

**Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES**

|        |      | UM-101 | UM-102 |
|--------|------|--------|--------|
| Classe | A    | ●      | ●(8)   |
|        | B-1  | ●      | ●(8)   |
|        | B-2  | ●      | ●(8)   |
|        | B-3  | ●      | ●(8)   |
| Classe | C-1  |        |        |
|        | C-2  |        |        |
|        | C-3  |        |        |
| Classe | D-1  | ●      | ●(8)   |
|        | D-2  | ●      | ●(8)   |
|        | D-3  | ●      |        |
| Classe | E-1  | ●      |        |
|        | E-2  |        |        |
|        | E-3  |        |        |
|        | E-4  | ●      | ●(8)   |
|        | E-5  |        |        |
|        | E-6  |        |        |
| Classe | F-1  |        |        |
|        | F-2  |        |        |
|        | F-3  |        |        |
|        | F-4  |        |        |
|        | F-5  |        |        |
|        | F-6  |        |        |
|        | F-7  |        |        |
|        | F-8  |        |        |
|        | F-9  |        |        |
|        | F-10 |        |        |
|        | F-11 |        |        |
| Classe | G-1  |        |        |
|        | G-2  |        |        |
|        | G-3  |        |        |
|        | G-4  |        |        |
|        | G-5  |        |        |
|        | G-6  |        |        |
|        | G-7  |        |        |
|        | G-8  | ●      |        |

**Chapitre 15 - Tableau des dispositions particulières: ZONES MIXTES (suite)**

|  | UM-101       | UM-102                       |
|--|--------------|------------------------------|
| <b>USAGES PERMIS - HABITATION (voir 2.3) (autorisé: ●)</b> |              |                              |
| Classe C: multifamiliales                                  |              |                              |
| - détachées  | ●(5)         | ●                            |
| - jumelées   |              | ●                            |
| - contigues  |              | ●                            |
| <b>STRUCTURES PERMISES (autorisé: ●)</b>                   |              |                              |
| Détachées  |              | ●                            |
| Semi-Détachées   |              | ●                            |
| Contigues  |              | ●                            |
| Centres commerciaux (11.3)                                 | ●            |                              |
| Immeubles de bureaux (11.3)                                | ●            |                              |
| <b>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                     |              |                              |
| Minimum/Maximum (voir 3.4)                                 | 0,2/1,0      | 2,0/6,0                      |
| <b>TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL (3.3)</b>                   | 40           | 60                           |
| <b>STATIONNEMENT DANS LA MARGE AVANT (11.8)</b>            |              |                              |
| Recul p/r à l'emprise                                      | 3            | 3                            |
| <b>MARGES MINIMALES (en m) (voir 11.1)</b>                 |              |                              |
| Avant  | (1)          | 5.4                          |
| Latérale   | (1)          | 7.5/7.5                      |
| Arrière  | (1)          | 7.5                          |
| <b>HAUTEUR (en m) (4.8)</b>                                |              |                              |
| Minimale   | 5            | 5                            |
| Maximale   | 20           | 43                           |
| <b>NOMBRE DE PLANCHERS (4.8)</b>                           |              |                              |
| Minimum  | 1            | 2                            |
| Maximum  | 5            | 12                           |
| <b>LARGEUR DE FACADE MINIMALE (en m) (voir 4.9,11.4)</b>   | 20           | 23                           |
| <b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES</b>            | (2)(3)(4)(5) | (6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)(13) |

## NOTES

- (1) Dans cette zone, aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 25 mètres (82') de la limite d'emprise de l'autoroute transcanadienne et de l'échangeur du boulevard Saint-Charles, à moins de 20 mètres (66') de la limite d'emprise du boulevard Saint-Charles, à moins de 8 mètres (26,2') de la limite d'emprise de la rue Mountain View et à moins de 16 mètres (52,4') de la limite d'emprise du chemin Sainte-Marie.
- (2) Pour tout centre commercial situé dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe c) de l'article 11.14, le nombre minimum d'espaces de stationnement est d'une (1) par 26,5 m<sup>2</sup> (285,2436 pieds carrés) de superficie locative de plancher de tous usages commerciaux.
- (3) Les usages des classes D-1, D-2 et D-3 ne sont autorisés que dans un bâtiment ayant une superficie de plancher de 22 500 pieds carrés ou plus.
- (4) La zone UM-101 est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- (5) Malgré toute disposition contraire, dans la zone UM-101, les bâtiments résidentiels multifamiliaux et mixtes sont uniquement autorisés à l'intérieur de la partie hachurée illustrée à l'Annexe 2.41.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à cette partie hachurée :

