

RÈGLEMENT GP-2013-75 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 728 AFIN DE MODIFIER LES NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET LES USAGES AUTORISÉS DE LA ZONE C-39, LAQUELLE EST REMPLACÉE PAR LA ZONE R-39, ET DE MODIFIER LES NORMES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES DE TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE (DISTRICTS 16, 17 ET 18)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement de zonage 728 est modifié par :

1° le remplacement du point 29, au tableau de l'article 135, par le suivant :

«

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
29. Construction souterraine - distance minimale d'une ligne de terrain (2)	oui 3,0 m	oui 3,0 m	oui 3,0 m
La distance minimale de toute ligne de terrain peut être réduite à 0 mètre uniquement pour la partie mitoyenne d'une construction souterraine lorsque celle-ci fait l'objet d'une mise en commun sur plus d'un terrain.			

(2) Les constructions souterraines ayant obtenues un permis de construction valide avant le 1^{er} août 2013 sont tenues pour conformes et peuvent être entretenues ou reconstruites au même endroit. »

2° le remplacement du point 27, au tableau de l'article 349, par le suivant :

«

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
27. Construction souterraine - distance minimale d'une ligne de terrain (2)	oui 3,0 m	oui 3,0 m	oui 3,0 m
La distance minimale de toute ligne de terrain peut être réduite à 0 mètre uniquement pour la partie mitoyenne d'une construction souterraine lorsque celle-ci fait l'objet d'une mise en commun sur plus d'un terrain.			

(2) Les constructions souterraines ayant obtenues un permis de construction valide avant le 1^{er} août 2013 sont tenues pour conformes et peuvent être entretenues ou reconstruites au même endroit. »

3° le remplacement du point 27, au tableau de l'article 570, par le suivant :

«

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	MARGE AVANT	MARGES LATÉRALES	MARGE ARRIÈRE
27. Construction souterraine - distance minimale d'une ligne de terrain (2)	oui 3,0 m	oui 3,0 m	oui 3,0 m
La distance minimale de toute ligne de terrain peut être réduite à 0 mètre uniquement pour la partie mitoyenne d'une construction souterraine lorsque celle-ci fait l'objet d'une mise en commun sur plus d'un terrain.			

(2) Les constructions souterraines ayant obtenues un permis de construction valide avant le 1^{er} août 2013 sont tenues pour conformes et peuvent être entretenues ou reconstruites au même endroit. »

4° le remplacement, dans l'annexe A, de la grille des usages et normes de la zone C-39 par celle jointe au présent règlement comme annexe I;

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La secrétaire du conseil
d'arrondissement,

Le président du conseil
d'arrondissement,

Véronica Mollica

Michael O'Grady

Avis de motion :	GP-130708-6
Premier projet :	GP-130708-7
Second projet :	GP-130819-5
Adoption :	GP-130909-5
Entrée en vigueur :	25 septembre 2013

ANNEXE I



Grille des usages et des normes
Annexe "A" du règlement de zonage

ZONE
R-39

Usages permis

Habitation	1: Unifamiliale				
	2: Bifamiliale			X	X
	3: Trifamiliale			X	X
	4: Multifamiliale (4 à 8 logements)	X	X		
	5: Multifamiliale (9 logements et +)	X	X		
Commerce	1: Commerce de voisinage				
	2: Commerce de quartier				
	3: Service professionnel et spécialisé				
	4: Commerce local				
	5: Commerce régional				
	6: Commerce de grande surface				
	7: Commerce de divertissement				
	8: Commerce d'amusement				
	9: Commerce récréotouristique				
	10 : Service relié à l'automobile, cat. A				
	11 : Service relié à l'automobile, cat. B				
	12 : Commerce de faible nuisance				
	13 : Commerce de forte nuisance				
Public	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel	X	X	X	X
	2: Service public				
	3: Infrastructure et équipement				
Usage spécifique	Permis				
	Exclu				

Normes spécifiques

Implantation du bâtiment	Isolée	X		X	
	Jumelée		X		X
	Contiguë				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	7,3	7,3	7,3	7,3
	Superficie de plancher minimale (m ²)				
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)	56	56	56	56
	Hauteur en étages minimale	2	2	2	2
	Hauteur en étages maximale	5	5	5	5
	Hauteur en mètres maximale	20	20	20	20
Marges	Avant minimale (mètres)	6	6	6	6
	Avant maximale (mètres)				
	Latérale minimale (mètres)	3	3	1,5	1,5
	Arrière minimale (mètres)	9	9	9	9

Divers

	Notes particulières	X	X	X	X
	P.I.I.A.	X	X	X	X
	P.A.E.				
	Projet intégré				

Amendement

	Numéro du règlement	GP-2009-31	GP-2013-71		
	Date	28-01-2010	2013-06-12		



Grille des usages et des normes
Annexe "A" du règlement de zonage

ZONE
R-39

Malgré toute disposition contraire, les logements dans les sous-sols sont autorisés mais aux conditions suivantes :

- Une bordure de béton d'une hauteur de 15 cm doit ceinturer tout seuil de porte dont le niveau est inférieur au niveau de la rue qui est située en face du lot, mesuré en son point le plus bas.
- Un dispositif de rétention des eaux doit être installé, soit sur la propriété privée, soit sur la conduite principale.
- Les stationnements doivent comporter des puisards extérieurs raccordés au réseau pluvial, en nombre suffisant pour limiter l'amenée d'eau aux puisards de plancher des bâtiments.

728-03

Une distance minimale de 6 mètres est requise entre les constructions souterraines et la limite arrière d'un terrain.

Le 5^{ième} étage de tout bâtiment doit avoir une marge arrière minimale de 12 mètres.