
**01-279 RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT
ROSEMONT-PETITE-PATRIE
(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 chacun de ses amendements.*

CODIFICATION ADMINISTRATIVE À JOUR AU 11 OCTOBRE 2016

(01-279, modifié par 01-279-01, 01-279-02, 01-279-03, 01-279-04, 01-279-05, 01-279-06, 01-279-06-01, 01-279-07, 01-279-08, 01-279-09, 01-279-10, 01-279-11, 01-279-12, 01-279-13, 01-279-14, 01-279-15, 01-279-16, 01-279-17 ; 01-279-18 ; 01-279-19 ; 01-279-20; 01-279-21 ; 01-279-22 ; 01-279-23-1 ; 01-279-24 ; 01-279-25 ; 01-279-26 ; 01-279-27 ; 01-279-28-1 ; 01-279-28-2 ; 01-279-29 ; 01-279-30 ; 01-279-31 ; 01-279-32 ; 01-279-33 ; 01-279-34 ; 01-279-35 ; 01-279-36 ; 01-279-37 ; 01-279-38 ; 01-279-39, 01-279-40 et 01-279-41, 01-279-42 ; 01-279-43 ; 01-279-44 ; 01-279-46 ; 01-279-47)

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
CHAPITRE I CHAMP D'APPLICATION	1
CHAPITRE II INTERPRÉTATION.....	1
CHAPITRE III PLAN DES ZONES.....	7
TITRE II CADRE BÂTI	7
CHAPITRE I DISPOSITION GÉNÉRALE	7
CHAPITRE II HAUTEUR	7
CHAPITRE III DENSITÉ	12
CHAPITRE IV TAUX D'IMPLANTATION	13
CHAPITRE V MODES D'IMPLANTATION	14
CHAPITRE VI ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES	15
CHAPITRE VII APPARENCE D'UN BÂTIMENT	21
CHAPITRE VII.I TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT	24
CHAPITRE VIII SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS.....	25
CHAPITRE IX (ABROGÉ)	30
TITRE III USAGES.....	31
CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	31
CHAPITRE II CATÉGORIES D'USAGES.....	34
CHAPITRE III FAMILLE HABITATION.....	36
CHAPITRE IV FAMILLE COMMERCE	45
CHAPITRE V FAMILLE INDUSTRIE	68
CHAPITRE VI FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS.....	79
CHAPITRE VI.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À PLUSIEURS FAMILLES	87
CHAPITRE VII USAGES CONDITIONNELS	89

TITRE IV OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	95
CHAPITRE I SAILLIES	95
CHAPITRE II OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI	97
CHAPITRE III CAFÉ-TERRASSE.....	103
CHAPITRE IV ANTENNE	106
CHAPITRE V PLANTATION, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES	111
CHAPITRE VI COUR ANGLAISE	114
CHAPITRE VII ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES	115
CHAPITRE VIII BOUTEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL.....	116
CHAPITRE IX VENTE-DÉBARRAS	119
CHAPITRE X VERDISSEMENT D'UN TERRAIN	120
TITRE V ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES	121
CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	121
CHAPITRE II ENSEIGNES.....	123
CHAPITRE III ENSEIGNES PUBLICITAIRES	131
CHAPITRE IV ORDONNANCES.....	136
CHAPITRE V ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS	136
TITRE VI CHARGEMENT ET STATIONNEMENT	139
CHAPITRE I CHARGEMENT	139
CHAPITRE II STATIONNEMENT	143
TITRE VII USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	157
CHAPITRE I USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	157
CHAPITRE II CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS ..	163
TITRE VIII DEMANDE D'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	165
CHAPITRE I TYPES DE PROJET.....	165
CHAPITRE II DEMANDE D'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	167
CHAPITRE III CRITÈRES APPLICABLES	168
CHAPITRE IV AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL	193
TITRE VIII.I SECTEUR ANGUS.....	194
CHAPITRE I SECTEUR RÉSIDENTIEL	194
CHAPITRE II SECTEUR COMMERCIAL	196
CHAPITRE III SECTEUR INSTITUTIONNEL	198
CHAPITRE IV SECTEUR INDUSTRIEL	199
CHAPITRE V CONSERVATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	203
TITRE VIII.II SECTEUR DE LA CITÉ-JARDIN.....	204
TITRE IX DISPOSITIONS PÉNALES	204
TITRE X DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	205
ANNEXES.....	206
ANNEXE A PLANS.....	206
ANNEXE B PLAN RÉSEAU FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT	206
ANNEXE C PLAN PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	206
ANNEXE D ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES	206
ANNEXE E ÉTUDE PATRIMONIALE	209

À l'assemblée du 17 décembre 2001, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I

CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville délimitée au nord par la limite de la Ville de Saint-Léonard, de la 24^e Avenue jusqu'à la rue Lacordaire, par la rue Lacordaire jusqu'à la rue Dickson, par la rue Dickson jusqu'à la rue Sherbrooke, par la rue Sherbrooke vers l'ouest jusqu'à la voie ferrée du CP, le long de cette voie ferrée jusqu'à la limite de la Ville d'Outremont, par cette limite jusqu'à la voie ferrée du CP au nord, le long de cette voie ferrée jusqu'à la rue Jean-Talon, par la rue Jean-Talon vers l'est jusqu'à l'avenue Papineau, par l'avenue Papineau jusqu'à la rue Bélanger, par la rue Bélanger jusqu'à la 24^e Avenue.

2. Une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction situé dans le territoire décrit à l'article 1 doit être construit et occupé conformément au présent règlement.

CHAPITRE II

INTERPRÉTATION

3. Un tableau, une figure et une annexe auxquels on réfère font partie intégrante du présent règlement.

4. Les limites des secteurs et parties de rues montrées aux plans joints en annexe correspondent aux repères suivants et à leurs prolongements :

- 1° les limites de la ville
- 2° les limites territoriales des arrondissements
- 3° l'axe des voies publiques
- 4° l'axe des ruelles
- 5° l'axe des voies ferrées
- 6° les lignes de lotissement
- 7° les lignes de terrain qui font l'objet d'une résolution ou d'un avis d'imposition de réserve en vertu de la loi
- 8° les repères physiques illustrés
- 9° la distance mesurée à l'échelle du plan, à défaut d'un autre repère.

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

« abri temporaire d'automobiles » : une construction composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles;

« activité communautaire ou socioculturelle » : un ensemble d'activités destinées ou organisées pour la communauté ou relativement à la culture, à l'exception des activités de culte exercées dans un espace destiné exclusivement ou non à cette fin;

« aire de détente » : un espace libre, de propriété publique ou privée, accessible au public et aménagé à des fins de détente;

« aire de stationnement » : un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement;

« alignement de construction » : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;

« antenne » : un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné spécifiquement à le soutenir;

« antenne parabolique » : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction;

« antenne terrestre » : une antenne autre qu'une antenne parabolique;

« appareil d'amusement » : un appareil de jeu ou un dispositif d'amusement permis par la loi pour l'utilisation duquel une somme est exigée, mais ne comprend pas un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge, un jeu de table non électrique, un jeu de quilles, un appareil à reproduire le son ou un appareil de loterie vidéo;

« aquaculture » : culture de plantes aquatiques ou élevage d'animaux aquatiques à des fins alimentaires ;

« atelier d'artiste et d'artisan » : un lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan;

« autopartage » : système par lequel sont mis à la disposition des clients ou des membres un ou plusieurs véhicules automobiles;

« autres cours » : un espace compris entre les murs extérieurs d'un bâtiment principal et les limites d'un terrain, excluant une cour avant;

« bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

« bâtiment adjacent » : un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent partageant la même limite latérale de lot;

« bâtiment contigu » : un bâtiment principal érigé sur les deux limites latérales d'un terrain;

« bâtiment isolé » : un bâtiment principal érigé en retrait des limites latérales d'un terrain;

« bâtiment jumelé » : un bâtiment principal érigé sur une seule des limites latérales d'un terrain;

« bâtiment voisin » : un bâtiment principal attenant à un autre bâtiment principal ou à un terrain et partageant les mêmes limites de lots, ou un bâtiment principal situé du côté opposé de la voie publique ou d'une ruelle;

« construction » : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

« construction temporaire » : une construction ou une partie de construction destinée à un usage à caractère passager, périodique, saisonnier, occasionnel ou à des fins spéciales et pour une période de temps limitée et définie par le règlement;

« côté d'îlot » : un côté de voie publique compris entre deux voies publiques transversales successives, ou un côté de voie publique compris entre une voie publique transversale et une voie ferrée, un cours d'eau ou une limite municipale;

« cour anglaise » : un espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un bâtiment;

« cour avant » : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;

« 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;

« dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite;

« directeur » : le directeur du service compétent;

« école d'enseignement spécialisé » : un établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports, aux loisirs, à la conduite de véhicule ou à la culture. Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte;

« équipement mécanique » : un appareil et un conduit électrique, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air, notamment une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un équipement de télécommunication, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation;

« espace habitable » : un espace ou une pièce destiné au sommeil et pouvant également servir au séjour, à la préparation des repas ou à leur consommation;

« espace libre » : une partie de terrain, un balcon, une loggia ou une terrasse accessible aux occupants du bâtiment;

« établissement » : un espace utilisé pour l'exploitation d'un usage, excluant un logement;

« établissement de coin » : un local situé au rez-de-chaussée en tout ou en partie, adjacent au moins à deux façades et occupé par un usage de la famille commerce ou équipements collectifs et institutionnels;

« établissement de jeux récréatifs » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des équipements autres que des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public, y compris une salle de quilles;

« étage » : une partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus;

« façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 7,3 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;

« gîte touristique » : un établissement exploité par une personne dans son logement, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public 4 ou 5 chambres où des repas peuvent être servis et qui requiert un permis de gîte touristique au sens de la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q., chapitre E-15.1);

« habitation motorisée » : une habitation motorisée définie à l'article 2 du Règlement sur l'immatriculation des véhicules routiers (Décret 1420-91, 16 octobre 1991);

« hôtel-appartement » : un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal aménagé en vue d'offrir, à une clientèle de passage, des appartements pourvus de moyens individuels de cuisson;

« îlot » : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

« jardin communautaire » : terrain destiné à la culture potagère, fruitière et d'agrément, composé de parcelles individuelles constituant un espace commun géré de façon collective;

« lieu de culte » : un espace de rassemblement d'un groupe religieux qui lui est consacré aux fins de la pratique du culte et où peuvent également être exercées des activités communautaires et des activités d'enseignement de la religion;

« limite arrière » : une limite de terrain opposée à la limite avant et joignant 2 limites latérales;

« limite avant » : une limite de terrain coïncidant avec la limite d'emprise de la voie publique;

« limite latérale » : une limite de terrain comprise entre la limite avant et la limite arrière ou une autre limite latérale;

« logement au sous-sol » : un logement ayant plus de 60 % de sa superficie de plancher située sous le niveau du sol;

« logement » : une pièce ou une suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer des repas et dormir, et comportant une installation sanitaire;

« maçonnerie » : ouvrage composé de pierres ou de briques d'argile unies par mortier et dont l'épaisseur est d'au moins 90 mm;

« maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où on loue au moins 4 chambres et où des services peuvent être fournis aux personnes qui y ont domicile, tels les repas et l'entretien, excluant un centre d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);

« marge arrière » : l'espace compris entre la limite arrière d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain;

« marge avant » : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction;

« marge latérale » : un espace compris entre une limite latérale d'un terrain et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du terrain entre les marges avant et arrière;

« mezzanine » : un niveau intermédiaire ou balcon intérieur entre le plancher et le plafond d'un étage;

« mur arrière » : un mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite arrière de terrain;

« mur latéral » : un mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite latérale de terrain;

« niveau naturel du sol » : le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification;

« ouverture » : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;

« pavé perméable » : pavé installé sur une fondation formant un système d'emmagasinement temporaire des eaux de ruissellement et dont les joints présentent un minimum de 6 % d'ouverture de la surface;

« plan principal » : un plan vertical formé par la partie d'une façade présentant la plus grande superficie;

« poste de police de quartier » : un poste de police sans local de détention;

« résidence collective » : un immeuble d'habitation où sont offerts des chambres ou des logements et une gamme plus ou moins étendue de services communs, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale;

« rez-de-chaussée » : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

« ruelle » : une voie secondaire donnant accès à des terrains riverains déjà desservis par une voie publique;

« salle d'amusement » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement, où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public;

« salle d'amusement familiale » : une salle occupée ou utilisée essentiellement pour fins d'amusement, où l'on retrouve des appareils destinés à l'amusement ou à la récréation de personnes mineures;

« salle de billard » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des jeux de table non électriques sont mis à la disposition du public;

« serre » : construction, dont au moins 80 % de la surface des murs et du toit est recouverte de verre, dans laquelle des végétaux sont cultivés à l'abri dans des conditions contrôlées favorisant leur croissance ;

« service au volant » : service reçu sans quitter son véhicule automobile ou routier ;

« 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;

« terrain bâti » : un terrain occupé par un bâtiment ayant une superficie de plancher d'au moins 50 m² ou occupé par un usage carburant;

« terrain de coin » : un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies publiques;

« terrain transversal » : un terrain, autre qu'un terrain de coin, adjacent à 2 voies publiques;

« toit végétalisé » : système de recouvrement d'un toit qui permet la croissance de la végétation tel qu'un toit vert, un écotait, un toit-jardin ou un toit planté;

« usage sensible » : un usage de la famille habitation, une bibliothèque, un centre d'hébergement de soins de longue durée, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre de réadaptation, un centre de services de santé et de services sociaux, un centre hospitalier, une école, une garderie et un établissement culturel, tel un lieu de culte et un couvent;

« véhicule automobile » : un véhicule routier, aménagé principalement pour le transport d'au plus 9 occupants à la fois, y compris un taxi, une camionnette et une fourgonnette, mais excluant une habitation motorisée;

« véhicule routier » : un véhicule routier défini à l'article 4 du Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2);

« voie à débit important » : une voie à débit important telle qu'elle est identifiée sur le plan intitulé « Réseau ferroviaire et routier à fort débit » de l'annexe B;

« voie d'accès » : un passage privé donnant accès à une aire de stationnement ou de chargement à partir d'une voie publique ou d'une ruelle;

« voie de circulation » : un passage privé donnant accès à une unité de stationnement ou de chargement à partir d'une voie d'accès, d'une voie publique ou d'une ruelle;

« voie ferrée principale » : une voie ferrée principale telle qu'elle est identifiée sur le plan intitulé « Réseau ferroviaire et routier à fort débit » de l'annexe B;

« voie publique » : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle.

01-279-15, a. 1 paras. 1 et 2 ; 01-279-28-1 paras. 1 à 6 ; 01-279-31 a. 1 ; 01-279-37, a. 1 ; 01-279-39, a. 1 ; 01-279-40, a. 1 ; 01-279-41, a. 1) ; 01-279-42 a.1) ; 01-279-44, a.1 ; 01-279-46, a.1 ;

CHAPITRE III PLAN DES ZONES

6. Les plans intitulés « Zones » de l'annexe A découpent en zones le territoire décrit à l'article 1.

TITRE II CADRE BÂTI

CHAPITRE I DISPOSITION GÉNÉRALE

7. Les normes énoncées au présent titre s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment.

CHAPITRE II HAUTEUR

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. Les plans intitulés « Limites de hauteur » de l'annexe A découpent en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages, le territoire décrit à l'article 1.

9. Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur d'un bâtiment doit :

- 1° être égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;
- 2° être égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite.

01-279-28-2, a. 1.

10. Dans un secteur de hauteur en mètres, la hauteur d'un bâtiment doit :

- 1° être égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite;
- 2° être égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite.

01-279-28-2, a. 1.

11. Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite.

12. Un agrandissement à l'arrière d'un bâtiment peut ne pas atteindre la hauteur minimale prescrite.

01-279-28-2, a. 1.

13. Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à une dépendance ou à une saillie.

01-279-28-2, a. 1.

14. Le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à plus de 2 m au-dessus du point le plus élevé du niveau du trottoir ou du niveau naturel du sol à l'alignement de construction.

Le niveau du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment doit être approuvé conformément au titre VIII.

01-279-28-2, a. 1.

15. Sauf dans un secteur significatif, dans un site du patrimoine et dans les cas visés à la section IV, la hauteur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.