- a) Dans un maximum de 30% de la superficie du rez-de-chaussée de chaque bâtiment sont autorisés :
  - Les usages commerciaux de la Classe A ;
  - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
    - Les boutiques d'aliments naturels ;
    - Les pâtisseries/boulangeries ;
    - Les boucheries ;
    - Les fromageries ;
    - Les librairies ;
    - Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
    - Les banques ;
    - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
    - Les magasins de type dépanneur ;
    - Les magasins de la Société des alcools du Québec ;
    - Les agences de voyages ;
    - Les bureaux de poste ;
    - Les boutiques de vêtements/chaussures ;
    - Les services de garde en garderie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
    - Les nettoyeurs de vêtements et de textiles ;

- Les studios de santé.
  - Les usages commerciaux D1 et D2.
- b) La superficie minimale des locaux destinée à des fins commerciales doit être de 70 m<sup>2</sup> (753,5 pieds carrés) avec une façade sur rue minimale de 6 mètres (20'). Aucune façade ou enseigne commerciale n'est autorisée pour un bâtiment ou une section de bâtiment de six (6) étages ou moins ;
- c) Pour tout usage commercial dans les bâtiments mixtes, nonobstant les dispositions du paragraphe c) de l'article 11.14, le nombre minimum d'espaces de stationnement est d'un (1) espace par 26,5 m<sup>2</sup> (285,2436 pieds carrés) de superficie locative de plancher ;
- d) Un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une enseigne, apposée à plat sur la façade du bâtiment, d'une superficie maximale de 3,0 m<sup>2</sup> (32,3 pieds carrés) ;
- e) Le nombre minimum d'espaces de stationnement hors rue (souterrain) pour un bâtiment multifamilial est d'un (1) espace par logement et le nombre maximum est de 1,5 par logement ;
- f) Nonobstant les marges de reculs requises, les parcs de stationnements hors rue (souterrains) peuvent communiquer d'un bâtiment à l'autre ;
- g) Le ratio de stationnement hors rue (souterrain) peut être réduit à 0,8 espace par logement, si un service de partage de voiture est offert dans le bâtiment. Le nombre minimum de véhicules partagés est de deux (2) par bâtiment ;
- h) Un minimum de dix (10) espaces de stationnement pour visiteurs est requis par bâtiment. Un débarcadère et un maximum de huit (8) espaces de stationnement pour visiteurs par bâtiment sont autorisés au-dessus du sol dans la marge avant ;
- i) Le coefficient d'occupation du sol minimum est de 1,5 est le maximum est de 5,0 ;
- j) Le taux d'implantation maximum est 0,4 ;
- k) La marge minimale à partir de la limite d'emprise du chemin Sainte-Marie est de 16 mètres (52,4') ;
- l) La marge minimale de la limite d'emprise du boulevard Mountain View est de 8 mètres (26,2') ;
- m) La marge minimale de la limite d'emprise de la rue publique projetée est-ouest est de 9 mètres (29,5') ;
- n) La marge minimale de la limite d'emprise de la rue publique projetée nord-sud est de 23 mètres (75,5') ;

- o) La distance minimale entre les façades nord et sud des bâtiments est de 20 mètres (65,6') ;
- p) La distance minimale entre les façades est et ouest des bâtiments est de 13,5 mètres (44,2') ;
- q) Mesurée de la cour intérieure, la hauteur minimale des bâtiments est de 13,5 mètres (44,2') et la hauteur maximale des bâtiments est de 37 mètres (121,3'), incluant toutes les structures accessoires (cage d'escalier, appareils mécaniques, etc.) ;
- r) Pour tout bâtiment, le nombre minimum d'étages est de quatre (4) et le nombre maximum d'étages est de dix (10).

