
**RCA06 17097 – RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Vu les articles 145.31 à 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4).

SECTION I

DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

- « **arrondissement** » : arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;
- « **comité** » : le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;
- « **conseil** » : le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;
- « **débit de boissons alcooliques** » : tout établissement qui requiert ou détient un permis de brasserie, de taverne ou de bar au sens de la *Loi sur les permis d'alcool* (L.R.Q., chapitre P-9.1) incluant, notamment, un bistro ou un café;
- « **directeur** » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;
- « **établissement** » : un espace utilisé pour l'exploitation d'un usage, excluant un logement;
- « **terrain** » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi.

SECTION II

OBJET

2. Un usage conditionnel spécifié à une sous-section de la section IV du présent règlement dans une zone précisée dans cette même sous-section peut être autorisé conformément au présent règlement.

3. L'agrandissement d'un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation conformément au présent règlement.

3.1 Les règles du présent règlement ont préséance sur celles du règlement d'urbanisme en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel.

RCA13 17210, a. 1.

SECTION III PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION

4. Toute autorisation visée à la section II du présent règlement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation présentée au directeur sur le formulaire fourni à cet effet par l'arrondissement. Cette demande doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus;
- 2° la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé;
- 3° une évaluation du coût du projet;
- 4° un certificat de localisation du terrain et du bâtiment visé par l'usage conditionnel;
- 5° une copie authentique du titre de propriété ou, s'il s'agit d'une propriété de la Ville de Montréal, d'une preuve d'intention d'achat agréée par la Ville;
- 6° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 7° un écrit exposant les motifs de la demande et une description abrégée de l'usage conditionnel visé.

5. Le tarif fixé au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement pour l'étude d'une telle demande doit être payé.

6. Dans les 120 jours de la date de réception de la demande visée à l'article 4, le requérant doit déposer auprès du directeur les renseignements suivants, lorsque ceux-ci s'appliquent à la demande :

- 1° les plans du bâtiment existant ou à ériger sur le terrain;
- 2° dans le cas d'une occupation d'un bâtiment existant, les travaux à prévoir pour rendre le bâtiment conforme à l'usage projeté ainsi qu'un rapport d'un professionnel certifiant que le bâtiment une fois modifié sera conforme aux exigences du code de construction en vigueur;
- 3° les occupations du domaine public à prévoir;
- 4° les accès véhiculaires et piétonniers, les espaces de stationnement et les rampes d'accès et plates-formes élévatrices pour fauteuils roulants.

Le requérant peut joindre tout autre document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose.

Dans le cas d'une antenne installée sur le domaine public, le requérant doit déposer auprès du directeur les renseignements suivants :

- 1° un plan montrant le déploiement du réseau dont fait partie l'antenne qui fait l'objet de la demande dans un secteur;
- 2° un plan montrant l'implantation de l'antenne;
- 3° un photomontage couleur montrant l'implantation de l'antenne et de ses équipements.

Dans le cas d'un support d'antenne de 10 mètres de hauteur et plus à partir du sol ou d'une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne, le requérant doit déposer auprès du directeur les renseignements suivants :

- 1° un plan montrant l'implantation du support d'antenne et des équipements par rapport au bâtiment ou au terrain;
- 2° un photomontage couleur montrant l'implantation du support d'antenne, des antennes et des équipements;
- 3° un plan de couverture des ondes;
- 4° un plan démontrant l'emplacement des bâtiments et des supports d'antenne dotés d'antennes dans un rayon d'un kilomètre et un document justifiant l'impossibilité d'utiliser un support d'antenne existant pour implanter une nouvelle antenne;
- 5° une justification technique ainsi qu'un plan d'aménagement démontrant qu'il sera possible de partager le support d'antenne avec d'autres utilisateurs;
- 6° un plan d'aménagement paysager du terrain.

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés précédemment, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

Aux fins de la démonstration des critères énoncés à l'article 12.4.0.1., pour un terrain adjacent à l'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale identifiée à l'annexe A intitulée « Réseaux ferroviaire et routier à fort débit », le requérant doit déposer une évaluation de la viabilité des aménagements incluant minimalement les renseignements énumérés à l'annexe B.