Le présent article ne s'applique pas à la hauteur d'une dépendance.

01-279-28-2, a. 1.

SECTION II

CALCUL DE LA HAUTEUR

16. La hauteur en mètres d'un bâtiment est mesurée à la verticale, à partir du niveau naturel du sol à l'alignement de construction ou du trottoir jusqu'en son point le plus élevé, moins 1 m pour un toit à versants.

17. La hauteur en étages est le nombre d'étages, incluant le rez-de-chaussée, compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé, excluant une construction hors toit.

18. La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée sur une profondeur maximale de 35 m, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique.

19. Une mezzanine est considérée comme un étage lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.

20. Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où se retrouve le symbole de « toit à pignon » sur le plan de l'annexe A intitulé « Limites de hauteur »;
- 2° dans les secteurs autres que ceux visés au paragraphe 1, sous un toit à pignon ou un toit à versants existant le 23 septembre 1998.

Des lucarnes peuvent être ajoutées à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 40 % de la superficie de ce versant et que, dans les cas visés au paragraphe 2 du premier alinéa, le faîte du toit ne soit pas rehaussé.

SECTION III

CONSTRUCTIONS HORS TOIT

20.1 Pour les fins de la présente section, une « construction hors toit » signifie une construction ou un équipement situé sur le toit du dernier étage d'un bâtiment.

21. (*Abrogé*)

01-279-22, a. 2 ; 01-279-28-2, a. 2 ; 01-279-32, a.1.

21.1 Un puits de lumière, un parapet, une terrasse et son garde-corps, un équipement mécanique et une construction hors toit abritant un espace de rangement ou un équipement mécanique peuvent dépasser le toit ou la hauteur en mètres maximale prescrite sans jamais dépasser de plus de 2 m le toit sur lequel il est installé.

01-279-28-2, a. 2 ; 01-279-32, a.2.

22. Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement peut dépasser de 2 m la hauteur en mètres maximale prescrite, à la condition que sa superficie de plancher soit inférieure à 40 % de celle de la partie du logement ou de l'établissement situé à l'étage immédiatement inférieur.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII.

01-279-22, a. 3 ; 01-279-28-2, a. 2.

22.1 Une construction hors toit, à l'exception d'un puits de lumière, d'un parapet (incluant un parapet utilisé comme garde-corps d'une terrasse), d'une cheminée, d'un évent et d'un mât, doit respecter les retraits suivants :

- 1° par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique, un retrait minimal équivalant à 2 fois la hauteur de la construction hors toit;
- 2° par rapport à un mur arrière, un retrait minimal équivalant à la hauteur de la construction hors toit.

01-279-28-2, a. 2 ; 01-279-32, a.3.

22.2 Nonobstant l'article 22.1, une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement qui ne dépasse pas les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites n'a pas à respecter les retraits exigés à l'article 22.1.

L'emplacement d'une telle construction doit être approuvé conformément au titre VIII.

01-279-28-2, a. 2.

22.3 Lorsque le bâtiment comporte des loggias, la limite du plan de toit est utilisée pour déterminer les retraits prescrits à l'article 22.1.

01-279-28-2, a. 2.

22.4 Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou la hauteur en mètres maximale prescrite, à la condition de respecter un retrait minimal par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

01-279-28-2, a. 2.

23. Une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur et un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, peuvent être érigés ou installés sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII.

01-279-28-2, a. 2.

SECTION IV

RÈGLES D'INSERTION

23.1. La présente section s'applique uniquement dans les secteurs où la différence entre les hauteurs en étages minimale et maximale prescrites aux plans de l'annexe A est de 2 étages et plus.

01-279-41, a. 2

24. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en mètres et en étages ne doit pas :

- 1° être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas conforme aux limites de hauteur prescrites;
- 2° être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut conforme aux limites de hauteur prescrites ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

25. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment adjacent à un terrain vacant, à une ruelle, à un terrain de coin, à une limite d'un secteur de hauteur en mètres et en étages, à un bâtiment dérogatoire

aux hauteurs en mètres ou en étages minimales ou maximales prescrites aux plans de l'annexe A, ne doit pas :

- 1° être inférieure à la hauteur en étages de l'autre bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites
- 2° être supérieure à la hauteur en étages ni supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

01-279-28-1, a. 2.

26. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A et malgré les articles 24 et 25, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé sur un terrain de coin ne doit pas être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas situé dans le même secteur de hauteur en mètres et en étages.

27. *(abrogé)*

01-279-41, a. 3

28. *(abrogé)*

01-279-41, a. 3

SECTION V

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 23 m

SOUS-SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

29. La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur les plans de l'annexe A intitulés « Limites de hauteur ».

Dans ce secteur, un projet de construction d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m de la construction projetée, doit être approuvé conformément au titre VIII.

Pour le calcul de la hauteur moyenne, sont exclus les bâtiments dont la hauteur n'est pas conforme aux limites prescrites par la réglementation de l'arrondissement.

01-279-17, a. 1.

SOUS-SECTION 2

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

30. En plus des critères énoncés à l'article 674 du titre VIII, un projet de construction visé à l'article 29 doit respecter les critères suivants :

- 1° le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes
- 2° le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics

- 3° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

SOUS-SECTION 3

IMPACTS ÉOLIENS

31. Une construction visée à l'article 29 doit faire l'objet d'une étude des impacts éoliens, réalisée en fonction des paramètres suivants:

- 1° la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
- 2° la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %
- 3° la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

32. Une construction visée à l'article 29 doit tendre à respecter les critères suivants :

- 1° en bordure d'une voie publique, une vitesse de vent moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- 2° dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

33. Les rafales au sol générées par un projet de construction ne doivent pas dépasser une vitesse au sol de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

CHAPITRE III

DENSITÉ

SECTION I

DISPOSITION GÉNÉRALE

34. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à la densité minimale et égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ces plans.

01-279-17, a. 2.

SECTION II

CALCUL DE LA DENSITÉ

35. La densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher (ISP) qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

36. La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La

superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

La superficie de plancher d'une dépendance de plus de 15 m² doit être incluse dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment.

01-279-28-2, a. 3.

37. Lorsqu'un terrain à construire est affecté par plus d'un indice de superficie de plancher, l'indice de superficie de plancher maximal se calcule proportionnellement aux parties de terrain affectées par chaque indice de superficie de plancher.

SECTION III

ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER

38. Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment :

- 1° une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès
- 2° le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5
- 3° une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale, jusqu'à un maximum de 15 % de la superficie totale de plancher
- 4° dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation
- 5° l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel.

39. Dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994, les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher de ce bâtiment :

- 1° un accès piétonnier protégé au rez-de-chaussée du bâtiment
- 2° un abri permettant l'utilisation d'un toit à des fins de détente ou de loisirs par les occupants du bâtiment.

CHAPITRE IV

TAUX D'IMPLANTATION

40. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

Le taux d'implantation d'un bâtiment doit être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal et égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrits par secteur sur ces plans.

01-279-17, a. 3.

41. Sur un terrain de coin, le taux d'implantation maximal peut être multiplié par 1,2.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille habitation est autorisée, sauf si la catégorie d'usages C.4 ou C.5 est également autorisée.

01-279-41, a. 4.

SECTION I

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

42. Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

43. L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure et d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

La superficie de la projection horizontale d'une dépendance de plus de 15 m² sur le sol doit être incluse dans le calcul de l'implantation d'un bâtiment.

01-279-28-2, a. 4.

SECTION II

ESPACES LIBRES À FOURNIR

44. Une construction comportant un taux d'implantation supérieur à 85 % et comprenant un usage résidentiel, dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994 doit être pourvue d'espaces libres.

La superficie totale des espaces libres requis doit être égale à 10 % de la superficie de plancher totale de chaque logement, sans toutefois excéder 10 m² par logement.

45. (*abrogé*)

01-279-28-2, a. 5 ; 01-279-41, a. 5.

CHAPITRE V

MODES D'IMPLANTATION

46. Les plans intitulés « Modes d'implantation » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1, selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

L'implantation d'un bâtiment doit être conforme aux modes d'implantation prescrits par secteur sur ces plans.

SECTION I

MODES CONTIGU ET JUMELÉ

47. Lorsqu'un bâtiment doit être contigu ou jumelé, il doit être implanté sur la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade.

48. Un mur latéral d'un bâtiment peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale lorsqu'il est situé à l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1° de part et d'autre d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin
- 2° du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain
- 3° du côté d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie E.1.

SECTION II

RÈGLES D'INSERTION

49. Dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où plusieurs modes d'implantation sont prescrits, sauf lorsque les modes isolé, jumelé et contigu sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes :

- 1° lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite latérale sur une profondeur minimale de 4 m depuis sa façade
- 2° lorsque sur le même côté d'îlot, un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit jusqu'à la limite latérale du terrain, le bâtiment doit respecter, de ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.

CHAPITRE VI

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

50. Les plans intitulés « Alignements de construction » de l'annexe A indiquent par partie de rue l'alignement de construction prescrit dans le territoire décrit à l'article 1.

Sous réserve des modalités prévues aux articles 52 à 55 et sauf pour les constructions autorisées au titre IV, aucune partie de bâtiment ne doit être située dans une marge ou entre l'alignement de construction prescrit et l'emprise de la voie publique.

51. Lors des travaux de construction, l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm de l'alignement de construction et des marges prescrits.

SECTION I

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

52. Au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.

Au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implanté à l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1° en retrait de l'alignement de construction
- 2° devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

Une construction hors toit respectant les retraits prescrits à l'article 22.1 ne doit pas être considérée dans le calcul de la superficie de façade.

01-279-15, a. 2 ; 01-279-28-2, a. 7.

53. Un bâtiment peut être situé en retrait de l'alignement de construction dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° le bâtiment est une dépendance
- 2° le bâtiment est situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.4B, I.5, I.6, I.7 ou E.1 à E.7
- 3° le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade.

54. Au moins un plan d'une seule façade d'un bâtiment isolé et situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1 doit être construit à l'alignement de construction.

55. Au moins 1 point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, doit être construit à l'alignement de construction prescrit.

Sauf pour un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, au plus 40 % de la superficie d'une façade peut être implanté en retrait ou au devant de l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m par rapport au plan principal et à l'alignement de construction.

56. Lorsqu'aucun alignement n'est prescrit aux plans de l'annexe A, l'alignement de construction est établi conformément aux sous-sections 2 et 3.

Dans les autres cas, les exigences suivantes s'appliquent :

- 1° dans un secteur où la densité prescrite est supérieure à 3, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 6 m de l'emprise de la voie publique

- 2° dans un secteur où la densité prescrite est inférieure ou égale à 3 ou dans un secteur où aucune densité n'est prescrite, l'alignement de construction doit être situé entre 1,5 m et 6 m de l'emprise de la voie publique
- 3° malgré les paragraphes 1 et 2, dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale la catégorie I.1, I.2, I.3 ou I.4A, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.

57. La superficie de la façade d'un bâtiment est égale à la somme des projections des plans de façade sur un plan vertical parallèle à l'alignement de construction.

58. Font partie du plan de façade sur lequel ils sont situés :

- 1° une ouverture et un ornement architectural en retrait d'au plus 1,5 m par rapport à ce plan de façade
- 2° une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade et un ornement architectural, faisant saillie d'au plus 0,75 m par rapport à ce plan de façade et à l'alignement de construction prescrit.

SOUS-SECTION 2

RÈGLES D'INSERTION

59. Dans la présente sous-section :

- 1° le plan de façade de référence est le plan ou les plans de façade d'un bâtiment adjacent qui constituent la plus grande superficie dans un même plan vertical
- 2° le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent implanté sur un terrain transversal est celui situé du côté de la façade comportant l'entrée principale
- 3° malgré le paragraphe 1, le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent isolé, situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, est le plan de façade le plus rapproché de l'emprise de la voie publique
- 4° malgré les paragraphes 1, 2 et 3, un plan de façade non représentatif de l'alignement dominant sur le même côté d'îlot, une façade d'une dépendance ou d'une saillie ne sont pas des plans de façade de référence.

60. L'alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que l'un ou l'autre des plans de façade de référence.

Sur un terrain de coin, l'alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique qu'un plan de façade d'un bâtiment bordant la même voie publique à la même intersection, y compris le bâtiment occupant ce terrain, sans toutefois, le cas échéant, être plus en retrait qu'un plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent. Aux fins du présent alinéa, est également un plan de façade de référence celui d'un bâtiment situé du côté opposé d'une ruelle adjacente au terrain de coin.

61. Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.

62. L'alignement de construction d'un bâtiment adjacent à un bâtiment de coin est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que le plan de façade de référence de l'autre bâtiment adjacent.

63. L'alignement de construction d'un bâtiment adjacent à 2 bâtiments de coin est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que le plan principal de façade de l'un de ces bâtiments, donnant sur la même voie publique. Toutefois, il peut être plus éloigné de l'emprise de la voie publique dans la mesure où cet éloignement n'excède pas l'éloignement du plan de façade comportant l'entrée principale de l'un des bâtiments de coin par rapport à la voie publique à laquelle ce plan de façade fait face.

64. L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot non construit doit respecter l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le côté d'îlot opposé, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.

65. L'alignement de construction doit respecter l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur le même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° il n'y a pas d'alignement dominant
- 2° il n'y a aucun plan de façade de référence
- 3° un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.

SOUS-SECTION 3

RÉVISION ARCHITECTURALE

66. L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII, dans les cas suivants :

- 1° lorsque les plans de l'annexe A intitulés « Alignements de construction » comportent la mention « alignement soumis à la procédure du titre VIII »;
- 2° dans le cas d'un bâtiment projeté sur un terrain adjacent à 2 terrains de coin lorsque l'écart entre le point le plus rapproché et le plus éloigné de la voie publique des plans de façade qui servent à établir l'alignement est supérieur à 6 m, à l'exception d'un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1 et d'un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.4B, I.5, I.6 ou I.7;
- 3° dans le cas d'un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a aucun bâtiment bordant l'intersection ;
- 4° dans le cas d'un bâtiment projeté dont la façade comporte un élément, tel une colonnade et/ou écran, qui contribue à l'encadrement de la rue ;
- 5° dans le cas d'un agrandissement en hauteur d'un bâtiment d'un étage.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique

- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-15, a. 3 ; 01-279-41, a. 6.

67. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, l'alignement de construction peut être approuvé conformément au titre VIII selon les critères prévus au deuxième alinéa de l'article 66.

68. Lorsque la distance entre la limite d'emprise de la voie publique et l'alignement de construction d'un bâtiment établi selon les règles d'insertion rencontre l'une ou l'autre des conditions suivantes, l'alignement de construction doit être approuvé conformément au deuxième alinéa :

- 1° la distance est supérieure à 10 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.1, I.2, I.3 ou I.4A
- 2° la distance est supérieure à 6 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5
- 3° la distance est inférieure à 6 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels.

L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants:

- 1° la contribution du bâtiment et de ses aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue;
- 2° la mise en valeur du bâtiment
- 3° les contraintes à aménager des aires de stationnement et des unités de chargement dans les marges latérales ou arrière.

69. L'alignement de construction d'un bâtiment projeté peut être approuvé conformément au titre VIII lorsque le bâtiment projeté répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- 1° (*abrogé*)
- 2° il fait partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit
- 3° il est projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m de longueur
- 4° il fait partie d'un projet de développement d'un ensemble de terrains non construits, adjacents les uns aux autres, situés sur le même côté d'îlot et dont la somme de la longueur de la limite avant de chacun des terrains mesure au moins 200 m.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° l'alignement de construction respecte les objectifs d'aménagement du plan de site contenus au Plan d'urbanisme (CO92 03386)
- 2° l'alignement de construction doit tendre à respecter les dispositions du présent règlement applicables à ce type de projet
- 3° l'alignement de construction tient compte des éléments construits et végétaux à préserver.

01-279-31, a. 2.

70. Un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie H.1 peut être situé en retrait de l'alignement de construction. L'alignement de construction d'un tel bâtiment doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1° l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment tend à respecter l'alignement prescrit;
- 2° les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs améliorent son intégration au milieu d'insertion.

70.1. L'agrandissement d'un bâtiment isolé ou jumelé occupé exclusivement par un usage de la catégorie H.1 ou H.2 peut être situé en retrait de l'alignement de construction. L'alignement de construction doit être approuvé conformément au Titre VIII selon le critère suivant :

- 1° l'agrandissement doit permettre d'assurer la prédominance du corps principal du bâtiment; à cette fin, l'implantation proposée peut être en retrait par rapport au plan principal.

