

Classes d'usages	Habitation multifamiliale	H3	•	•					
	Commerce artériel	C2			•				
	Éducationnel et récréatif de voisinage	P1			•				
	USAGES SPÉCIFIQUES								
	Usages spécifiquement permis								
	Usages spécifiquement exclus								
	Usages conditionnels								

Bâtiment principal	STRUCTURE								
	Isolée		•		•				
	Jumelée								
	En rangée								
	Ensemble intégré			•					
	MARGES								
	Avant (principale) (m)	min	7,5	7,5	7,5				
	Avant secondaire (m)	min	6		6				
	Latérales (m)	min	3	10	3				
	Latérales (m)	total/min							
	Arrière (m)	min	3	3	3				
	Entre les bâtiments (m)	min		10					
	DIMENSIONS ET SUPERFICIES								
	Largeur (m)	min							
	Superficie d'implantation (m ²)	min							
	Superficie de bâtiment (m ²)	max							
	Hauteur en étage	min	2	2	1				
Hauteur en étage	max	3	4	2					
Hauteur (m)	min								

Rapports	Logement/bâtiment	min						
	Logement/bâtiment	max		32				
	Coefficient d'occupation du sol	min		(1)				
	Coefficient d'occupation du sol	max						

Terrain	Superficie (m ²)	min	1200	3000	1200			
	Superficie terrain donnant sur plus d'une rue (m ²)	min						
	Largeur (m)	min	30	40	30			
	Largeur terrain donnant sur plus d'une rue (m ²)	min						
	Profondeur (m)	min	30	60	30			

Dispositions spéciales	PIIA		•	•				
	PPCMOI			•				
	Zone inondable							
	Zone sujette à mouvements de terrain							
	Autres		(4) (5) (6) (7)	(2) (3) (4) (5) (6) (7)	(7)			

(1) La densité minimale brute est fixée à 40 logements par hectare.

(2) Le 3^e étage d'un bâtiment doit être situé à minimum 40 m d'une limite de zone résidentielle de type H1. Conséquemment, cette distance minimale est fixée à 50 m dans le cas d'un 4^e étage. Aucun niveau de plancher partiel n'est autorisé au-dessus du 4^e étage.

(3) L'aire de stationnement doit être aménagée à un minimum de 14 m de l'emprise du boulevard Lacombe.

(4) L'allée d'accès et l'aire de stationnement doivent être situées à minimum 2 m d'une ligne latérale et d'une ligne arrière.

Grille des spécifications

Notes

(5) Les surfaces servant à la circulation et au stationnement des véhicules adjacentes à une zone résidentielle H1, ainsi que les sentiers piétonniers, doivent être faits en matériau perméable.

(6) Une superficie équivalente à au moins 10% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert. Cette superficie peut être scindée en plusieurs aménagements distincts sur le terrain.

Sont exclues de ce calcul, le cas échéant, les zones de verdure déjà exigées au règlement lors des situations telles que :

- un espace vert créé par la marge entre une ligne de propriété et une allée d'accès ou une aire de stationnement;
- un îlot de verdure requis dans une aire de stationnement;
- un espace vert exigé en cour avant équivalent à 50 % de la superficie;
- une zone tampon (en vertu des règlements de zonage et/ou PIIA).

(7) Assujetti à la section 4 du chapitre 8 du règlement de zonage 438.