RCA13 17210, a. 2; RCA16 17267, a. 110.

7. En outre des renseignements prévus à l'article 6, le directeur peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 120 jours qui commence à courir à la date à laquelle le directeur avise le requérant de cette exigence.

8. La demande d'autorisation devient caduque si le requérant n'a pas déposé les documents exigés à l'article 6 dans le délai prescrit à cet article.

Dans le cas prévu au premier alinéa, le tarif perçu est non remboursable et les documents fournis par le requérant demeurent la propriété de la Ville.

9. Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet du premier alinéa de l'article 8, le requérant peut présenter une nouvelle demande à condition de se conformer à toutes les exigences du présent règlement, y compris le paiement du tarif.

10. La demande d'autorisation est considérée comme étant dûment complétée à la date où tous les documents et renseignements requis par les articles 4 et 6 et, s'il y a lieu, par l'article 7 ont été déposés à l'arrondissement.

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES CONDITIONNELS PAR CATÉGORIE D'USAGES

SOUS-SECTION I

DÉBIT DE BOISSON ALCOOLIQUE

11. Dans toute zone où est autorisé l'usage E.4 (3), l'usage conditionnel débit de boisson alcoolique peut être autorisé comme usage complémentaire.

L'autorisation d'exercer un usage conditionnel débit de boisson alcoolique peut être approuvé conformément au présent règlement s'il est rattaché à un campus universitaire.

12. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel débit de boisson alcoolique sont les suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage avec le milieu environnant en tenant compte des éléments suivants :
 - a) la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
 - b) la nature et le degré de concentration de cet usage et des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
 - c) la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
 - d) les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
 - e) la nature des modifications apportées à la construction existante;
 - f) le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par le projet;
 - g) l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit et de toutes autres nuisances pouvant être générées par le projet;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° la possibilité que le bâtiment soit de nouveau utilisé aux fins permises par le règlement d'urbanisme;
- 4° l'ampleur des travaux de modification nécessaires;
- 5° le nombre d'occupations semblables dans la même zone.

SOUS-SECTION II
COLLÈGE D'ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL ET PROFESSIONNEL

RCA06 17109, a. 1.

12.1 Dans toute zone où est autorisé la catégorie E.4(1) ou E.4(2), l'usage conditionnel collège d'enseignement général et professionnel peut être autorisé comme usage complémentaire.

RCA06 17109, a. 1.

12.2 Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel collège d'enseignement général et professionnel sont les suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage avec le milieu environnant en tenant compte des éléments suivants :
 - a) la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
 - b) la nature et le degré de concentration de cet usage et autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
 - c) la superficie réservée ou prévue pour l'exercice de cet usage;
 - d) la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
 - e) les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
 - f) la nature des modifications apportées à la construction existante;
 - g) le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par le projet;
 - h) l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit et de toutes autres nuisances pouvant être générées par le projet;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° la possibilité que le bâtiment soit de nouveau utilisé aux fins permises par le Règlement d'urbanisme;
- 4° l'ampleur des travaux de modification nécessaires;
- 5° le nombre d'occupation semblable dans la même zone.

RCA06 17109, a. 1.

SOUS-SECTION III
LIEU DE CULTE

RCA09 17171, a. 1.

12.3. Dans les zones où sont autorisées les catégories d'usages de la famille commerce C.6 et C.7 et de la famille industrie I.2, l'usage conditionnel « lieu de culte » peut être autorisé à l'ensemble du bâtiment.

Dans les zones où est autorisée la catégorie d'usages de la famille industrie I.4, l'usage conditionnel « lieu de culte » peut être autorisé comme usage complémentaire.

RCA09 17171, a. 1.

12.4. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel « lieu de culte » sont les suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage avec le milieu environnant;
- 2° l'opération de l'activité lieu de culte ne doit pas entrer en conflit avec l'activité commerciale ou industrielle;
- 3° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 4° la superficie réservée ou prévue pour l'exercice de cet usage dans les secteurs où la catégorie d'usages I.4 est autorisée;
- 5° la possibilité que le bâtiment soit de nouveau utilisé aux fins permises par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);
- 6° l'ampleur des travaux de modification nécessaires;
- 7° le nombre d'occupations semblables dans la même zone.

