F - centre d'accueil, le nombre maximum de chambre autorisé par bâtiment est de 1000.							
5	Le nombre de chambres maximum autorisé est de 200 chambres par bâtiment pour un usage du groupe HE: hébergement de classe A - Hôtel.							
6	La mixité des usages est autorisé et l'article 417.1 du règlement de zonage, concernant la mixité en projet intégré, n'est pas applicable dans la zone.							
7	Les installations d'intérêt métropolitain sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels numéro 1006.							
8	Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés: 1. Un toit vert qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale; 2. Un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise; 3. Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 76, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel; 4. Une combinaison de revêtements identifiés à la présente disposition particulière.							
9	Un minimum de deux (2) cases de stationnements hors rue réservées aux véhicules électriques doit être aménagé pour chaque tranche de quarante-huit (48) cases de stationnement exigé. Ces cases doivent être desservies par un système de recharge. Les cases de stationnement hors rue pour les véhicules électriques doivent être situées le plus près du groupe de bâtiments desservis par l'aire de stationnement.							
10	Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée, dont un minimum de dix (10) ancrages doit être aménagé à l'extérieur du bâtiment.							
11	Un minimum de dix (10) cases de stationnement parmi ceux exigés doit être aménagé à l'extérieur pour les visiteurs.							
12	Un minimum de 30% de la superficie totale du terrain doit présenter un aménagement paysager, ce qui inclut les surfaces végétalisées au-dessus du tréfonds, les allées pavées piétonnes, les piscines, les spas, les patios, les terrasses, les équipements de jeux, les gazebos et les pergolas. Toute partie d'un terrain occupé par un bâtiment principal, une construction, un bâtiment accessoire une aire de stationnement, une allée de circulation véhiculaire ou une allée de stationnement ne peut être comptabilisée dans le cadre de ce calcul.							
13	L'aire de stationnement de plus de vingt (20) cases doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée de l'aire de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.							
14	Aucune entrée charretière n'est autorisée sur la Montée des Pionniers.							

AMENDEMENT (USAGE INTERNE)								
1-	1001-255							
2-	1001-258							

NOTES ADMINISTRATIVES (USAGE INTERNE)								