01-279-22, a. 4.

70.2. L'alignement de construction peut être situé en retrait de l'alignement de construction prescrit afin de préserver un arbre mature situé sur le domaine public ou sur la propriété privée. L'alignement de construction doit être approuvé conformément au titre VIII selon le critère suivant :

- 1° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-33, a. 1.

SECTION II

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

71. Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale minimale suivante, qui varie en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites aux plans de l'annexe A :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE LATÉRALE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 12,5 m	1,5
plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5
plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0
plus de 30 m	4,0

72. Une marge latérale ou arrière d'un terrain adjacent à une ruelle peut être calculée à partir de l'axe de cette ruelle.

73. Les exigences relatives aux marges latérales ne s'appliquent pas à un mur érigé entre 2 plans de façade.

74. Les exigences relatives aux marges latérales et arrière ne s'appliquent pas à une dépendance ou une partie de dépendance ayant une hauteur inférieure à 4 m.

75. Le mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge arrière minimale suivante, qui varie en fonction des hauteurs en mètres maximales prescrites aux plans de l'annexe A :

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE ARRIÈRE MINIMALE (EN MÈTRES)
jusqu'à 20 m	3,0
plus de 20 m	4,0

76. Lorsqu'est autorisée une catégorie de la famille industrie ou la catégorie C.4, C.5, C.6 ou C.7 ou lorsqu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.

CHAPITRE VII APPARENCE D'UN BÂTIMENT

77. Aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

SECTION I TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

78. Dans le cas d'une transformation d'un bâtiment résidentiel à d'autres fins, l'apparence extérieure du bâtiment résidentiel doit être sauvegardée.

SECTION II MATÉRIAUX PROHIBÉS

79. Les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- 1° une pellicule plastique, le papier goudronné, minéralisé ou de vinyle et un papier similaire;
- 2° un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;
- 3° le verre, le miroir et tout autre matériau ayant un taux de réflexion de la lumière du jour extérieure supérieur à 20 %, sur plus de 5 % de la surface d'une façade incluant les ouvertures;
- 4° le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit.

SECTION III

MAÇONNERIE

80. La pierre naturelle ou artificielle servant de parement à une façade ne doit pas être peinte.

01-279-28-1, a. 3.

81. Une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 80 % de la surface excluant les ouvertures, sauf :

- 1° pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment occupé par un usage de la famille commerce;
- 2° pour un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule la catégorie H.1 est autorisée.

Une construction hors toit respectant les retraits prescrits à l'article 22.1 ne doit pas être considérée dans le calcul de la superficie de façade.

01-279-15, a. 4 ; 01-279-28-1 a. 4.

82. Dans le cas où le matériau visé à l'article 81 est une pierre artificielle, sa couleur et sa texture doivent être semblables à celles de la pierre naturelle.

01-279-28-1 a. 5.

83. Un nouveau parement d'une façade d'un bâtiment doit être semblable au parement existant lorsque ce parement est semblable à celui de la façade du bâtiment adjacent érigé jusqu'à la limite latérale commune.

SECTION IV

SAILLIES

84. Un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée d'un bâtiment, peut être situé sur une façade s'il ne dépasse pas le deuxième plancher et si le bâtiment sur lequel on veut le poser est situé à l'un des endroits suivants :

- 1° sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ayant un tel escalier en façade;
- 2° sur un côté d'îlot où au moins 60 % des bâtiments possèdent un tel escalier;
- 3° dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des catégories E.1(1) à E.1(4).

84.1. Dans un secteur où l'habitation est autorisée, l'aluminium assemblé mécaniquement n'est pas autorisé pour la construction, la transformation, la restauration ou le remplacement d'une rampe, d'un garde-corps ou d'un escalier, visibles de la voie publique.

01-279-22, a. 5

85. Un équipement mécanique ne doit pas être apparent sur une façade.

Malgré le premier alinéa, un appareil de climatisation individuel et amovible, un conduit d'alimentation de gaz ainsi qu'une composante d'un équipement de sécurité incendie peuvent être apparents sur une façade.

Un conduit d'alimentation électrique peut également être apparent sur une façade, pour un bâtiment existant, afin de relier l'embase, située à l'intérieur du bâtiment, au réseau électrique souterrain. Le conduit ne peut dépasser de plus de 1,5 m le niveau du sol.

01-279-15, a. 5. ; 01-279-28-2, a. 8.

SECTION V

OUVERTURES

86. La superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 20 % de :

- 1° la superficie de la façade du rez-de-chaussée;
- 2° la superficie d'une façade.

01-279-28-1, a. 6.

87. Sauf pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille commerce est autorisée et pour une façade occupée par une serre, la superficie des ouvertures d'une façade ne doit pas excéder 40 % de la superficie de cette façade.

01-279-40, a. 2.

87.1. Aucune porte, fenêtre, persienne, grille de sécurité ne doit, en tout ou en partie, s'ouvrir au-dessus d'un trottoir, d'une rue, d'une ruelle ou d'une place, faisant partie du domaine public de la Ville, à moins de respecter un dégagement d'au moins 2,4 mètres au-dessus de cet espace.

01-279-22, a. 6.

SECTION V.I

REVÊTEMENT D'UN TOIT

87.2 Pour tout toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12) ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

- 1° toit végétalisé;
- 2° un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast, de couleur blanche;
- 3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- 4° une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

Toutefois, dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, les systèmes d'étanchéité multicouches composés de bitume, de feutre bitumé ou de fibre de verre ainsi que de gravier sont prohibés.

01-279-28-1, a. 7 ; 01-279-31, a. 4 ; 01-279-41, a. 7.

SECTION VI

TRAVAUX NON CONFORMES

88. Les travaux non conformes aux dispositions du présent chapitre doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;
- 2° dans le cas où des contraintes d'ordre technique ou physique sont difficilement surmontables, les travaux doivent être réalisés de façon à en atténuer l'impact sur le milieu ou sur l'apparence du bâtiment.

CHAPITRE VII.I

TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT

01-279-12, a. 1.

SECTION I

HAUTEUR

01-279-12, a. 1.

88.1. Malgré les articles 9 et 10, un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à un terrain situé dans un autre arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII, s'il répond aux conditions suivantes :

- 1° l'habitation est permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- 2° le projet dépasse de plus de la moitié la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- 2° le projet doit tendre à ne pas augmenter les impacts aux niveaux de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel;
- 3° le projet doit tendre à maintenir les dégagements visuels existants.

01-279-12, a. 1 ; 01-279-17, a. 4.

SECTION II

VOIE PUBLIQUE

01-279-12, a. 1.

88.2. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain doit être approuvé conformément au titre VIII, lorsqu'une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le long ou le traverse.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° le projet doit être compatible avec les caractéristiques du cadre bâti de l'arrondissement voisin en ce qui concerne la hauteur, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement et les parements;
- 2° le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement;
- 3° le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité.

01-279-12, a. 1.

CHAPITRE VIII SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

89. Le présent chapitre s'applique à un secteur et à un immeuble significatifs montrés sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

Aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

Le tableau suivant indique, pour un secteur soumis à des normes et pour un secteur soumis à des critères, les caractéristiques architecturales visées au présent chapitre.

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES PAR SECTEUR									
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES	A	B	C	D	E	F	G	H	I
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES ET À DES CRITÈRES						FF	GG		
PAREMENT									
Pierre	■		■	■	■	■		■	
Brique	■	■	■	■	■	■		■	■
Clin de bois							■		■
Crépi							■		

COURONNEMENT									
Fausse-mansarde/mansarde	■		■	■	■				
Corniche ou parapet	■	■		■	■	■			■
Toiture à versants		■	■	■		■	■	■	■
Faux-pignon				■					
OUVERTURE									
Verticale	■	■			■				
Proportion minimale totale (%)	20	20	20	20	20	20	20	20	
Proportion maximale totale (%)	40	40	40	40	40	40	40	40	40
AVANT-CORPS	■	■		■	■				
SAILLIE									
Balcon	■	■		■					
Escalier extérieur	■				■				
Porche								■	

01-279-17, a. 5. ; 01-279-22, a.7 ; 01-279-28-1, a. 8 ; 01-279-31, a. 5. ; 01-279-44, a. 2

90. Dans un secteur ou un immeuble significatif, les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale doivent être effectués conformément au présent chapitre, lorsqu'il s'agit de travaux effectués sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain.

SECTION II

DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS

91. Un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps et une saillie d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état. Ils peuvent être transformés si les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.

91.1 Pour les fins d'application du présent chapitre, lorsque les caractéristiques architecturales d'origine d'un bâtiment ne peuvent être identifiées, les éléments remplacés doivent prendre la forme et l'apparence des caractéristiques architecturales des bâtiments voisins sur le même tronçon de rue qui présentent la même typologie architecturale.

01-279-22, a. 8.

92. Malgré l'article 91, toute composante d'un bâtiment qui n'est pas conforme à la section III peut être remplacée de façon à respecter les exigences de cette section.

92.1 Malgré l'article 91, un escalier extérieur en saillie d'un bâtiment de 2 ou de 3 logements, existant le 17 août 1994, peut être démolé sans être remplacé, lorsque le nombre de logements de ce bâtiment est réduit en conformité avec la catégorie d'usages applicable au secteur visé.

01-279-28-1, a. 9.

SECTION III

SECTEURS SOUMIS À DES NORMES

93. La présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres A, B, C, D, E, F, G, H, I, FF et GG sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

01-279-28-1, a. 10. ; 01-279-44, a. 3

SOUS-SECTION 1

PAREMENT

94. Dans un secteur significatif, lorsque le tableau de l'article 89 prévoit plus d'un matériau de parement, l'un ou l'autre de ces matériaux doit être utilisé.

95. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 89, la brique doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur.

95.1. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 89, la brique doit être du format « Québec » (57mm X 203mm X 95mm), « modulaire métrique » (57mm X 190mm X 90mm) ou « modulaire impériale » (57mm X 194mm X 92mm), le plus semblable à celui dominant dans le secteur.

01-279-22, a. 10.

96. Un mur de fondation, une allège, un linteau, un bandeau et un motif architectural intégrés à un mur extérieur recouvert de briques peuvent être de pierre ou d'un matériau semblable à la pierre de taille dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

97. Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment projeté est situé entre 2 bâtiments dont les rez-de-chaussée et les murs de fondation sont recouverts de pierre ou d'un matériau semblable, le traitement et la hauteur du rez-de-chaussée et des murs de fondation de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment doivent tenir compte de ces caractéristiques.

98. Dans un secteur significatif où un parement de pierre est indiqué au tableau de l'article 89, un parement de pierre ou un matériau semblable à la pierre dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

99. Dans un secteur significatif où un parement de clin de bois est indiqué au tableau de l'article 89, un parement de clin de bois ou un matériau semblable au clin de bois dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

SOUS-SECTION 2

COURONNEMENT

100. Dans un secteur significatif, toute partie supérieure d'une façade doit être soulignée par un traitement architectural particulier ou par un couronnement conformes aux indications du tableau de l'article 89 et aux dispositions de la présente sous-section.

101. Une fausse mansarde est autorisée lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun une. Elle doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des fausses mansardes.

adjacentes et doit être recouverte des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

102. Un faux pignon est autorisé lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun un. Il doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des faux pignons adjacents et être recouvert des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

103. Une toiture à versants est autorisée lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun une. Elle doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des toitures adjacentes et être recouverte des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

SOUS-SECTION 3

OUVERTURE

104. La superficie des ouvertures d'une façade peut varier entre 20 % et 40 % de la superficie de cette façade à l'exception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

105. Dans un secteur significatif où une ouverture verticale est indiquée au tableau de l'article 89, une ouverture dans une façade doit être plus haute que large d'au moins 50 % à moins que l'ouverture soit d'une hauteur inférieure à 70 cm. Lorsqu'une ouverture est munie de plus d'une fenêtre, chacune des fenêtres doit être plus haute que large d'au moins 50 % et elles doivent être séparées par des meneaux verticaux.

SECTION IV

TRAVAUX NON CONFORMES À DES DISPOSITIONS NORMATIVES

106. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale non conformes aux sections II et III du présent chapitre doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à la section V du présent chapitre.

SECTION V

IMMEUBLES SIGNIFICATIFS ET SECTEURS SOUMIS À DES CRITÈRES

01-279-22, a. 11.

107. La présente section s'applique aux immeubles significatifs et aux secteurs significatifs montrés par les lettres FF et GG sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

01-279-28-1, a. 11.

108. Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les critères énoncés dans la présente section :

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans un secteur significatif ou sur un terrain désigné comme immeuble significatif;
- 2° la transformation d'une caractéristique architecturale d'un immeuble significatif ou situé sur un terrain désigné comme immeuble significatif ;
- 3° l'ajout et la transformation d'une caractéristique du paysage identifiée à l'article 116.
- 4° la transformation d'une caractéristique architecturale du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où le commerce est autorisé;
- 5° la modification d'une avancée en cour avant;
- 6° la modification et l'aménagement d'une cour anglaise.
- 7° l'installation ou la modification d'une enseigne sur un immeuble significatif.

01-279-17, a. 6 ; 01-279-22, a.13 ; 01-279-22, a. 14. ; 01-279-28-1, a. 12.

109. Les travaux visés à l'article 108 doivent respecter les critères énoncés à la présente section en tenant compte des facteurs suivants :

- 1° le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
- 2° l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales;
- 3° l'emplacement du bâtiment sur l'îlot;
- 4° la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti.

110. Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement d'un bâtiment existant, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

111. Les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment construit entre 2 bâtiments ayant préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ces bâtiments adjacents. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

112. Dans les cas autres que ceux visés à l'article 111, les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles aux caractéristiques architecturales indiquées au tableau de l'article 89. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

113. La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

01-279-28-1, a. 13.

114. Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée.

115. La modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur significatif où elle est située.

116. Une grille et un mur de clôture d'intérêt architectural, un massif ou un alignement d'arbres, situés dans la cour avant d'un immeuble situé dans un secteur significatif à critères ou sur un terrain d'un immeuble significatif, doivent être préservés.

01-279-17, a. 7.

116.1. L'ajout ou la transformation d'une caractéristique du paysage identifiée à l'article 116 doit préserver et mettre en valeur les qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

01-279-17, a. 8.

117. Dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie d'usages de la famille commerce, les travaux visés à l'article 108 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la proportion d'ouverture indiquée au tableau de l'article 89 s'applique aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée;
- 2° la proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée peut varier entre 50 et 80 %;
- 3° toute partie non fenêtrée doit être recouverte d'un matériau compatible au matériau de parement principal et être disposée en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs;
- 4° un élément architectural de type corniche ou bandeau peut marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.

118. Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble significatif, les travaux visés à l'article 108 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;
- 2° le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;
- 3° le respect du mode d'implantation existant.

CHAPITRE IX (ABROGÉ)

01-279-31, a. 3

119. *(Abrogé)*

01-279-21, a. 1

120. *(Abrogé)*

01-279-21, a. 1

TITRE III

USAGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

APPLICATION

01-279-44, a. 4

121. Les plans intitulés « Usages prescrits » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doivent être conformes aux usages prescrits par secteur sur ces plans.

Aux fins du présent règlement, la catégorie d'usages principale autorisée dans un secteur correspond à celle indiquée sur ces plans.

122. La nomenclature des usages appartenant à chaque catégorie d'usages prévue par le présent règlement ne s'applique pas aux fins de déterminer les usages et catégories d'usages autorisés. À ces fins, seuls les plans visés à l'article 121 s'appliquent.

122.1. Dans la nomenclature des usages, une activité figurant entre parenthèses à la suite d'un usage indique que seule cette activité est autorisée.

01-279-44. a.5

123. Les usages complémentaires sont autorisés par secteur, conformément au présent titre.

123.1. Les usages conditionnels associés aux catégories d'usages prescrites peuvent être autorisés comme usages principaux, conformément au présent titre et en suivant la procédure des usages conditionnels.

01-279-11, a. 1.

123.2. (Abrogé)

01-279-11, a. 1. ; 01-279-42, a. 2. ; 01-279-44, a. 6

124. Sous réserve de l'article 159, malgré la superficie de plancher maximale prescrite, un établissement peut être implanté dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994 pour occuper jusqu'à la totalité d'un étage de ce bâtiment.