RCA09 17171, a. 1.

12.4.0.1. Une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel « lieu de culte » dans un bâtiment situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale indiquée sur le plan de l'annexe A intitulé « Réseaux ferroviaire et routier à fort débit » doit être approuvée conformément au titre VIII en ayant pour objectif d'assurer la sécurité des aménagements et constructions selon les critères suivants :

- 1° lorsque le projet est réalisé sur un terrain contigu à un autre terrain qui a été aménagé avec un talus ou un écran antibruit, le projet doit s'en inspirer afin d'assurer une intégration à l'ensemble;
- 2° lorsqu'un terrain partage une limite de propriété avec une gare de triage ferroviaire ou une voie ferrée principale, l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit doit être favorisé;
- 3° la distance entre la source de bruit et le bâtiment doit contribuer à en diminuer l'impact;
- 4° l'implantation des constructions sur le terrain doit créer un milieu propice à l'atténuation du bruit;
- 5° la conception architecturale du bâtiment doit être telle que le bruit est diminué à l'intérieur de la construction par des mesures telles que la climatisation de

l'immeuble, l'utilisation de verre fixe, l'agencement des pièces, le nombre, la dimension et l'orientation des ouvertures;

- 6° favoriser la sécurité des aménagements et des constructions requis en atténuant les impacts potentiels associés, notamment par l'aménagement du terrain, l'implantation ou la conception architecturale des constructions.

Une demande d'autorisation visée à l'alinéa 1 doit être accompagnée d'une évaluation de la viabilité des aménagements qui doit être effectuée par un expert, en collaboration avec l'exploitant du chemin de fer comprenant minimalement les renseignements énumérés à l'annexe B du présent règlement, intitulée « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires.

RCA16 17267, a. 111.

SOUS-SECTION III.I

CALCUL DE SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE POUR UN LIEU DE CULTE

RCA09 17171, a. 1.

12.5. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour l'usage conditionnel lieu de culte, permis dans les catégories d'usages de la famille commerce C.6 et C.7 et de la famille industrie I.2, est déterminée conformément à l'article 441 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276). Le quota utilisé pour la formule est celui de la catégorie d'usages principale E.5.

Malgré le premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour l'usage conditionnel lieu de culte, permis comme usage complémentaire dans la catégorie d'usages de la famille industrie I.4, ne peut excéder le total de superficie d'enseigne autorisé pour le bâtiment, qui est déterminé conformément à l'article 441 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

RCA09 17171, a. 1.

SOUS-SECTION IV

AIRE DE STATIONNEMENT TEMPORAIRE HORS SITE

RCA11 17195, a. 1.

12.6. Dans les zones où sont autorisées les catégories d'usages de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels, l'usage conditionnel « aire de stationnement temporaire hors site » peut être autorisé dans une aire de stationnement accessoire à un bâtiment, et ce, au bénéfice d'un usage compris dans la famille équipements collectifs et institutionnels (ci-après établissement institutionnel)

localisé dans l'arrondissement, à l'occasion de travaux qui ont pour effet de réduire le nombre d'unités de stationnement disponibles sur le site de cet établissement.

RCA11 17195, a. 1.

12.7. L'entrée en vigueur et la période de validité de l'autorisation de l'usage conditionnel doivent être indiquées comme l'une des conditions énoncées lors de l'adoption de la résolution par le conseil. À échéance, une nouvelle demande d'usage conditionnel doit être déposée afin de permettre de prolonger l'occupation d'une aire de stationnement temporaire. La période de validité de l'usage conditionnel prend fin au plus tard deux (2) mois après la date d'échéance prévue pour les travaux à l'établissement institutionnel visé.

À cet effet, un échéancier des travaux entrepris par l'établissement institutionnel visé doit être déposé lors de la demande d'usage conditionnel.

RCA11 17195, a. 1.