Malgré le premier alinéa, pour les bâtiments ayant une façade sur le chemin Sainte-Marie, un maximum de six (6) étages (incluant le rez-de-chaussée), calculés à partir de la cour intérieure, est autorisé pour les 20 premiers mètres mesurés à partir de la limite de l'emprise du chemin Sainte-Marie. Un maximum de huit (8) étages est autorisé pour les 40 mètres suivants ;

- s) La largeur minimale des bâtiments est de 20 mètres (65,6') ;
  - t) Les appareils mécaniques tels que systèmes de ventilations, réservoirs ou autres ne doivent être situés que sur le toit. Ils ne peuvent être situés à moins de 6 mètres (19,6') de toute façade du bâtiment ;
  - u) Les appareils mécaniques et les composantes mécaniques du bâtiment situés sur le toit ne peuvent excéder la ligne de toit du bâtiment de plus de 3 mètres (9,84') ; s'ils ont plus de 1,2 mètre (3,93') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran.
- (6) La zone **UM-102** est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- (7) Dans la zone **UM-102**, la superficie minimale des lots est de 1100 m<sup>2</sup> (11840,3 pi<sup>2</sup>). La largeur minimale et la largeur frontale minimale est de 23 m (75,4').
- (8) Les bâtiments résidentiels multifamiliaux et mixtes sont autorisés dans la zone **UM-102**.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à cette zone :

- a) Les usages commerciaux autorisés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment sont :
  - Les usages commerciaux de la Classe A, mais limités aux usages suivants :
    - Bureaux de services professionnels ;
    - Bureaux de professionnels de services médicaux et cliniques médicales (avec rendez-vous).

- Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
    - Les boutiques d'aliments naturels ;
    - Les pâtisseries/boulangeries ;
    - Les fruiteries ;
    - Les fromageries ;
    - Les libraires ;
    - Les galeries d'art ;
    - Les bijouteries ;
    - Les fleuristes ;
    - Les banques ;
    - Les caisses populaires ;
    - Les salons de coiffure ou d'esthétique ;
    - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
  
  - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
    - Les magasins de type dépanneur ;
    - Les magasins de la Société des alcools du Québec ;
    - Les agences de voyages ;
    - Les magasins de produits laitiers/crèmerie ;
    - Les boutiques de décoration ;
    - Les studios de photographie ;
    - Les boutiques de vêtements/chaussures ;
    - Les services de garde en garderie.
  
  - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
    - Les nettoyeurs ;
    - Les studios de santé ;
    - Les marchés d'alimentation de petite surface.
  
  - Les usages commerciaux de la Classe D-1 et D-2.
  
  - Les usages commerciaux de la Classe E-4.
- b) La superficie minimale destinée à des fins commerciales doit être de 70 m<sup>2</sup> (753,5 pi<sup>2</sup>) avec une façade minimale de 6 m (19,6').
- c) Bien qu'il n'y ait pas de superficie maximale pour les usages commerciaux, il est entendu que ces derniers devront s'harmoniser avec l'usage résidentiel et seront assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

- d) Un établissement commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment a droit à une enseigne, apposée à plat sur la façade du bâtiment, d'une superficie maximale de 3 m<sup>2</sup> (32,3 pi<sup>2</sup>).
  - e) Les appareils mécaniques tels que systèmes de ventilation, réservoirs ou autres ne doivent être situés que sur le toit. Ils ne peuvent être situés à moins de 6 m (19,6') de toute façade du bâtiment.
  - f) Les appareils mécaniques et les composantes mécaniques du bâtiment situés sur le toit ne peuvent excéder la ligne de toit du bâtiment de plus de 3 m (9,8'); s'ils ont plus de 1,2 m (3,93') de hauteur, ils doivent être dissimulés par un écran.
- (9) Dans la zone **UM-102**, le taux d'implantation maximal (en %) se calcule sans considérer le stationnement souterrain ou semi-souterrain dans la mesure où le plancher ne dépasse pas le niveau naturel du sol de plus de 1,5 m (4,9') et que la surface du sol est aménagée comme une cour.
- (10) Dans la zone **UM-102**, la hauteur hors-sol d'un stationnement souterrain doit respecter l'exigence au paragraphe d) de l'article 10.16 du présent règlement.
- (11) Dans la zone **UM-102**, la définition de rez-de-chaussée réfère au plancher qui se situe à un maximum de 1,5 m (4,9') au-dessus du niveau moyen du trottoir.
- (12) Dans la zone **UM-102**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.
- (13) Dans la zone **UM-102**, les dispositions de l'article 10.5 a) et b) du présent règlement ne s'appliquent pas.