Toutefois, un débit de boissons alcooliques et une salle de billard ne doivent pas excéder de plus de 50 % la superficie de plancher maximale prescrite.

Le présent article ne s'applique pas à un usage complémentaire, une salle d'amusement, une salle de danse et un établissement exploitant l'érotisme.

01-279-11, a. 1. ; 01-279-42, a. 2.

125. Aux fins du présent titre, la superficie de plancher d'un établissement est égale à la surface occupée exclusivement par cet établissement, excluant un espace voué aux équipements mécaniques ou sanitaires.

126. À moins d'indication contraire, l'autorisation d'exercer un usage principal inclut celle d'exercer les usages accessoires à cet usage principal. Un usage accessoire doit être nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal et ne doit faire l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur d'un bâtiment.

127. L'entrée principale d'un logement ou d'un établissement ne doit pas donner sur une ruelle.

127.1 L'entrée principale d'un établissement ne peut être partagée avec l'entrée principale d'un logement.

127.2 Aux fins du présent titre et à moins d'indication contraire, une distance prescrite entre deux établissements se mesure à partir des points les plus rapprochés des terrains où sont situés les établissements visés.

Lorsque la distance mesurée conformément au présent article n'est pas un multiple de 5, cette distance est arrondie au multiple de 5 supérieur.

01-279-28-2, a. 9. ; 01-279-44, a. 7;

SECTION II

DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES

128. Dans un secteur où la catégorie I.7 (2) n'est pas autorisée, aucune activité extérieure de tri, de récupération, de conditionnement ou d'entreposage de pièces ou de carcasses de véhicules n'est autorisée accessoirement à un autre usage.

01-279-44, a. 8

129. (Abrogé)

01-279-44, a.9

129.1. Un établissement de massage doit être situé à une distance minimale de 300 m d'un autre établissement de massage.

Deuxième alinéa (abrogé)

Troisième alinéa (abrogé)

01-279-36, a. 1. ; 01-279-44, a. 10

129.2. Un service au volant est interdit sur le territoire de l'arrondissement à titre d'usage principal, complémentaire ou accessoire.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'usage « carburant » et à un poste de contrôle ou de paiement destiné à l'usage exclusif d'un parc ou d'une aire de stationnement.

01-279-39, a. 2.

129.3. Un établissement de coin ne peut pas être transformé en logement.

Malgré le premier alinéa, la superficie de plancher d'un établissement de coin peut être réduite jusqu'à un minimum de 50 m².

129.4. Sauf dans un secteur où un usage de la famille industrie est autorisé, lors de la construction d'un bâtiment remplaçant un bâtiment comportant un établissement de coin au moment de sa démolition, un établissement de coin d'une superficie de plancher d'au moins 50 m² doit d'être aménagé.

01-279-42, a. 4.

129.5. Les usages suivants peuvent être autorisés en respectant la procédure des usages conditionnels :

1° l'utilisation, par les usages suivants, d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement :

- a) un usage de la famille habitation, un usage des catégories C.1(1), C.2, C.7, I.1, I.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, dans un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées;
- b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle d'amusement ou d'un usage spécifique de la catégorie I.4, I.5 ou I.7, dans un secteur autre qu'un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées;

2° un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit.

129.6. Tous les usages autres qu'un parc et ceux de la famille industrie doivent être situés à une distance minimale de 500 m d'un établissement exploitant l'usage déchets organiques et inorganiques (centre de traitement des matières organiques, centre de biométhanisation, centre de compostage, centre de prétraitement des ordures ménagères).

La distance exigée au premier alinéa doit être calculée à partir de la cheminée de la section des opérations générant des odeurs, sauf si la localisation de cette section n'est pas déterminée, auquel cas la distance doit être calculée à partir des limites du terrain de l'établissement exploitant l'usage déchets organiques et inorganiques.

129.7. Une installation de transport d'hydrocarbures par pipeline doit être située à une distance minimale de 300 m d'un usage sensible.

SECTION III**TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE OU À UNE VOIE À DÉBIT IMPORTANT**

129.8. Un terrain ou une partie d'un terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie ferrée principale ou d'une voie à débit important et adjacent à cette emprise ne doit pas être occupé par un usage sensible si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment occupé par cet usage, est supérieur à 40 dBA LEQ (24 h) lorsque les portes et les fenêtres sont fermées.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment occupé par usage sensible, le premier alinéa s'applique seulement à la partie du bâtiment agrandie.

Dans le cas d'un changement d'usage, le premier alinéa s'applique seulement à la partie du bâtiment accueillant le nouvel usage sensible.

129.9. Un terrain ou une partie d'un terrain situé à moins de 75 m de l'emprise d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ne doit pas être occupé par un usage sensible si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment occupé par cet usage, est supérieur à 0,14 mm/s.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage sensible, le premier alinéa s'applique seulement à la partie du bâtiment agrandie.

Dans le cas d'un changement d'usage, le premier alinéa s'applique seulement à la partie du bâtiment accueillant le nouvel usage sensible.

01-279-44, a. 11

CHAPITRE II**CATÉGORIES D'USAGES**

130. Les usages sont regroupés en catégories sous 4 familles, soit habitation, commerce, industrie et équipements collectifs et institutionnels. Le tableau suivant présente les familles ainsi que les catégories s'y rattachant.

FAMILLES	CATÉGORIES	
HABITATION	·1 logement	H.1
	·2 logements	H.2
	·3 logements	H.3
	·4 à 8 logements	H.4
	·9 à 12 logements	H.5
	·13 à 36 logements	H.6
	·37 logements et plus	H.7
COMMERCE	·commerces et services d'appoint	C.1 (1), C.1 (2)

	·commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	C.2
	·commerces et services en secteur désigné	C.3 (8), C.3 (10)
	·commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C.4 (1), C.4 (2)
	·commerces et services en secteur de forte intensité commerciale	C.5
	·commerces lourds	C.6 (1), C.6(2)
	·commerces de gros et entreposage	C.7
INDUSTRIE	·industrie légère compatible à d'autres activités urbaines	I.1
	·industrie légère	I.2
	·industrie	I.4
	·industrie lourde	I.5
	·industrie d'insertion difficile	I.6
	·industrie du tri et de la récupération	I.7 (1), I.7 (2)
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	·espaces et lieux publics	E.1 (1), E.1 (2), E.1 (3), E.1 (4)
	·équipements de sport et de loisirs	E.2 (1), E.2 (2)
	·équipements collectifs et institutionnels en secteur désigné	E.3 (4)
	·équipements éducatifs et culturels	E.4 (1), E.4 (2), E.4 (3), E.4 (4)
	·équipements culturels, d'hébergement et de santé	E.5 (1), E.5 (2), E.5 (3)
	·équipements civiques et administratifs	E.6 (1), E.6 (2), E.6(3)
	·équipements de transport et de communication et infrastructures	E.7 (1), E.7 (2), E.7 (3)

131. Aux fins du présent règlement, l'expression :

- 1° « la catégorie H » regroupe les catégories H.1, H.2, H.3, H.4, H.5, H.6 et H.7;
- 2° « la catégorie C.1 » regroupe les catégories C.1 (1) et C.1 (2);
- 3° « la catégorie C.3 » regroupe les catégories C.3 (8) et C.3 (10);
- 3.1° « la catégorie C.4 » regroupe les catégories C.4 (1) et C.4 (2);
- 4° « la catégorie C.6 » regroupe les catégories C.6 (1) et C.6 (2);
- 5° « la catégorie I.7 » regroupe les catégories I.7 (1) et I.7 (2);
- 6° « la catégorie E.1 » regroupe les catégories E.1 (1), E.1 (2), E.1 (3) et E.1 (4);
- 7° « la catégorie E.2 » regroupe les catégories E.2 (1) et E.2 (2);
- 8° « la catégorie E.3 » regroupe la catégorie E.3 (4);
- 9° « la catégorie E.4 » regroupe les catégories E.4 (1), E.4 (2), E.4 (3) et E.4 (4);
- 10° « la catégorie E.5 » regroupe les catégories E.5 (1), E.5 (2) et E.5 (3);
- 11° « la catégorie E.6 » regroupe les catégories E.6 (1), E.6 (2) et E.6 (3);
- 12° « la catégorie E.7 » regroupe les catégories E.7 (1), E.7 (2) et E.7 (3).

01-279-41, a. 8. ; 01-279-42, a. 6

CHAPITRE III

FAMILLE HABITATION

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

132. Un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation doit avoir une largeur minimale de 5,5 m.

133. Malgré l'article 132, un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation peut avoir une largeur comprise entre 4,25 et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994.

134. La transformation à des fins résidentielles d'un niveau d'un bâtiment conçu à d'autres fins et situé dans un secteur où un usage de la famille habitation est autorisé peut se faire en dérogeant aux exigences relatives au nombre de logements autorisés par bâtiment et au nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour le nouvel usage.

135. Le nombre de logements dans un bâtiment de 2 ou de 3 logements existant le 16 mars 1995 peut être réduit malgré le nombre de logements minimal prescrit.

SECTION II

CATÉGORIE H.1

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.1

136. La catégorie d'usages H.1 comprend les bâtiments d'un seul logement.

SECTION III

CATÉGORIE H.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.2

137. La catégorie d'usages H.2 comprend les bâtiments de 2 logements.

SECTION IV

CATÉGORIE H.3

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.3

138. La catégorie d'usages H.3 comprend les bâtiments de 3 logements et les gîtes touristiques.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES H.1, H.2 ET H.3

138.1. Sont associés aux catégories H.1, H.2 et H.3, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) école préscolaire;
- b) garderie.

01-279-11, a. 2.

SECTION V

CATÉGORIE H.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.4

139. La catégorie d'usages H.4 comprend les bâtiments de 4 à 8 logements dont au moins 1 logement, situé en tout ou en partie au rez-de-chaussée ou au deuxième étage lorsqu'un établissement est situé au rez-de-chaussée, possède une superficie de plancher d'au moins 96 m² et un espace libre privé d'au moins 7 m². Elle comprend également les résidences collectives, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages H.4, le nombre de logements autorisé varie selon la largeur du lot indiquée à ce tableau :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BATIMENT	
LARGEUR DU LOT	NOMBRE MAXIMAL DE LOGEMENTS AUTORISÉ
une largeur inférieure à 7,5 m dans la partie du lot donnant sur une rue	4 logements
une largeur égale ou supérieure à 7,5 m et inférieure	6 logements

à 10 m dans la partie du lot donnant sur une rue	
une largeur égale ou supérieure à 10 m dans la partie du lot donnant sur une rue	8 logements

Lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, la largeur correspond à la partie la plus étroite du terrain donnant sur la voie publique.

01-279-28-2, a. 11 ; 01-279-41, a.9 ; 01-279-42, a.7

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.4

139.1. Sont associés à la catégorie H.4, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie (dépanneur);
- b) services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie);
- c) soins personnels ;
- d) massage.

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie.

01-279-11, a. 3 ; 01-279-36, a. 2.

SECTION VI

CATÉGORIE H.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.5

140. La catégorie d'usages H.5 comprend les bâtiments de 9 à 12 logements, les résidences collectives, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 12.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS LA CATÉGORIE H.5

140.1. Sont associés à la catégorie H.5 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille habitation :

- a) hôtel-appartement.

2° de la famille commerce :

- a) clinique médicale;
- b) épicerie;
- c) hôtel d'un maximum de 25 chambres;
- d) services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie);
- e) soins personnels ;
- f) massage.

01-279-36, a. 3.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie;
- d) (*abrogé*)

01-279-11, a. 4. ; 01-279-42, a. 8

SECTION VII

CATÉGORIE H.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.6

141. La catégorie d'usages H.6 comprend les bâtiments de 13 à 36 logements, les résidences collectives, les maisons de chambres et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 13.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.6

01-279-11, a. 5.

141.1. Sont associés à la catégorie H.6 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille habitation :

- a) hôtel-appartement.

2° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques;
- b) clinique médicale;
- c) épicerie;
- d) fleuriste;
- e) hôtel;
- f) librairie (journaux);
- g) pharmacie;

- h) restaurant;
- i) services personnels (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie, cordonnerie);
- j) soins personnels ;
- k) massage.

01-279-36, a. 4.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;
- c) garderie;
- d) (abrogé)

01-279-11, a. 5. ; 01-279-42, a. 8

SECTION VIII

CATÉGORIE H.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.7

142. La catégorie d'usages H.7 comprend les bâtiments de 37 logements et plus, les maisons de chambres, les résidences collectives, les hôtels-appartements et les gîtes touristiques.

01-279-28-2, a. 14.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.7

142.1. Sont associés à la catégorie H.7 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques;
- b) clinique médicale;
- c) hôtel;
- d) librairie (journaux);
- e) pharmacie;
- f) restaurant;

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) école préscolaire;

- c) garderie;
- d) (abrogé)

01-279-11, a. 6. ; 01-279-42, a. 9

SECTION IX

LOGEMENT AU SOUS-SOL

01-279-28-2, a. 15.

143. Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.2 ou H.3, l'aménagement d'un seul logement supplémentaire en sous-sol est autorisé pour un usage des catégories H.1 à H.3.

Ce logement supplémentaire n'est pas inclus dans le calcul établissant le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé.

143.1 L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° le bâtiment est situé dans une zone où la catégorie d'usages principale autorisée fait partie de la famille habitation;
- 2° le logement en sous-sol est à au moins 1,5 m de l'emprise d'une voie publique;
- 3° toute unité de stationnement, située sur la même propriété que le logement en sous-sol, est située à au moins 2 m d'une ouverture au sous-sol.

01-279-28-2, a. 16.

143.2 (abrogé)

01-279-28-2, a. 16 ; 01-279-31, a. 6 ; 01-279-33, a. 2.

SECTION IX.1

USAGES D'AUTRES FAMILLES AUTORISÉS DANS UN SECTEUR OÙ SEULE UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE HABITATION EST PERMISE

SOUS-SECTION 1

GARDERIE

143.3. Dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation, l'usage garderie est permis dans l'un des cas suivants, aux conditions énoncées à l'article 143.4 :

- 1° il est exploité dans un établissement de coin;
- 2° il est exploité sur un terrain situé à 50 m d'un terrain occupé par une école primaire et préscolaire.

Aux fins du paragraphe 2, la distance se mesure à partir des points les plus rapprochés des terrains où sont situés les établissements visés. Lorsque la distance mesurée n'est pas un multiple de 5, cette distance est arrondie au multiple de 5 supérieur.

143.4. L'usage garderie, visé à l'article 143.3, doit respecter les conditions suivantes :

- 1° la superficie de plancher occupée par cet usage ne doit pas excéder 220 m² par établissement;
- 2° un seul établissement exploitant cet usage est autorisé sur un terrain;

- 3° l'usage doit être exercé au rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur;
- 4° l'entrée principale de l'établissement doit être située au rez-de-chaussée.

Aux fins de l'exercice de l'usage garderie, une aire de jeux extérieure, d'une superficie maximale de 100 m², peut être aménagée dans une autre cour.

SOUS-SECTION 2

USAGES DE LA FAMILLE COMMERCE AUTORISÉS DANS UN ÉTABLISSEMENT DE COIN

143.5. Dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation, les usages suivants sont permis dans un établissement de coin, aux conditions énoncées à l'article 143.6 :

- 1° épicerie;
- 2° services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique;
- 3° atelier d'artiste et d'artisan;
- 4° bureau.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un secteur où seule la catégorie H.1 ou H.7 est autorisée.

143.6. Les usages énumérés à l'article 143.5 doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° la superficie de plancher occupée par l'usage ne doit pas excéder 100 m² par établissement;
- 2° un seul établissement est autorisé sur un terrain;
- 3° l'usage doit être exercé au rez-de-chaussée ou au niveau immédiatement inférieur;
- 4° l'entrée principale de l'établissement doit être située au rez-de-chaussée.

Malgré le paragraphe 1, un établissement occupant le rez-de-chaussée et se prolongeant au niveau immédiatement inférieur peut excéder la superficie de plancher maximale prescrite, si la superficie de plancher qu'il occupe à ce niveau n'excède pas celle qu'il occupe au rez-de-chaussée.

01-279-42, a. 10.