12.8. Le nombre d'unités de stationnement de l'aire de stationnement visée par la demande d'usage conditionnel, qui sera utilisé par l'établissement institutionnel, ne peut dépasser le nombre d'unités de stationnement affecté par les travaux en cours sur le site de cette institution.

À cet effet, deux (2) plans des aires de stationnement touchées par la demande doivent être déposés :

- 1° un plan de l'aire de stationnement de l'établissement institutionnel visée par l'usage conditionnel, incluant le nombre et la localisation des unités de stationnement affectées par les travaux et qui doivent être déplacées vers une aire de stationnement temporaire hors site;
- 2° un plan de l'aire de stationnement existante et de l'espace temporaire qui doit accueillir les unités de stationnement de l'établissement institutionnel visé par l'usage conditionnel, indiquant leur nombre et leur localisation et montrant les voies d'accès et les voies de circulation.

RCA11 17195, a. 1.

12.9. L'usage conditionnel ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la surface pavée, d'entraîner l'abattage d'arbres ou la suppression d'aire paysagée.

RCA11 17195, a. 1.

12.10. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel « aire de stationnement temporaire hors site » sont les suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage avec le milieu en fonction de l'achalandage créée par l'utilisation de l'aire de stationnement;

- 2° l'intensité de l'usage et le nombre d'unités de stationnement redéployées ne doivent pas avoir pour effet de nuire aux usagers habituels de l'aire de stationnement, limitant ainsi les impacts sur le domaine public;
- 3° la période de validité de l'usage conditionnel ne doit pas venir compromettre ou freiner des opportunités de développement d'une propriété;
- 4° les enseignes directionnelles indiquant l'espace réservé à l'intérieur de l'aire de stationnement accueillant l'usage conditionnel doivent correspondre au minimum requis afin de diriger de façon sécuritaire les usagers du stationnement.

RCA11 17195, a. 1.

SOUS-SECTION V ANTENNES SUR LE DOMAINE PUBLIC

RCA13 17210, a. 3.

12.11. Les dispositions de la présente section s'appliquent ailleurs que dans les secteurs où les catégories d'usages I.1 à I.7 et E.7 sont autorisées.

RCA13 17210, a. 3.

12.12. Une antenne émettrice non accessoire et ses équipements installés sur le domaine public sur un élément de mobilier urbain, tel un support de lampadaire ou de feux de circulation ou sur un poteau, peuvent être autorisés comme usage conditionnel s'ils remplissent les conditions suivantes :

- 1° ne pas être installés devant un immeuble assujéti à des mesures de protection prévues à la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), ou un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047);
- 2° ne pas être installés dans un espace situé entre une fenêtre ou un balcon d'une habitation et une chaussée;
- 3° s'ils sont installés sur un support de lampadaire ou de feux de circulation, ne pas excéder une largeur, une profondeur ou un diamètre de 25 cm;
- 4° s'ils comprennent un boîtier installé sur un lampadaire, une tête de feux de circulation ou un poteau, celui-ci ne peut avoir une épaisseur supérieure à 40 cm et une largeur supérieure à 56 cm sur un support de lampadaire ou de feux de circulation, et une largeur supérieure à 65 cm sur un poteau;
- 5° tout filage ou câblage doit être incorporé à l'intérieur d'un support évidé ou, si le support n'est pas évidé, être dissimulé dans un conduit;
- 6° ne pas être installés sur un support de lampadaire ou de feux de circulation de caractère distinctif ornemental ou de design contemporain, à moins que l'antenne, incluant les appareils et équipements qui y sont reliés, et son boîtier soient dissimulés à l'intérieur du support.

RCA13 17210, a. 3.