SECTION X

USAGES COMPLÉMENTAIRES

SOUS-SECTION 1

USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE H.7

144. Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans un bâtiment de 36 logements et plus et dans un hôtel-appartement de 36 unités et plus, situés dans un secteur où est autorisée la catégorie H.7

- 1° épicerie (dépanneur);
- 2° fleuriste;

- 3° services personnels et domestiques (buanderie automatique, blanchisserie, cordonnerie);
- 4° soins personnels ;
- 5° massage.

01-279-36, a. 5.

145. Un usage complémentaire énuméré à l'article 144 est autorisé aux conditions suivantes:

- 1° il doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 100 m² par établissement;
- 2° il doit être situé au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur au rez-de-chaussée;
- 3° il peut être situé au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement.

SOUS-SECTION 2

BUREAUX, ATELIERS ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS PERSONNELS OU DE MASSAGE DANS UN LOGEMENT

01-279-36, a. 6.

146. Un logement peut être occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste ou atelier d'artisan ou par un établissement de soins personnels ou de massage par une personne qui l'habite.

01-279-36, a. 7.

147. La superficie de plancher du logement affectée à une occupation autorisée en vertu de l'article 146 ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :

- 1° 50 m²;
- 2° le tiers de la superficie totale de plancher de ce logement.

148. Toute activité reliée à un bureau, à un atelier ou à un établissement de soins personnels ou de massage doit être exercée à l'intérieur du logement.

01-279-36, a. 8.

149. Ces occupations du logement ne doivent donner lieu à aucune activité :

- 1° dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve le logement;
- 2° provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur du logement;
- 3° provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher;
- 4° provoquant ou produisant des interférences dans les appareils électriques ou électroniques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement.

150. Il est interdit de recevoir de la clientèle dans un logement dont une partie est affectée à des fins de bureau, d'atelier ou d'établissement de soins personnels ou de massage, sauf si ce logement dispose d'une entrée extérieure distincte.

01-279-36, a. 9.

SOUS-SECTION 3

LOCATION DE CHAMBRES

151. La location d'au plus 3 chambres par logement, par la personne qui l'habite, est autorisée pour tous les usages de la famille habitation.

SOUS-SECTION 4

LOCATION D'UN ESPACE DE RANGEMENT

01-279-46, a. 2.

151.0.1. Dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille habitation est permise, la location d'un espace de rangement est autorisée dans un bâtiment ou une partie d'un bâtiment conçu à des fins de dépendance, d'aire de stationnement ou de rangement.

151.0.2. L'usage location d'un espace de rangement doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 25 m² par terrain.

151.0.3. L'usage vente de débarras, atelier d'artiste et d'artisan, entrepreneurs et matériaux de construction ou véhicules routiers (réparation, entretien) n'est pas un usage accessoire autorisé pour l'usage location d'un espace de rangement.

151.0.4. L'usage location d'un espace de rangement ne doit donner lieu à aucune activité :

- 1° dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes, tels des émanations, des expositions ou des déversements toxiques;
- 2° provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée;
- 3° provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher.

SECTION XI

01-279-11, a. 7.

SOUS-SECTION 1

EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE HABITATION

151.1. Un usage conditionnel de la famille commerce associé à la famille habitation ne peut être situé au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement existant dans un bâtiment, sauf si l'usage conditionnel est autorisé dans un bâtiment d'habitation de 36 logements et plus.

01-279-11, a. 7.

151.2. Les usages conditionnels suivants de la famille commerce, associés à la famille habitation, doivent respecter les exigences énoncées au deuxième alinéa :

- 1° épicerie;
- 2° fleuriste;
- 3° librairie (journaux);
- 4° pharmacie;
- 5° restaurant;

- 6° services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie, cordonnerie);
- 7° soins personnels ;
- 8° massage.

01-279-36, a. 10.

Ces exigences sont les suivantes :

- 1° l'usage conditionnel doit occuper le rez-de-chaussée ou le niveau immédiatement inférieur;
- 2° la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel ne doit pas excéder 100 m² par établissement, sauf pour les bâtiments existants.

01-279-11, a. 7.

151.3. Malgré le paragraphe 2 du deuxième alinéa de l'article 151.2, un usage conditionnel énuméré au premier alinéa de cet article, occupant le rez-de-chaussée, peut être prolongé au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

- 1° la superficie de plancher occupée à ce niveau ne doit pas excéder 100m² par établissement;
- 2° aucune activité de vente de biens et services ne doit être exercée à ce niveau.

01-279-11, a. 7.

151.4. Les usages conditionnels clinique médicale et centre d'activités physiques, associés à la famille habitation, doivent respecter les exigences suivantes :

- 1° l'usage conditionnel doit occuper le rez-de-chaussée ou le niveau immédiatement inférieur, sauf pour les bâtiments existants;
- 2° la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel ne doit pas excéder 200m² par établissement.

01-279-11, a. 7.

151.5. Malgré l'article 151.3, les usages conditionnels clinique médicale et centre d'activités physiques, associés à la famille habitation, occupant le rez-de-chaussée, peuvent être prolongés au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

- 1° ce niveau ne doit pas posséder d'entrée distincte;
- 2° la superficie de plancher occupée à ce niveau ne doit pas excéder 200m² par établissement.

01-279-11, a. 7.

CHAPITRE IV

FAMILLE COMMERCE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

152. Les catégories de la famille commerce regroupent les établissements dont l'activité principale est la vente au détail, la vente en gros, l'entreposage et les activités de services.

153. Aux fins du présent chapitre, un usage correspond soit à un établissement, soit à des produits et services vendus par un établissement autorisé.

154. Lorsqu'une catégorie d'usages de la famille commerce est autorisée, un établissement peut être occupé par plusieurs usages de cette catégorie.

155. Lorsqu'un établissement comporte plusieurs usages et qu'au moins l'un de ces usages est visé par une limite de superficie de plancher prescrite par le présent règlement, cette limite de superficie de plancher s'applique à l'ensemble des usages de l'établissement. Lorsque plusieurs limites de superficie de plancher sont prescrites, la limite de superficie de plancher la plus restrictive s'applique à l'ensemble des usages de l'établissement.

156. À moins d'indication contraire, toutes les opérations liées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment.

157. L'entrée principale d'un établissement commercial adjacent à plus d'une façade occupant le rez-de-chaussée ou le sous-sol d'un bâtiment de coin ne doit pas être située dans le prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation, sauf si cette entrée est située à l'angle des façades.

158. Sauf si aucun autre accès ne peut être aménagé en bordure d'une voie publique, l'entrée principale d'un établissement occupé par un usage énoncé au deuxième alinéa ne doit pas être située :

- 1° face à un côté de voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2° dans le prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

Ces usages sont les suivants :

- 1° débit de boissons alcooliques;
- 2° établissement de jeux récréatifs;
- 3° établissement exploitant l'érotisme;
- 4° salle d'amusement;
- 5° salle de danse;
- 6° salle d'exposition;
- 7° salle de réception;
- 8° salle de réunion;
- 9° salle de spectacle.

Toutefois, cette entrée peut être située à l'angle des façades.

159. La superficie de plancher d'un établissement occupé par un usage spécifique de la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 ou C.6 ne doit pas, sous réserve de l'article 159.1, excéder 2 000 m².

01-279-22, a. 15.

159.1 La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'usage épicerie, ne doit pas excéder 3 000 m².

01-279-22, a. 16., 01-279-42, a.11

160. L'installation d'un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments, est autorisée à l'intérieur d'un établissement occupé exclusivement par les usages épicerie ou traiteur.

01-279-28-2, a. 17.

SECTION II

CLASSES D'OCCUPATION

161. Dans la classe A, un usage est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

162. Dans la classe B, un usage est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

163. Dans la classe C, un usage est autorisé à tous les niveaux.

164. À moins d'indication contraire, un usage spécifique de la famille commerce ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

165. Malgré les articles 161 à 164 et la superficie maximale de plancher prescrite, le prolongement d'un usage spécifique ou d'un usage additionnel au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée est autorisé dans un bâtiment construit avant le 17 août 1994, conçu et utilisé sur ces 2 niveaux par un même établissement et dont l'entrée principale est située au rez-de-chaussée.

Le présent article ne s'applique pas à une salle de billard, un débit de boissons alcooliques, une salle d'amusement, une salle de danse et un établissement exploitant l'érotisme.

01-279-42, a.12

166. À moins d'indication contraire, un usage additionnel de la famille commerce peut s'implanter à tous les niveaux d'un bâtiment.

167. Un établissement de la famille commerce occupant le rez-de-chaussée et se prolongeant au niveau immédiatement inférieur peut excéder la superficie maximale de plancher prescrite, si la superficie de plancher qu'il occupe à ce niveau n'excède pas celle qu'il occupe au rez-de-chaussée.

168. Au-dessous du rez-de-chaussée, dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994, un usage de la famille commerce ne peut être exercé qu'au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée et à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée ou d'être adjacent à la façade.

169. Malgré les articles 161 à 163, au-dessus du rez-de-chaussée, aucun usage de la famille commerce n'est autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, sauf s'il s'agit :

- 1° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis;
- 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan;
- 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins d'habitation.

170. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation et où est également autorisée la catégorie d'usages C.6 ou C.7, un usage de la catégorie C.6 ou C.7 est interdit à un niveau d'un bâtiment qui a été conçu à des fins d'habitation.

171. L'ajout d'un logement au même niveau ou à un niveau inférieur à un commerce autorisé n'a pas pour effet de rendre ce commerce dérogatoire ou d'empêcher l'implantation d'un usage de la même catégorie.

172. Malgré les articles 161 à 163, 169 et 171, un hôtel autorisé par la Ville peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.

SECTION III

COMMERCES ET SERVICES D'APPOINT - CATÉGORIES C.1 (1) ET C.1 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1 (1)

173. La catégorie C.1 (1) regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant à des besoins courants en secteur résidentiel.

174. La catégorie C.1 (1) comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

- 1 épicerie;
- 2 fleuriste;
- 3 librairie (journaux);
- 4 objets d'artisanat, brocante;
- 5 pharmacie;
- 6 services personnels et domestiques.

2° les usages additionnels suivants :

- 7 atelier d'artiste et d'artisan;

- 8 bureau;
- 9 galerie d'art;
- 10 services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique;
- 11 soins personnels ;
- 12 massage.

01-279-36, a. 11.

175. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (1), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:
 - a) garderie;
 - b) bibliothèque.

01-279-28-2, a. 18.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1 (1)

176. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (1), la superficie de plancher occupée par un usage de cette catégorie ne doit pas excéder 100 m² par établissement.

177. Malgré l'article 124, la superficie d'un établissement occupé par un usage visé au deuxième alinéa et implanté dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994, ne peut excéder de plus de 50 % la superficie de plancher maximale prescrite à l'article 176.

Ces usages sont les suivants :

- 1° objets d'artisanat, brocante;
- 2° atelier d'artiste et d'artisan;
- 3° services personnels et domestiques.

SOUS-SECTION 2.1

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.1 (1)

177.1. Sont associés à la catégorie C.1 (1) les usages conditionnels suivants :

- 1° de la famille commerce :
 - a) clinique médicale;
 - b) école d'enseignement spécialisé;
 - c) quincaillerie;
 - d) restaurant, traiteur.
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) (*supprimé*)
 - b) école primaire et préscolaire;
 - c) résidence collective.

01-279-11, a. 8. ; 01-279-28-2, a. 19. : 01-279-42, a. 13

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1 (2)

178. La catégorie C.1 (2) regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins des entreprises.

179. La catégorie C.1 (2) comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

- 1 carburant;
- 2 épicerie;
- 3 papeterie, articles de bureau;
- 4 restaurant, traiteur.

2° les usages additionnels suivants :

- 5 atelier d'artiste et d'artisan;
- 6 bureau;
- 7 clinique médicale;
- 8 centre d'activités physiques;
- 9 école d'enseignement spécialisé;
- 10 institution financière;
- 11 laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;
- 12 services personnels et domestiques;
- 13 soins personnels;
- 14 studio de production ;
- 15 massage.

01-279-36, a. 12.

180. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (2), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:

- a) garderie
- b) bibliothèque.

01-279-28-2, a. 20.

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1 (2)

181. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1 (2), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

SECTION IV

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FAIBLE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.2

182. La catégorie C.2 regroupe les établissements de vente au détail et de services généraux autorisés en secteur de faible intensité commerciale.

183. La catégorie C.2 comprend :

1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1)

1.1° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1)

2° les usages spécifiques suivants :

- 13 accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- 14 accessoires personnels;
- 15 accessoires et nourriture pour animaux domestiques, incluant toilettage, sauf garde, dressage et vente d'animaux;
- 16 antiquités;
- 17 articles de sport et de loisirs;
- 18 articles de bureau;
- 19 (*abrogé*)
- 20 (*abrogé*)
- 21 librairie, papeterie;
- 22 magasin à rayons;
- 23 matériel scientifique et professionnel;
- 24 meubles, accessoires et appareils domestiques;
- 25 pièces, accessoires d'automobiles (vente);
- 26 poissonnerie;
- 27 quincaillerie;
- 28 restaurant, traiteur;
- 29 vêtements, chaussures;
- 30 vins, spiritueux.

3° les usages additionnels suivants :

- 31 atelier d'artiste et d'artisan;
- 32 bureau;
- 33 centre d'activités physiques ;
- 34 clinique médicale;
- 35 école d'enseignement spécialisé ;
- 36 galerie d'art;
- 37 hôtel;
- 38 institution financière;
- 39 laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;
- 40 (*abrogé*)
- 41 services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique ;
- 42 studio de production;

43 salon funéraire.

01-279-29, a. 1. ; 01-279-42, a. 14

184. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels:

- a) (*abrogé*)
- b) bibliothèque;
- c) école primaire et préscolaire;
- d) école secondaire;
- e) garderie;
- f) maison de la culture;
- g) musée.

01-279-28-2, a. 21. ; 01-279-42, a.15

2° de la famille commerce :

- a) carburant ;

01-279-42, a.15 ;

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.2

185. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

186. Malgré l'article 185, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.

187. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, un usage additionnel de cette catégorie peut être implanté sans limite de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m² par établissement :

- 1° atelier d'artiste et d'artisan;
- 2° laboratoire;
- 3° (*abrogé*)
- 4° services personnels et domestiques;
- 5° soins personnels ;
- 6° massage.

01-279-36, a. 13. ; 01-279-42, a. 16

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.2

187.1. Sont associés à la catégorie C.2 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- c) centre de réadaptation;
- d) activité communautaire ou socioculturelle;

01-279-11, a. 9. ; 01-279-42, a. 17

SECTION V

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIES C.3 (8) ET C.3 (10)

188. La catégorie C.3 regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant aux besoins et aux particularités de secteurs désignés.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (8) - MARCHÉS PUBLICS

189. La catégorie C.3 (8) - Marchés publics comprend :

1° les produits agro-alimentaires;

2° les usages spécifiques suivants :

- 1 accessoires personnels et domestiques;
- 2 accessoires et nourriture pour animaux domestiques, incluant toilettage, sauf garde, dressage et vente d'animaux;
- 3 antiquités, objets d'artisanat;
- 4 articles de sport et de loisirs;
- 5 épicerie;
- 6 fleurs, plantes;
- 7 librairie, papeterie;
- 8 pharmacie;
- 9 poissonnerie;
- 10 restaurant, traiteur;
- 11 services personnels et domestiques;
- 12 soins personnels;
- 13 vins, spiritueux ;
- 14 massage ;

3° les usages additionnels suivants :

- 15 atelier d'artiste et d'artisan;
- 16 bureau;
- 17 centre d'activités physiques;
- 18 clinique médicale;
- 19 école d'enseignement spécialisé;
- 20 galerie d'art;

21 studio de production.

01-279-29, a. 2 ; 01-279-36, a. 14.

190. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (8), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) bibliothèque;
- c) garderie;
- d) maison de la culture;
- e) musée;
- f) poste de police de quartier.

01-279-28-2, a. 22.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (8) - MARCHÉS PUBLICS

191. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (8), les usages spécifiques de cette catégorie sont autorisés au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

191.1 Malgré l'article 156, la cuisson d'aliments à l'extérieur d'un bâtiment est autorisée pour un immeuble qui n'est pas occupé par un usage de la famille habitation ou qui n'est pas adjacent à un immeuble qui est occupé par un usage de la famille habitation.