12.13. L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° l'implantation d'une antenne en bordure d'une autoroute et d'une voie de grande circulation ou dans une zone commerciale ou d'équipements publics lourds doit être favorisée;
- 2° l'implantation d'une antenne dans une zone patrimoniale ou résidentielle, un parc et un secteur à grande circulation piétonnière doit être évitée;
- 3° les appareils ou équipements reliés à une antenne doivent être installés dans le sol ou à l'intérieur d'un cabinet ou d'un boîtier pour dissimuler les fils et les raccordements;
- 4° une antenne, incluant les appareils et équipements qui y sont reliés, et son boîtier doivent s'intégrer au support de lampadaire ou de feux de circulation ou au poteau, notamment en étant peint de la même couleur, en ayant le même fini et en étant installés dans le sens parallèle à la circulation;
- 5° une antenne doit être la plus petite possible et tendre à avoir le même diamètre que le support de lampadaire ou de feux de circulation sur lequel elle est installée. Sauf pour un lampadaire en forme de col de cygne, elle peut être installée sur le dessus du support s'il n'y a pas d'élément décoratif ou d'éclairage. Lorsqu'elle ne peut être installée sur le dessus du support, elle doit être fixée près du support à l'aide d'une attache discrète qui intègre tout filage ou câblage;
- 6° un boîtier doit être le plus petit possible et avoir une forme étroite et mince qui tend à être équivalente à celle d'une tête de feux de circulation. Il doit être installé derrière un panneau de signalisation ou une tête de feux de circulation de manière à réduire sa visibilité.

RCA13 17210, a. 3.

SOUS-SECTION VI

SUPPORT D'ANTENNE DE 10 MÈTRES DE HAUTEUR ET PLUS À PARTIR DU SOL OU ANTENNE ET SES ÉQUIPEMENTS DE PLUS DE 1 MÈTRE CARRÉ INSTALLÉS SUR UN SUPPORT D'ANTENNE

RCA13 17210, a. 3.

12.14. Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les secteurs où seules les catégories d'usages C.6 à C.8 sont autorisées et où l'habitation n'est pas autorisée.

RCA13 17210, a. 3.

12.15. Un support pour une antenne émettrice non accessoire de 10 mètres de hauteur et plus à partir du sol ou une antenne et ses équipements de plus de 1 mètre carré installés sur un tel support d'antenne peuvent être autorisés comme usage conditionnel s'ils remplissent les conditions suivantes :

- 1° l'implantation et les caractéristiques du support d'antenne ainsi que les antennes et leur fonctionnement ne doivent pas nuire au développement ni à l'exploitation des infrastructures et des équipements de la Ville;
- 2° être installés en cour arrière ou en retrait des bâtiments adjacents ou de l'alignement de construction, s'il n'y a pas de bâtiment.

RCA13 17210, a. 3.

12.16. L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° l'implantation d'un support d'antenne dans un secteur bénéficiant déjà d'une couverture d'ondes adéquate doit être évitée;
- 2° l'installation d'une antenne sur un toit ou sur un mur d'un bâtiment en hauteur doit être favorisée;
- 3° le design et la couleur d'un support d'antenne doivent tendre à en atténuer l'impact, l'intégrer à son environnement et contribuer à sa mise en valeur;
- 4° l'implantation d'un support d'antenne dans une zone ou à proximité d'une zone présentant des caractéristiques d'intérêt patrimonial, historique, écologique, naturel, paysager ou archéologique doit être évitée;
- 5° le choix de l'emplacement d'un support d'antenne, d'une antenne ou d'un équipement doit minimiser son impact sur un bâtiment ou une zone sensible comme une zone résidentielle ou institutionnelle (garderie, école, hôpital) située à proximité;
- 6° un support d'antenne doit être implanté de façon à ne pas masquer une percée visuelle ou un paysage d'intérêt et ses caractéristiques doivent tendre à s'intégrer aux caractéristiques du site;
- 7° la configuration d'un support d'antenne doit offrir un potentiel pour l'installation future d'autres antennes afin de réduire le nombre de supports d'antenne dans un secteur;
- 8° le terrain sur lequel sont installés un support d'antenne et ses équipements doit être aménagé de manière à les dissimuler d'une voie de circulation ou d'un terrain adjacent;
- 9° l'équipement au sol d'une antenne doit être installé à l'intérieur d'une construction fermée peu visible et intégrée à l'environnement par sa volumétrie, son revêtement extérieur, sa forme et par un aménagement paysager.

RCA13 17210, a. 3.

SOUS-SECTION VII

HABITATION COLLECTIVE DE SOINS ET DE SERVICES DANS UNE ZONE OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE D'USAGES H.1, H.2 OU H.3

12.17. Dans une zone où est autorisée la catégorie d'usages H.1, H.2 ou H.3, l'usage « habitation collective de soins et de services » peut être autorisé comme usage conditionnel.

12.18. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour un usage conditionnel visé à l'article 12.17 sont les suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage avec le milieu environnant en tenant compte des éléments suivants :
 - a) l'adéquation entre l'offre résidentielle proposée et les besoins de la communauté à proximité;
 - b) la localisation de l'usage proposé à l'intérieur de la zone, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
 - c) les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
 - d) la nature et l'ampleur des travaux de construction ou de transformation nécessaires;
 - e) le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par l'usage proposé;
 - f) l'impact de l'usage proposé sur l'offre et la demande en matière de stationnement;
 - g) l'émission d'odeurs, de lumière, de bruit et de toute autre nuisance pouvant être générée par l'implantation et l'exercice de l'usage proposé;

- 2° la contribution de l'usage proposée à l'amélioration de la convivialité et de l'apparence extérieure de la propriété, eu égard à la qualité générale de l'environnement urbain.

RCA20 17331, a. 37.

SECTION V

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

13. Lorsque la demande d'autorisation est dûment complétée, celle-ci doit être transmise par le directeur, dans un délai de 90 jours, au comité.

14. Le comité étudie la demande et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au directeur ou au requérant.

15. À la suite de la réception de la demande d'autorisation par le comité, celui-ci formule par écrit sa recommandation. Cet avis est transmis au conseil.

16. Au moins 15 jours avant la séance où le conseil statuera sur la demande, l'arrondissement doit poser une affiche ou une enseigne sur l'emplacement visé par la demande et faire publier un avis indiquant :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2° la nature de l'usage conditionnel demandé;

- 3° la désignation de l'immeuble affecté;
- 4° que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande d'autorisation.

**SECTION VI
DÉCISION DU CONSEIL**

17. La résolution par laquelle le conseil accorde ou refuse la demande doit être conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Une copie certifiée conforme de cette résolution doit être transmise au requérant le plus tôt possible après son adoption.

18. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

**SECTION VII
DISPOSITION PÉNALE**

19. 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, en contravention à une disposition d'une résolution du conseil adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 500 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

ANNEXE A

Plan intitulé « Réseaux ferroviaire et routier à fort débit »

RCA16 17267, a. 112.