01-279-17, a. 9.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3 (10) - QUARTIER ITALIEN - RUE JEAN-TALON

192. La catégorie C.3 (10) - Quartier italien - Rue Jean-Talon comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

- 1 accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- 2 accessoires personnels;
- 3 accessoires et nourriture pour animaux domestiques, incluant toilettage, sauf garde, dressage et vente d'animaux;
- 4 antiquités, objets d'artisanat, brocante;
- 5 articles de sport et de loisirs;
- 6 débit de boissons alcooliques;
- 7 épicerie;
- 8 fleuriste;
- 9 librairie, papeterie, articles de bureau;
- 10 meubles, accessoires et appareils domestiques;
- 11 pharmacie;
- 12 poissonnerie;
- 13 quincaillerie;

- 14 restaurant, traiteur;
- 15 services personnels et domestiques;
- 16 vêtements, chaussures;
- 17 vins, spiritueux.

2° les usages additionnels suivants :

- 18 atelier d'artiste et d'artisan;
- 19 bureau;
- 20 centre d'activités physiques;
- 21 clinique médicale;
- 22 école d'enseignement spécialisé;
- 23 galerie d'art;
- 24 hôtel;
- 25 institution financière;
- 26 salle de billard;
- 27 services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique ;
- 28 soins personnels ;
- 29 Massage.

01-279-29, a. 3 ; 01-279-36, a. 15.

193. Dans un secteur où est autorisé la catégorie C.3 (10), les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) (*abrogé*)
- b) bibliothèque;
- c) école primaire et préscolaire;
- d) école secondaire;
- e) garderie;
- f) maison de la culture;
- g) musée.

01-279-28-2, a. 23. ; 01-279-42, a. 18

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3 (10) - QUARTIER ITALIEN - RUE JEAN-TALON

194. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3 (10), un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du premier alinéa, un local doit avoir une profondeur d'au moins 4 m calculé à partir

du mur intérieur de la façade.

01-279-42, a. 19

195. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (10), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

196. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3 (10), la superficie de plancher occupée par les usages additionnels suivants ne doit pas excéder 200 m² par établissement:

- 1° atelier d'artiste et d'artisan;
- 2° salle de billard;
- 3° services personnels et domestiques;
- 4° soins personnels ;
- 5° massage.

01-279-36, a. 16

SECTION VI

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE MOYENNE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.4 (1) ET C.4 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.4 (1) ET C.4 (2)

01-279-42, a. 21

197. La catégorie C.4 (1) regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale à caractère local.

01-279-42, a. 22

197.1. La catégorie C.4 (2) regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de moyenne intensité commerciale.

197.2. La catégorie C.4 (1) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1);
- 2° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1);
- 3° les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 4° les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 5° les usages spécifiques suivants :

- 43.1 salle d'exposition;
- 43.2 salle de réunion;
- 43.3 débit de boissons alcooliques.

6° l'usage additionnel suivant :

- 43.4 salle de billard ;

01-279-42, a. 23

198. La catégorie C.4 (2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1);
- 2° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1);
- 3° les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 4° les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 5° les usages spécifiques de la catégorie C.4 (1);
- 6° les usages additionnels de la catégorie C.4 (1);
- 7° les usages spécifiques suivants :

- 44 établissement de jeux récréatifs;
- 45 salle de réception;
- 46 salle de spectacle;
- 47 véhicules automobiles (location);

01-279-42, a. 24

199. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4 (1) ou C.4 (2) les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
- b) bibliothèque;
- c) école primaire et préscolaire;
- d) école secondaire;
- e) établissement cultuel, tel lieu de culte et couvent;
- f) garderie;
- g) maison de la culture;
- h) musée;
- i) poste de police de quartier.

01-279-28-2, a. 24., 01-279-42, a.25

SOUS-SECTION 1.1

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.4 (1)

199.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4 (1), la superficie de plancher occupée par les usages suivants ne doit pas excéder 200 m² par établissement :

- 1° restaurant, traiteur;
- 2° salle de billard;
- 3° salle d'exposition;
- 4° salle de réunion ;

01-279-42, a.26

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES AUX CATÉGORIES C.4 (1) ET C.4 (2)

01-279-42, a.27

200. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4 (1) ou C.4 (2), un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des usages activité communautaire ou socioculturelle et établissement culturel, tel lieu de culte et couvent.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du premier alinéa, un local doit avoir une profondeur d'au moins 4 m calculé à partir du mur intérieur de la façade.

01-279-42, a. 28

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES C.4 (1) ET C.4 (2)

01-279-42, a.29

200.1. Sont associés à la catégorie C.4 (1) et C.4 (2) les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- c) centre de réadaptation;
- d) collège d'enseignement général et professionnel;
- e) université.

01-279-11, a. 10. ; 01-279-42, a.30

SECTION VII

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE - CATÉGORIE C.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.5

201. La catégorie C.5 regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de forte intensité commerciale.

202. La catégorie C.5 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1);
- 2° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1);

- 3° les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 4° les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 5° les usages spécifiques de la catégorie C.4 (1);
- 6° les usages additionnels de la catégorie C.4 (1);
- 7° les usages spécifiques de la catégorie C.4 (2);
- 8° les usages spécifiques suivants :

- 48 salle de danse;
- 49 établissement exploitant l'érotisme;
- 50 salle d'amusement ;

01-279-42, a.31

203. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle
- b) bibliothèque
- c) école primaire et préscolaire
- d) école secondaire
- e) établissement cultuel, tel lieu de culte et couvent
- f) garderie
- g) maison de la culture
- h) musée
- i) poste de police de quartier.

01-279-28-2, a. 25.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.5

204. Dans un secteur où est autorisé la classe B de la catégorie C.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques, sauf s'il occupe au moins 100 m² de la superficie de plancher du rez-de-chaussée.

01-279-42 a. 32.

205. Dans un secteur où est autorisé la classe C de la catégorie C.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

206. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des usages activité communautaire ou socioculturelle et établissement cultuel, tel lieu de culte et couvent.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant

face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du premier alinéa, un local doit avoir une profondeur d'au moins 4 m calculé à partir du mur intérieur de la façade.

01-279-15, a. 6. ; 01-279-42, a. 33

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.5

01-279-11, a. 11.

206.1. Sont associés à la catégorie C.5, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- b) centre de réadaptation;
- c) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- d) centre hospitalier;
- e) collège d'enseignement général et professionnel;
- f) université.

01-279-11, a. 11.

SECTION VIII

COMMERCE LOURDS - CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)

207. La catégorie C.6 (1) regroupe les activités commerciales d'insertion difficile en secteurs mixtes d'habitation et de commerce.

208. La catégorie C.6 (2) regroupe les activités commerciales lourdes.

209. La catégorie C.6 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 carburant;
- 2 centre de rénovation;
- 3 établissement de jeux récréatifs;
- 4 lave-auto automatique;
- 5 monuments de pierre;
- 6 pièces, accessoires d'automobiles;
- 7 piscines et équipements d'aménagement extérieur;
- 8 salle de tir;
- 9 serre commerciale ou pépinière;
- 10 véhicules automobiles (location, vente);
- 11 véhicules automobiles (réparation, entretien);
- 12 véhicules récréatifs et équipements similaires;
- 13 entrepreneurs et matériaux de construction.

210. La catégorie C.6 (2) comprend les usages suivants :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.6 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 14 outillage et machinerie;
- 15 véhicules routiers (location, vente);
- 16 véhicules routiers (réparation, entretien).

01-279-29, a. 4.

211. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6, les usages suivants sont également autorisés, en respectant la classe d'occupation :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) poste de police;
- b) poste de pompiers.

01-279-28-2, a. 26.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES AUX CATÉGORIES C.6 (1) ET C.6 (2)

212. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6 (1) ou C.6 (2), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

213. Malgré les articles 161 et 162, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6 (1) ou C.6 (2), un usage de ces catégories peut être implanté à tous les niveaux d'un bâtiment.

214. Dans la classe A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

215. Dans la classe B, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.

216. Un atelier d'entretien et de réparation de véhicules routiers ou un lave-auto automatique doivent être implantés sur un terrain situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES C.6(1) ET C.6(2)

216.1. (Abrogé).

01-279-11, a. 12 ; 01-279-15, a. 7.

SECTION IX

COMMERCES DE GROS ET ENTREPOSAGE CATÉGORIE C.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.7

217. La catégorie C.7 regroupe les activités d'entreposage et de commerce de gros.

218. La catégorie C.7 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 entrepôt;
- 2 marchandise en gros;
- 3 transport et distribution.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.7

219. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

220. Malgré les articles 161 et 162, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, un usage de cette catégorie peut être implanté à tous les niveaux d'un bâtiment.

221. Dans la classe A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

222. Dans la classe B, une aire d'entreposage extérieur est autorisée. Toutefois, l'entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, est interdit pour un usage de la catégorie C.7.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.7

222.1. (Abrogé).

01-279-11, a. 13 ; 01-279-15, a. 7.

SECTION X

USAGES COMPLÉMENTAIRES

223. Une salle de quilles, un restaurant dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.5 ou un hôtel de 10 chambres et plus peuvent comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes :

- 1° la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie occupée exclusivement par les allées de quilles, le restaurant ou par l'hôtel;
- 2° aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire;
- 3° la superficie occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques doit constituer un espace distinct délimité de façon permanente par des murs ou par des cloisons.

01-279-22, a. 17.

224. Un musée ou une salle de spectacle, ayant une superficie de plancher utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle d'au moins 1000 m², peuvent comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes :

- 1° la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle;
- 2° cet usage complémentaire doit être exercé dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition;
- 3° aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.

224.1. Un débit de boissons alcooliques peut comprendre un restaurant comme usage complémentaire si aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale la présence de cet usage complémentaire.

01-279-42, a. 34

225. Un établissement des familles commerce, industrie ou équipements collectifs et institutionnels qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) est autorisé à l'extérieur d'un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation si aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale cette activité.

226. L'aménagement d'un espace habitable est autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan de la famille commerce aux conditions suivantes :

- 1° la superficie de plancher de l'espace habitable ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :
 - a) 50 m²;
 - b) le tiers de la superficie totale de l'atelier;
- 2° l'atelier ne doit donner lieu à aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité de ses occupants;

- 3° le bâtiment ne doit comporter aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des occupants de l'espace habitable.

Pour l'application du paragraphe 1 du premier alinéa, le calcul de la superficie de l'espace habitable doit exclure les espaces occupés par une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement et une penderie.

Le paragraphe 1 du premier alinéa ne s'applique pas à un atelier d'artiste et d'artisan lorsque cet usage ainsi qu'un logement sont autorisés à un même niveau d'un bâtiment.

227. Les limites de superficie prescrites pour un atelier d'artiste et d'artisan de la famille commerce ne s'appliquent pas dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où un atelier d'artiste et d'artisan de la famille industrie est autorisé sans limite de superficie.

SECTION XI

DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES

228. Pour les fins de la présente section, lorsqu'une distance minimale est prescrite entre des établissements, cette distance se mesure à partir des points les plus rapprochés des terrains où sont situés les établissements visés.

Lorsque la distance mesurée conformément au présent article n'est pas un multiple de 5, cette distance est arrondie au multiple de 5 supérieur.

01-279-42, a. 35

228.1. Un établissement occupé par un des usages ci-après mentionnés ne doit en aucun point être adjacent à un logement :

- 1° établissement cultuel, à l'exception d'un couvent;
- 2° salle de danse;
- 3° salle de réception;
- 4° salle de spectacle;
- 5° studio de production.

SOUS-SECTION 1

VENTE DE CARBURANT

229. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.1 (2), C.2 ou C.6, la vente de carburant est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° un établissement de carburant doit être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain occupé par un des usages suivants situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur :
 - a) un usage des catégories E.1, E.2, E.3, E.4 ou E.5;
 - b) une salle de spectacle;
 - c) un hôtel;
- 2° aucune partie du terrain où un établissement de carburant est implanté ne doit être occupée par un usage de la famille habitation;

- 3° aucune activité d'entretien, de mécanique, de lubrification ou d'autres services similaires n'est autorisée accessoirement à la vente de carburant, sauf dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6.
- 4° un établissement de carburant doit être situé à une distance minimale de 500 m d'une station de métro.

01-279-42, a. 36

SOUS-SECTION 2

RESTAURANT

230. Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, un restaurant doit être situé à une distance minimale d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur selon les distances prescrites à ce tableau :

CATÉGORIE	C.2A	C.2B	C.4A
distance minimale d'un restaurant existant	25 m	25 m	25 m

Le présent article s'applique également à l'égard d'un restaurant situé dans un arrondissement adjacent.

01-279-12, a. 2. ; 01-279-42, a. 37

231. Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².

SOUS-SECTION 3

DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES

232. Un débit de boissons alcooliques doit être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain occupé par une école préscolaire, primaire ou secondaire.

233. Un débit de boissons alcooliques doit être situé à une distance minimale de 25 m d'une salle d'amusement.

234. Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, la superficie maximale de plancher occupée par un débit de boissons alcooliques, de même que sa distance d'un autre débit de boissons alcooliques situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur, doivent être conformes à celles indiquées à ce tableau :

Catégorie	C.3(10)	C.4(1)A	C.4(1)B	C.4(1)C	C.4(2)A	C.4(2)B	C.4(2)C	C.5A	C.5B	C.5C
Superficie maximale en m ² occupée par un débit de boissons alcooliques	100	100	100	100	100	100	200	Nil	Nil	Nil
Distance minimale	Nil	200	150	100	100	75	50	75	50	25

en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dans ce tableau, la mention « Nil » signifie qu'aucune exigence de distance ou de superficie maximale, autre que celle prescrite pour le secteur où est autorisée la catégorie d'usages visées, ne s'applique selon le cas.

(Abrogé)

Le présent article s'applique également à l'égard d'un débit de boissons alcooliques situé dans un arrondissement adjacent.

01-279-12, a. 3. ; 01-279-42, a. 38

234.1. Malgré l'article 234, dans les zones 0011, 0013 et 0043 (une partie du boulevard Saint-Laurent et Plaza St-Hubert), un débit de boissons alcooliques peut être autorisé à une distance d'un autre débit de boissons alcooliques inférieure à celle minimale prescrite, conformément à la procédure des usages conditionnels.

01-279-42, a. 39

235. Malgré l'article 234, dans un secteur où est autorisé la classe C de la catégorie C.4 (2), un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limite de superficie, aux conditions suivantes:

- 1° le bâtiment fait partie d'un secteur où les usages de la famille habitation ne sont pas autorisés;
- 2° le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré comme adjacent à ce secteur.

01-279-42, a. 40

236. La présente sous-section ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 223 et 224 ou à un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 225.

237. La présente sous-section ne s'applique pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m².

SOUS-SECTION 4

ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME

238. Un établissement exploitant l'érotisme doit être implanté dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5.

239. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, un établissement exploitant l'érotisme doit remplir les conditions suivantes :

- 1° occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;
- 2° être situé à une distance minimale de 100 m d'un secteur où est autorisée la catégorie E.1 (1), E.1 (3), E.2 (1), E.4 ou E.5;
- 3° être situé à une distance minimale de 25 m d'un secteur adjacent où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

La distance mentionnée au paragraphe 2 du premier alinéa se mesure à partir des points les plus rapprochés d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée une de ces catégories et un terrain où est situé un établissement visé.

Aux fins du présent article, un secteur n'est pas adjacent si la limite séparative commune est située dans l'axe d'une ruelle.

240. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, un établissement exploitant l'érotisme doit être situé à une distance minimale de 100 m d'un autre établissement exploitant l'érotisme et à une distance minimale de 25 m d'une salle d'amusement situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

SOUS-SECTION 5

SALLE D'AMUSEMENT

241. Une salle d'amusement doit être implantée dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5.

242. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, une salle d'amusement doit remplir les conditions suivantes :

- 1° occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;
- 2° être située à une distance minimale de 25 m d'un établissement des catégories E.1 (1), E.1 (3), E.2 (1), E.4 ou E.5 situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

243. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, une salle d'amusement doit être située à une distance minimale de 25 m d'une autre salle d'amusement, d'un débit de boissons alcooliques ou d'un établissement exploitant l'érotisme situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

244. Les articles 241 à 243 ne s'appliquent pas à un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à 25 000 m².

245. Il est interdit d'admettre une personne âgée de moins de 18 ans ou d'en tolérer la présence dans une salle d'amusement.