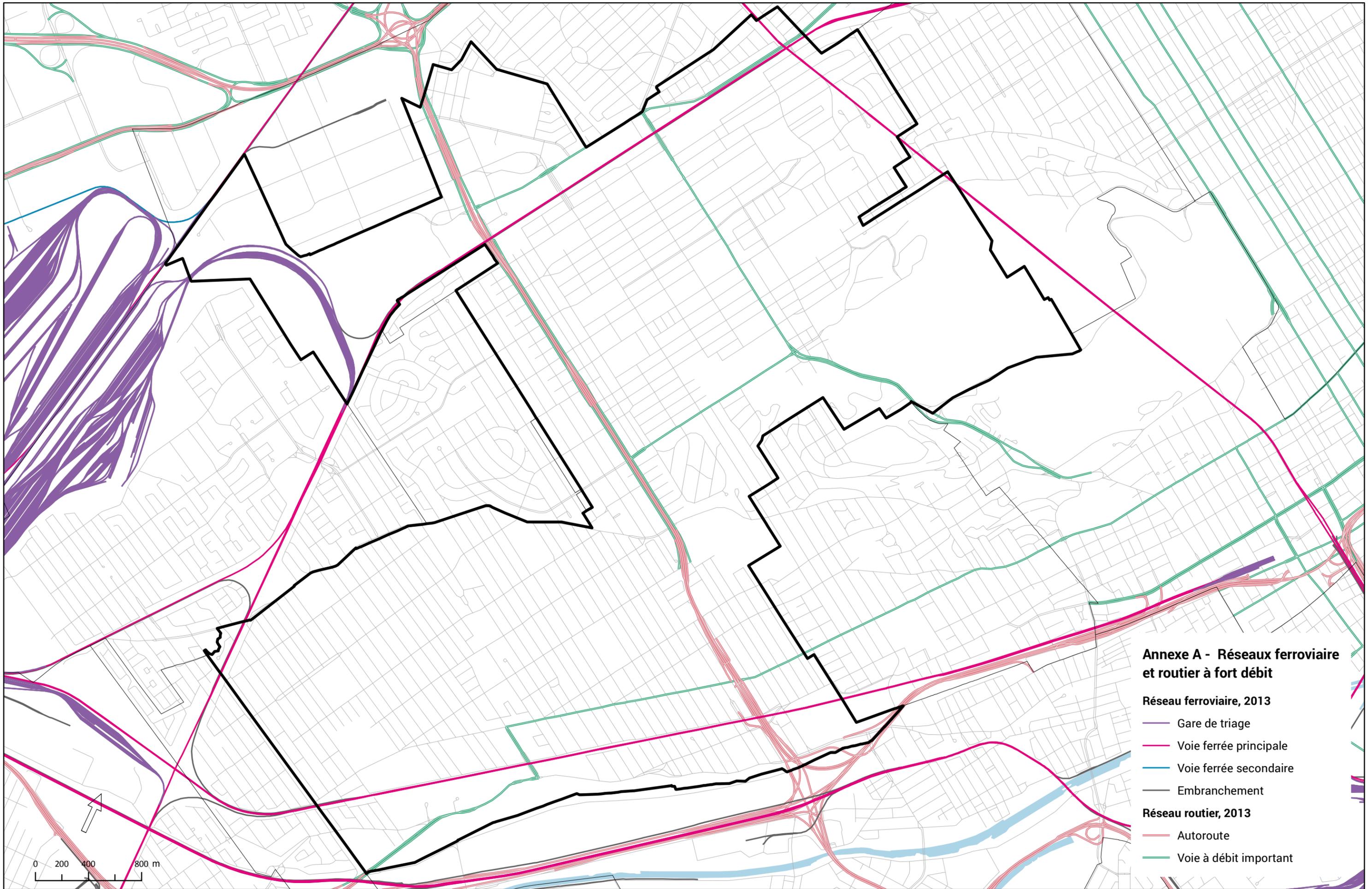
ANNEXE B

Plan intitulé « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires »

RCA16 17267, a. 112.

Cette codification du Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097) contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- RCA06 17109 Règlement modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)* afin d'autoriser l'usage collège d'enseignement général et professionnel dans les secteurs d'usages E.4(1) et E.4(2), adopté le 6 novembre 2006;
- RCA09 17171 Règlement modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)*, afin d'introduire l'usage conditionnel «lieu de culte» dans certains secteurs commerciaux et industriels, adopté le 16 novembre 2009;
- RCA11 17195 Règlement modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)*, adopté le 5 décembre 2011;
- RCA13 17210 Règlement modifiant le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)* afin d'y introduire des dispositions sur les antennes, adopté le 6 mai 2013;
- RCA16 17267 Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)*, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121)*, le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*, le *Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M c. 0-1)* et le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)* notamment à des fins de concordance au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), adopté le 27 juin 2016;
- RCA20 17331 Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*, le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281)* et le *Règlement sur les usages conditionnels (RCA06 17097)* afin d'encadrer l'usage et la transformation des bâtiments résidentiels, de régir l'hébergement à court terme et de définir et permettre l'usage « habitation collective de soins et de services » dans les zones résidentielles, adopté le 27 janvier 2021.



Annexe A - Réseaux ferroviaire et routier à fort débit

Réseau ferroviaire, 2013

- Gare de triage
- Voie ferrée principale
- Voie ferrée secondaire
- Embranchement

Réseau routier, 2013

- Autoroute
- Voie à débit important

ANNEXE XVII – LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES¹

1-Introduction

L'aménagement de structures résidentielles à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités ferroviaires et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. Les mesures d'atténuation standards décrites ci-après ont été conçues de façon à offrir aux promoteurs la solution la plus simple et la plus efficace aux problèmes courants.