SOUS-SECTION 6

APPAREILS D'AMUSEMENT

246. Un appareil d'amusement doit être situé dans une salle d'amusement, dans une salle d'amusement familiale ou dans un établissement implanté dans un secteur où est autorisée la catégorie E.3.

SECTION XII

01-279-11, a. 14.

SOUS-SECTION 1

EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE COMMERCE

01-279-11, a. 14.

246.1. À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à la famille commerce est soumis aux exigences prévues aux classes A, B ou C de la catégorie d'usages à laquelle il est associé.

01-279-11, a. 14.

246.2. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel restaurant, traiteur ou quincaillerie, associée à la catégorie C.1 (1), ne doit pas excéder 100 m² par établissement.

01-279-11, a. 14.

246.3. La superficie de plancher occupée par les usages conditionnels clinique médicale ou école d'enseignement spécialisé, associés à la catégorie C.1 (1), ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

01-279-11, a. 14.

246.4. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel activité communautaire ou socioculturelle, associé à la catégorie C.2, ne doit pas excéder 200 m² par établissement. De plus, un tel usage ne doit pas être situé au rez-de-chaussée. ».

01-279-42, a. 41.

CHAPITRE V FAMILLE INDUSTRIE

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

247. Les catégories de la famille industrie regroupent les établissements dont l'activité principale est la fabrication, l'assemblage, le traitement, la recherche et le développement, le tri, la récupération et le conditionnement.

248. Aux fins du présent chapitre, un usage correspond soit à une activité, soit à des produits manufacturés ou récupérés par un établissement autorisé, soit à la matière première utilisée par un établissement autorisé.

249. Dans un secteur où sont autorisées une catégorie de la famille industrie et une catégorie de la famille habitation :

- 1° les seuls usages de la famille industrie autorisés dans un bâtiment comportant un usage de la famille habitation sont les usages spécifiques de la catégorie I.1, I.2 ou I.3;
- 2° un usage de la famille habitation est autorisé dans un bâtiment qui comporte un usage de la famille industrie si cet usage appartient à la catégorie I.1, I.2 ou I.3;
- 3° à un niveau d'un bâtiment qui a été conçu ou utilisé en totalité à des fins d'habitation, aucun usage de la famille industrie n'est autorisé à ce niveau ou à un niveau supérieur;
- 4° l'ajout d'un logement au même niveau ou à un niveau inférieur à celui où se trouve une industrie autorisée n'a pas pour effet de rendre cette industrie dérogatoire ou d'empêcher l'implantation d'un usage de la même catégorie.

SECTION II

INDUSTRIE LÉGÈRE COMPATIBLE À D'AUTRES ACTIVITÉS URBAINES CATÉGORIE I.1

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.1

250. La catégorie I.1 regroupe des usages qui génèrent peu de nuisances et aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique.

251. La catégorie I.1 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 atelier d'artiste et d'artisan
- 2 bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie
- 3 électriques et électroniques, petits appareils
- 4 imprimerie
- 5 instruments de musique
- 6 instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation)
- 7 miroirs (fabrication avec produits finis)
- 8 petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre)
- 9 rembourrage
- 10 studio de production
- 11 textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements
- 12 traiteur
- 13 vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.1

252. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.1, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° (*Abrogé*).
- 2° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 3° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;
- 4° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

- 5° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

01-279-01, a. 1.

253. Dans la classe A, un usage de la catégorie I.1 est autorisée au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

254. Dans la classe B, un usage de la catégorie I.1 est autorisé au rez-de-chaussée, aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

255. Dans la classe C, un usage de la catégorie I.1 est autorisé à tous les niveaux.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.1

255.1. Est associé à la catégorie I.1 l'usage conditionnel suivant :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 15 ; 01-279-15, a. 8.

SECTION III

INDUSTRIE LÉGÈRE - CATÉGORIE I.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.2

256. La catégorie I.2 regroupe des usages qui génèrent des nuisances légères mais aucun danger d'explosion ou d'émanation toxique.

257. La catégorie I.2 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
2° les usages spécifiques suivants :

14 accessoires pour vêtement

14.1 aquaculture

15 auvents

16 balais, brosses et vadrouilles

17 électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits)

18 enseignes et étalages

19 fils métalliques (fabrication de produits)

20 informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement)

21 instruments scientifiques et professionnels

22 jouets et jeux

23 laboratoire, sauf si dangereux ou nocif;

- 24 machinerie légère (assemblage et montage)
- 25 meubles et articles d'ameublement
- 26 papier peint
- 27 parapluies
- 28 produits alimentaires pour consommation humaine
- 29 produits de toilette
- 30 produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire)
- 31 sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques)
- 32 solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible)
- 33 soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces
- 34 tubes cathodiques (fabrication et recyclage)
- 35 verre (pliage).

01-279-40, a. 3.

258. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques
 - b) épicerie, d'une superficie maximale de 200 m²
 - c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) central de télécommunications
 - b) école d'enseignement spécialisé
 - c) poste de police
 - d) poste de pompiers.

01-279-22, a. 18 ; 01-279-42, a. 42

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.2

259. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

260. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie I.2 lorsque cet usage est implanté dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale.

261. Dans la classe A, un usage de la catégorie I.2 est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

262. Dans la classe B, un usage de la catégorie I.2 est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

263. Dans la classe C, un usage de la catégorie I.2 est autorisé à tous les niveaux.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.2

263.1. Sont associés à la catégorie I.2 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) clinique médicale;
- b) institution financière;
- c) restaurant, d'une superficie maximale de 100 m²;
- d) usages spécifiques de la catégorie I.4, dans un secteur où la famille habitation n'est pas autorisée;

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) école d'enseignement spécialisé;
- b) activité communautaire ou socioculturelle.

01-279-11, a. 16 ; 01-279-15, a. 9.

SECTION IV

INDUSTRIE - CATÉGORIE I.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.4

264. La catégorie I.4 regroupe des usages qui peuvent occuper de grandes superficies de production et dont l'activité est susceptible de provoquer certaines nuisances à l'intérieur même du secteur industriel.

265. La catégorie I.4 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3° les usages spécifiques suivants :

- 36 abrasifs
- 37 adhésifs, sauf colles fortes
- 38 alcool et vins, sauf alcool méthylique
- 39 amidonnerie
- 40 argile (fabrication de produits)
- 41 bicyclettes
- 42 bois (transformation, traitement et fabrication de produits)
- 43 boulangerie

- 44 brasserie
- 45 caoutchouc (fabrication de produits)
- 46 chauffage et climatisation (fabrication de matériel)
- 47 ciment (fabrication de produits, sans cuisson)
- 48 cire et paraffine (fabrication de produits et traitement)
- 49 cuir verni
- 50 détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible)
- 51 dextrines
- 52 électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits)
- 53 électrolyse (traitement)
- 54 embouteillage
- 55 encre
- 56 fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets)
- 57 fibres et fibres tissées (production et traitement)
- 58 gélatine à base végétale
- 59 glace artificielle
- 60 glucose
- 61 huile végétale (produite par extraction, traitement)
- 62 linoléum
- 63 malterie
- 64 métaux (forgeage) et fabrication de produits
- 65 minoterie et meunerie
- 66 peaux tannées (traitement)
- 67 photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques)
- 68 pierre (taille et fabrication de produits)
- 69 plastique (fabrication de produits)
- 70 polissage (fabrication de produits)
- 71 portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle
- 72 produits réfractaires
- 73 quincaillerie, outillage et coutellerie
- 74 résine, sauf brai et arcanson
- 75 savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras)
- 76 sucre (raffinage)
- 77 teinture, sauf d'aniline (fabrication et application)
- 78 verre.

266. Dans un secteur où est autorisée la classe A de la catégorie I.4, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) central de télécommunications
- b) école d'enseignement spécialisé
- c) poste de police
- d) poste de pompiers.

01-279-22, a. 18 ; 01-279-42, a. 42

267. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie I.4, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) ateliers municipaux
- b) central de télécommunications
- c) cour de matériel et de véhicules de service
- d) école d'enseignement spécialisé
- e) station ou sous-station électriques
- f) poste de police
- g) poste de pompiers.

01-279-22, a. 18. ; 01-279-42, a. 42

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.4

268. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4, un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain.

269. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

270. Malgré l'article 269, dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, une aire d'entreposage extérieur est autorisée lorsque le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré comme adjacent à ce secteur.

271. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.4

271.1. Sont associés à la catégorie I.4 les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) clinique médicale, d'une superficie maximale de 200 m²;
- b) institution financière, d'une superficie maximale de 100 m²;
- c) restaurant, d'une superficie maximale de 100 m²;

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) garderie;
- b) école d'enseignement spécialisé;
- c) activité communautaire ou socio-culturelle.

01-279-11, a. 17.

SECTION V

INDUSTRIE LOURDE - CATÉGORIE I.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.5

272. La catégorie I.5 regroupe des usages qui peuvent occuper de grandes superficies de production et dont l'activité peut générer des nuisances au-delà du milieu immédiat.

273. La catégorie I.5 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3° les usages spécifiques de la catégorie I.4;
- 4° les usages spécifiques suivants :

- 79 aciérie, tréfilerie
- 80 allumettes
- 81 amiante (fabrication de produits)
- 82 bardeaux (fabrication et traitement)
- 83 bateaux de plaisance (fabrication et réparation)
- 84 bâtiments préfabriqués
- 85 caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement)
- 86 celluloïd (fabrication et façonnage)
- 87 charbon (fabrication de produits)
- 88 chaux
- 89 colle forte
- 90 créosote (fabrication et traitement)
- 91 forgeage au marteau-pilon
- 92 goudron, brai, arcanson (fabrication de produits)
- 93 graphite, graphite artificiel et produits
- 94 gypse et plâtre
- 95 huile de graissage, graisse lubrifiante
- 96 huile et produits huilés, pour fins domestiques

- 97 levure
- 98 machinerie lourde, machine-outil, moteur
- 99 maisons mobiles
- 100 matériel roulant
- 101 matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits)
- 102 mélasse (entreposage, traitement et manutention)
- 103 métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage)
- 104 nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants)
- 105 os (dépôt et distillation)
- 106 papier
- 107 paraffine
- 108 peaux non traitées
- 109 peinture, verni, laque
- 110 plastique
- 111 pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage)
- 112 produits alimentaires pour consommation animale
- 113 produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniacque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther
- 114 soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras)
- 115 tabac (fabrication de produits et traitement)
- 116 teinture d'aniline
- 117 tôlerie
- 118 transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel
- 119 véhicules routiers
- 120 volaille (abattage).

274. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) épicerie d'une superficie maximale de 200 m²
- c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) ateliers municipaux
- b) central de télécommunications
- c) cour de matériel et de véhicules de service
- d) école d'enseignement spécialisé
- e) station et sous-station électriques
- f) poste de police
- g) poste de pompiers;

3° de la famille industrie :

a) usages spécifiques de la catégorie I.7 (1).

01-279-22, a. 18. ; 01-279-42, a. 42

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.5

275. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques.

276. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage et les activités liées à un studio de production sont autorisées à l'extérieur.

SECTION VI

INDUSTRIE D'INSERTION DIFFICILE - CATÉGORIE I.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.6

277. La catégorie I.6 regroupe des usages dont l'activité ne fait pas nécessairement appel à des procédés de transformation mais plutôt à de l'entreposage sur de grandes surfaces. Ces usages peuvent générer une circulation lourde et comporter certaines nuisances.

278. La catégorie I.6 comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 asphalté et bitume (mélange pour distribution)
- 2 ciment (fabrication de produits)
- 3 minerai, sauf minerai de sulfure ou arsenical (entreposage, grillage, réduction et traitement)
- 4 pièces pyrotechniques (fabrication et entreposage)
- 5 pierre (broyage et concassage)
- 6 raffinerie
- 7 station de remplissage de carburant.

279. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille industrie :

a) usages spécifiques de la catégorie I.7 (1).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.6

280. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6 :

- 1° l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;

- 2° toutes les opérations, y compris l'entreposage, peuvent être réalisées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

SECTION VII

INDUSTRIE DU TRI ET DE LA RÉCUPÉRATION - CATÉGORIES I.7 (1) ET I.7 (2)

281. Les catégories I.7 (1) et I.7 (2) regroupent des usages dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7 (1)

282. La catégorie I.7 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 bois
- 2 déchets de construction, de rénovation et de démolition
- 3 métal
- 4 papier, carton et produits dérivés
- 5 plastique
- 6 textile et cuir
- 7 verre.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7 (1)

283. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages I.7 (1), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

- 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où les opérations sont autorisées à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
- 3.1° l'entreposage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
- 4° il doit être implanté sur un terrain situé à une distance minimale de 15 m d'un terrain où est implanté un bâtiment comprenant un usage de la famille habitation.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7 (2)

284. La catégorie I.7 (2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.7 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 8 déchets organiques et inorganiques

- 9 déchets solides (dépôt et tri)
- 10 véhicules routiers (démontage et récupération des pièces, carcasses).

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7 (2)

285. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages I.7 (2) :

- 1° l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où les opérations sont autorisées à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
- 3° l'entreposage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale.

SECTION VII.1

USAGES COMPLÉMENTAIRES

285.1. Sur un terrain occupé par l'usage aquaculture, la vente des produits cultivés est autorisée sur celui-ci, s'il est non bâti, ou s'il est bâti, à l'intérieur du bâtiment ou dans une cour avant.

La cour avant ou le terrain non bâti qui a été utilisé pour la vente des produits cultivés doit être libéré des produits non vendus et de l'étalage à la fin de chaque journée de vente.

285.2. La superficie maximale autorisée à des fins de vente des produits cultivés est de 50 m².

01-279-40, a. 4

SECTION VIII

(Abrogée).

286. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 10.

CHAPITRE VI

FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

287. Les catégories de la famille équipements collectifs et institutionnels regroupent les espaces et lieux publics ainsi que les établissements offrant des services d'éducation, de sport et de loisirs, de culture, de culte, de santé, d'utilités et d'administration publiques.

SECTION I

ESPACES ET LIEUX PUBLICS - CATÉGORIES E.1(1) À E.1(4)

SOUS-SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

288. Seules les dépendances sont autorisées dans un secteur où seule est autorisée la catégorie E.1 (1), E.1 (2), E.1 (3) ou E.1 (4).

SOUS-SECTION 2

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.1 (1) À E.1 (4)

289. Les catégories E.1(1) à E.1(4) regroupent les cimetières, les espaces et les lieux publics utilisés pour la détente, l'ornementation, la pratique des sports et d'activités de plein-air ainsi que les espaces naturels, tels que les bois et les rives présentant un intérêt écologique particulier.

290. La catégorie E.1 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

1. jardin communautaire
2. parc
3. promenade.

291. La catégorie E.1 (2) comprend l'usage spécifique suivant :

1. espace naturel.

292. La catégorie E.1 (3) comprend les usages spécifiques suivants :

1. esplanade
2. place
3. square.

293. La catégorie E.1 (4) comprend l'usage spécifique suivant :

1. cimetière.

SECTION II

ÉQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS - CATÉGORIES E.2 (1) ET E.2 (2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.2 (1) ET E.2 (2)

294. Les catégories E.2 (1) et E.2 (2) regroupent les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services liés aux sports, aux loisirs, à l'éducation et aux activités communautaires.

295. La catégorie E.2 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 aréna
- 2 activité communautaire ou socioculturelle

3 piscine.

296. La catégorie E.2 (2) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 hippodrome
- 2 marina
- 3 parc d'amusement
- 4 terrain de golf.

297. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.2, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque
- b) garderie.
- c) jardin communautaire.

01-279-46, a. 3.

SECTION III

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS EN SECTEUR DÉSIGNÉ - CATÉGORIE E.3 (4)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.3 (4)

298. La catégorie E.3 (4) regroupe les usages répondant aux besoins et aux particularités d'un secteur désigné.

299. La catégorie E.3 (4) - Jardin botanique comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 jardin botanique;
- 2 musée.

300. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.3, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activités communautaires ou socioculturelles ;
- b) bibliothèque ;
- c) garderie ;
- d) poste de police ;
- e) poste de pompiers ;
- f) collège d'enseignement général et professionnel ;
- g) école d'enseignement spécialisé ;
- h) université ;
- i) jardin communautaire.