Toutefois, dans certains cas, en particulier dans les zones déjà bâties des plus grandes villes du pays, les propositions d'aménagement viseront des sites plus petits et plus contraignants, où ces mesures ne pourront être mises en place, en particulier les marges de recul et les bermes maximums. Dans les cas où les municipalités ont déjà déterminé que la construction résidentielle constitue la meilleure utilisation de ces sites, on procédera à une évaluation de la viabilité des aménagements. Cette dernière a pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité de l'aménagement et du corridor ferroviaire de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer attribuable au nouvel aménagement pendant la phase de construction et par la suite. L'aménagement proposé ne sera autorisé que si la gestion et l'atténuation appropriées des impacts pour le chemin de fer et pour l'aménagement sont assurées. Il est important de préciser ici que l'évaluation de la viabilité des aménagements ne vise pas à justifier l'absence de mesures d'atténuation dans une proposition d'aménagement donnée, mais plutôt de permettre une évaluation basée sur les caractéristiques propres à un site précis et, par conséquent, la détermination des mesures d'atténuation appropriées.

L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à aider les aménageurs qui ne peuvent mettre en œuvre les mesures standards d'atténuation à évaluer la viabilité du site pour un éventuel aménagement et à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement les impacts potentiels associés à la construction à proximité d'installations ferroviaires. L'évaluation de la viabilité des aménagements, qui doit être effectuée par un planificateur ou un ingénieur compétent, en étroite collaboration avec le chemin de fer, doit :

- i. Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents de l'aménagement proposé;
- ii. Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
- iii. Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
- iv. Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défektivité ou à une panne des éléments de la structure; et
- v. Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

Il est fortement recommandé que les promoteurs consultent le chemin de fer touché au moment de la préparation d'une évaluation de la viabilité des aménagements afin de s'assurer que toutes les questions pertinentes sont abordées.

1. Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada, *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires*, 2013.

ANNEXE XVII – LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires. Les promoteurs doivent noter qu'il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects devraient être déterminés en collaboration avec la municipalité et le chemin de fer touchés.

Les municipalités devraient utiliser les résultats d'une évaluation de la viabilité des aménagements pour déterminer, si les mesures d'atténuation proposées sont appropriées.

Les sections qui suivent précisent les éléments de base qui doivent être inclus dans une évaluation de la viabilité des aménagements standards.

2-Renseignements sur le site

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle devra à tout le moins faire état des éléments suivants :

- i. État du site (tranchées, remblais, etc.);
- ii. Type de sol, caractéristiques géologiques;
- iii. Caractéristiques topographiques;
- iv. Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage; et
- v. Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

3-Renseignements sur les installations ferroviaires

Il est essentiel que les différents éléments du corridor ferroviaire (ou de toute autre installation ferroviaire) soient évalués afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins faire état des facteurs suivants :

- i. Géométrie et alignement de la voie (la voie est-elle droite ou en courbée?);
- ii. Présence d'aiguillages ou de points de jonction;
- iii. Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
- iv. Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
- v. Occupation des voies et clientèle actuelles et futures prévues (au cours des dix prochaines années);
- vi. Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature; et
- vii. Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau?).

4-Renseignements sur l'aménagement

Les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, sont importants afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins fournir les renseignements suivants :

- i. Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
- ii. Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire; et
- iii. Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.



5-Renseignements sur la construction

Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements; cette dernière devra à tout le moins:

- i. Préciser, relativement à l'empiètement sur le corridor:
 - a. S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
 - b. Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
 - c. S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires; et
 - d. S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées. On devra:

- i. Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction; (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
- ii. Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 mètres du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;
- iii. Préciser, relativement aux services publics:
 - a. Si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire; et
 - b. Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
- iv. Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

6-Détermination des dangers et des risques

Une fois déterminées les caractéristiques propres au site, au corridor ferroviaire, à la conception de l'aménagement et à la construction, chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès ou des dommages aux infrastructures publiques et privées. L'évaluation devra à tout le moins prendre en compte les éléments suivants:

- i. La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- ii. Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement; et
- iii. La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.