01-279-22, a. 19 ; 01-279-46, a. 4.

SECTION IV

ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS ET CULTURELS - CATÉGORIES E.4 (1) À E.4 (4)

301. Les catégories E.4 (1), E.4 (2), E.4 (3) et E.4 (4) regroupent les établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture.

302. La catégorie E.4 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 école primaire et préscolaire
- 2 école secondaire
- 3 garderie.

303. La catégorie E.4 (2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.4 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :
 - 4 bibliothèque
 - 5 maison de la culture.

304. La catégorie E.4 (3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.4 (1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie E.4 (2);
- 3° les usages spécifiques suivants :
 - 6 collège d'enseignement général et professionnel
 - 7 école d'enseignement spécialisé
 - 8 université.

305. La catégorie E.4 (4) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 centre de congrès et d'exposition
- 2 musée
- 3 salle de spectacle.

306. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.4, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie
 - d) jardin communautaire.

01-279-46, a. 5.

SECTION V

ÉQUIPEMENTS CULTUELS, D'HÉBERGEMENT ET DE SANTÉ - CATÉGORIES E.5(1) À E.5(3)

307. Les catégories E.5 (1), E.5 (2) et E.5 (3) regroupent les équipements relatifs au culte ainsi que les établissements dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement.

308. La catégorie E.5 (1) comprend l'usage spécifique suivant :

- 1 établissement culturel, tels lieu de culte et couvent.

309. (Abrogé)

01-279-22, a. 20

310. La catégorie E.5 (2) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 centre d'hébergement et de soins de longue durée ;
- 2 centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- 3 centre de réadaptation ;
- 4 résidence collective.

01-279-28-2, a. 27.

311. La catégorie E.5 (3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.5 (2);
- 2° les usages spécifiques suivants :

- 5 centre hospitalier.

01-279-28-2, a. 28.

312. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5 (2), les usages de la famille habitation ainsi que les cliniques médicales et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant.

01-279-22, a. 21

312.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5 (3), les cliniques médicales et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant.

01-279-22, a. 22

313. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activités communautaires ou socioculturelles
- b) garderie
- c) bibliothèque.
- d) jardin communautaire.

01-279-46, a. 6.

SOUS-SECTION 1

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

313.1. (Abrogé)

01-279-11, a. 18 ; 01-279-22, a. 23.

SECTION VI

ÉQUIPEMENTS CIVIQUES ET ADMINISTRATIFS - CATÉGORIES E.6 (1) À E.6 (3)

314. Les catégories E.6 (1), E.6 (2) et E.6 (3) regroupent les services des gouvernements fédéral, provincial et municipal de même que des sociétés para-gouvernementales.

315. La catégorie E.6 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 cour de justice
- 2 hôtel de ville
- 3 institution gouvernementale.

316. La catégorie E.6 (2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.6 (1);
- 2° les usages spécifiques suivants :
 - 4 caserne
 - 5 poste de police
 - 6 poste de pompiers.

317. La catégorie E.6(3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie E.6(2);
- 3° l'usage spécifique suivant :
 - 7 établissement de détention ou de réhabilitation.

318. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.6, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie
 - d) jardin communautaire.

01-279-46, a. 7.

SECTION VII

ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES - CATÉGORIES E.7 (1) À E.7 (3)

319. Les catégories E.7 (1), E.7 (2) et E.7 (3) regroupent les équipements de transport et de communication ainsi que les grandes infrastructures.

320. La catégorie E.7 (1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 ateliers municipaux
- 2 central de télécommunications
- 3 cour de matériel et de véhicules de service
- 4 cour et gare de triage
- 5 établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux
- 6 établissement et service liés à la gestion des neiges usées
- 7 station ou sous-station électriques.

01-279-22, a. 18

321. La catégorie E.7 (2) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1 gare
- 2 héliport.

322. La catégorie E.7(3) comprend les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux.

323. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.7, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) poste de police
- b) poste de pompiers.

SECTION VIII

USAGES COMPLÉMENTAIRES

324. Les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 20 septembre 1995, pour un usage des catégories E.1 (1), E.1 (2) et E.1 (3) :

- 1° activité communautaire ou socioculturelle
- 2° aréna
- 3° articles de sport et de loisirs
- 4° centre équestre
- 5° fleuriste
- 6° maison de la culture
- 7° marina
- 8° piscine
- 9° restaurant.

325. Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans un bâtiment existant le 20 septembre 1995, pour un usage de la catégorie E.1 (4) :

- 1° lieu de culte
- 2° charnier
- 3° fleuriste
- 4° monuments de pierre (étalage et vente, sans taille)
- 5° salon funéraire.

326 L'usage complémentaire soins personnels ou de massage est autorisé pour un usage de la catégorie E.2 (1).

01-279-36, a. 17.

326.1. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.3 (4) :

- 1° cadeaux et souvenirs
- 2° fleuriste
- 3° librairie
- 4° restaurant
- 5° épicerie
- 6° débit de boissons alcooliques
- 7° papeterie, articles de bureau
- 8° matériel scientifique et professionnel
- 9° services personnels (guichet bancaire automatique).

01-279-22, a. 24; 01-279-24 a. 1.

327. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.4 (4) ou E.5 (3) :

- 1° cadeaux et souvenirs;
- 2° école d'enseignement spécialisé;
- 3° épicerie;
- 4° fleuriste;
- 5° librairie;
- 6° papeterie, articles de bureau;
- 7° restaurant;
- 8° services personnels (guichet bancaire automatique);
- 9° soins personnels;
- 10° studio de production;
- 11° (*abrogé*) ;
- 12° massage.

01-279-02, a. 1. ; 01-279-28-2, a. 29 ; 01-279-36, a. 18.

328. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage des catégories E.2 (2), E.4 (3) ou E.7 (2) :

- 1° articles de sport et de loisir;
- 2° cadeaux et souvenirs;

- 3° débit de boissons alcooliques;
- 4° école d'enseignement spécialisé;
- 5° épicerie;
- 6° fleuriste;
- 7° librairie;
- 8° matériel scientifique et professionnel;
- 9° papeterie, articles de bureau;
- 10° restaurant;
- 11° services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique) ;
- 12° soins personnels ;
- 13° massage.

01-279-36, a. 19.

CHAPITRE VI.1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À PLUSIEURS FAMILLES

01-279-40, a. 5.

SECTION I

ACTIVITÉ AGRICOLE MARAÎCHÈRE OU HORTICOLE

01-279-40, a. 5.

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

01-279-40, a. 5.

328.0.1. Aux fins du présent chapitre, la superficie d'un établissement est égale à la superficie occupée, à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment, exclusivement par cet établissement, excluant un espace voué aux équipements mécaniques ou sanitaires.

01-279-40, a. 5.

328.0.2. L'usage activité agricole maraîchère ou horticole est autorisé dans les secteurs suivants :

- 1° dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie;
- 2° dans la zone 0026 (marché Jean-Talon);
- 3° dans la zone 0043 (SDC Plaza Saint-Hubert);
- 4° dans les zones 0440, 0453, 0470, 0471, 0498 (rue Masson);
- 5° dans la zone 0613 (centre d'achat maisonneuve)
- 6° dans tout autre secteur aux conditions suivantes :
 - a) la superficie d'un établissement occupée par cet usage n'excède pas 50 m²;
 - b) seul un établissement exploitant cet usage est autorisé par terrain.

Malgré le premier alinéa, l'usage activité agricole maraîchère ou horticole n'est pas autorisé dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisée.

01-279-40, a. 5 ; 01-279-46, a. 8.

328.0.3. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, la superficie d'un établissement occupée par l'usage activité agricole maraîchère ou horticole ne doit pas excéder 500 m².

01-279-40, a. 5.

328.0.4. L'usage activité agricole maraîchère ou horticole est autorisé uniquement sur un terrain non bâti, dans une cour, sur un toit et dans une serre.

Malgré le premier alinéa, dans un secteur identifié au paragraphe 6° de l'article 328.0.2, l'usage activité agricole maraîchère ou horticole est autorisé uniquement dans une cour.

01-279-40, a. 5 ; 01-279-46, a. 9.

328.0.5. L'usage activité agricole maraîchère ou horticole ne doit créer aucune vibration, émission d'odeur nauséabonde, poussière et lumière éblouissante hors des limites du terrain.

01-279-40, a. 5.

328.0.6. Les équipements utilisés aux fins de l'usage activité agricole maraîchère ou horticole doivent être entreposés à l'intérieur d'un bâtiment situé sur le terrain occupé par cet usage.

01-279-40, a. 5.

328.0.7. Le compost utilisé aux fins de l'usage activité agricole maraîchère ou horticole doit être entreposé à l'intérieur d'un bâtiment situé sur le terrain occupé par cet usage ou dans un contenant fermé situé dans une autre cour et à une distance d'au moins 1,5 m d'une limite de propriété.

Aux fins du présent article, pour un terrain adjacent à une ruelle, la distance exigée d'une limite de propriété est calculée à partir de l'axe de cette ruelle.

01-279-40, a. 5.

328.0.8. Le contenant comportant le compost doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 2 m et une superficie de projection horizontale au sol maximale de 3 m².

La superficie maximale autorisée peut être répartie en plusieurs contenants.

01-279-40, a. 5.

SOUS-SECTION II

USAGES COMPLÉMENTAIRES

328.0.9. Malgré l'article 328.04, un local peut être aménagé à l'intérieur d'un bâtiment, à des fins de bureau, pour l'exploitation de l'usage activité agricole maraîchère ou horticole exercé sur le terrain occupé par ce bâtiment.

01-279-40, a. 5.

328.0.10. Sauf dans un secteur où seule une catégorie d'usages de la famille habitation est autorisée, sur un terrain occupé par l'usage activité agricole maraîchère ou horticole, la vente des produits cultivés est autorisée sur celui-ci, s'il est non bâti, ou s'il est bâti, à l'intérieur du bâtiment ou dans une cour avant.

01-279-40, a. 5 ; 01-279-46, a. 10.

La cour avant ou le terrain non bâti qui a été utilisé pour la vente des produits cultivés doit être libéré des produits non vendus et de l'étalage à la fin de chaque journée de vente.

328.0.11. La superficie maximale autorisée à des fins de vente des produits cultivés est de 50 m².

01-279-40, a. 5.

SOUS-SECTION III

USAGE CONDITIONNEL

328.0.12. Malgré l'article 328.03, dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation, la superficie occupée par l'usage activité agricole maraîchère ou horticole peut être supérieure à la superficie maximale prescrite, si elle est autorisée conformément à la procédure des usages conditionnels.

01-279-40, a. 5.

CHAPITRE VII

USAGES CONDITIONNELS

01-279-11, a. 19.

SECTION I

PROCÉDURE ET ÉVALUATION

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 1

CONTENU DE LA DEMANDE

01-279-11, a. 19.

328.1. En vue de l'autorisation prévue à l'article 123.1, une demande doit être présentée au directeur comme suit :

- 1° le formulaire fourni par l'arrondissement à cette fin doit être rempli en entier et doit être signé par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire;
- 2° le tarif fixé au règlement sur les tarifs de l'arrondissement pour l'étude d'une telle demande doit être payé;
- 3° les documents suivants doivent être fournis :
 - a) le certificat de localisation ou le plan d'arpentage;
 - b) le titre de propriété ou copie du compte de taxe ou preuve d'intention d'achat;

- c) une lettre de procuration (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande);
- 4° si l'étude du projet déposé le requiert, les documents suivants doivent aussi être fournis :
 - a) le plan d'implantation;
 - b) le plan de construction ou de transformation apportées au bâtiment;
 - c) un plan ou des photos du bâtiment dans le contexte (incluant les bâtiments et les terrains voisins).
- 5° une étude d'impact sur la circulation doit accompagner une demande pour un projet comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus dans le même immeuble.
- 6° une étude d'impact sur la circulation, réalisée par un expert de ce domaine, doit accompagner une demande pour l'usage activité communautaire ou socioculturelle d'une superficie de plancher supérieure à 500 m²

01-279-11, a. 19 ; 01-279-17, a. 10 ; 01-279-28-2, a. 30. ; 01-279-42, a. 43

SOUS-SECTION 2

ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

01-279-11, a. 19.

328.2. Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande écrite, le directeur la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

01-279-11, a. 19.

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

01-279-11, a. 19.

328.4. Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation; cet avis est transmis au conseil d'arrondissement.

01-279-11, a. 19.

SECTION II

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À UNE CATÉGORIE

01-279-11, a. 19.

328.5. Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent règlement doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 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° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, il est préférable que l'usage soit exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage d'une autre famille, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin;
- 4° les bureaux peuvent être autorisés par usage conditionnel aux conditions suivantes :
 - a) ils ne peuvent être implantés que dans les secteurs à prédominance commerciale;
 - b) ils ne peuvent être implantés qu'à l'étage immédiatement supérieur au rez-de-chaussée;
 - c) leur implantation ne doit pas générer de perte de logements.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE

01-279-11, a. 19.

328.6. Une demande d'autorisation pour l'aménagement d'un café-terrasse, lorsque prévu au chapitre III du titre IV et à la section VIII du chapitre I du titre VII, doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 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.

01-279-11, a. 19 ; 01-279-32, a.4.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN NIVEAU D'UN BÂTIMENT NON CONÇU NI UTILISÉ AUX FINS AUTORISÉES

01-279-11, a. 19.

328.7. Lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins autorisées par le présent règlement, une demande doit rencontrer les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 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 démonstration que ce niveau du bâtiment ne peut être raisonnablement utilisé à une fin permise au présent règlement.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 4

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN LOCAL SITUÉ SOUS UN REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE DE LA FAMILLE COMMERCE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

01-279-11, a. 19.

328.8. Lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation, par les usages suivants, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage dérogatoire de la famille commerce protégé par droits acquis, une demande doit rencontrer les critères énoncés au deuxième alinéa :

- 1° l'usage occupant le rez-de-chaussée;
- 2° un usage de la catégorie C.1 (1);
- 3° un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'un salon funéraire.

Ces critères sont les suivants :

- 1° le local n'est pas occupé par un logement;
- 2° l'usage projeté doit être compatible avec les autres usages du secteur.

01-279-11, a. 19. ; 01-279-42, a. 44

SOUS-SECTION 5

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UN USAGE APPARTENANT À UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE INDUSTRIE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE INFÉRIEURE

01-279-11, a. 19.

328.9. Lorsque l'usage conditionnel est un usage de la catégorie I.4 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2 ou un usage de la catégorie I.2 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.1, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° l'usage est compatible avec les autres usages existants dans le bâtiment;
- 2° les caractéristiques de l'usage et de son implantation et celles du milieu environnant sont compatibles, notamment à proximité d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 6

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS INFÉRIEUR AU NOMBRE MINIMAL PRESCRIT

01-279-11, a. 19.

328.10. Lorsque l'usage conditionnel est un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° l'exiguïté, la topographie, la configuration irrégulière du terrain ou d'autres contraintes physiques rendent particulièrement difficile le respect du nombre minimal de logements prescrit.

01-279-11, a. 19.

SOUS-SECTION 7

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PROJET DE STATIONNEMENT

(Abrogée)

01-279-11, a. 19 ; 01-279-28-2, a. 31.

SOUS-SECTION 7.1

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE ACTIVITÉ AGRICOLE MARAÎCHÈRE OU HORTICOLE DONT LA SUPERFICIE DÉPASSE LA SUPERFICIE MAXIMALE PRESCRITE, DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE HABITATION

328.11 Lorsque l'usage conditionnel est l'usage activité agricole maraîchère ou horticole dont la superficie est supérieure à celle maximale prescrite, dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, une demande doit être évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le projet minimise les nuisances, notamment celles relatives au bruit et à la circulation véhiculaire dans le voisinage;
- 2° la localisation de l'aire de chargement et son aménagement doivent minimiser son impact visuel et les nuisances sur le voisinage.

01-279-40, a. 6.

SOUS-SECTION 7.2

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DONT LA DISTANCE AVEC UN AUTRE DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES EST INFÉRIEURE À LA DISTANCE MINIMALE PRESCRITE, DANS LES ZONES 0011, 0113 ET 0043 (UNE PARTIE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT, PLAZA ST-HUBERT)

328.11.1. Lorsque l'usage conditionnel est un débit de boissons alcooliques dont la distance avec un autre débit de boissons alcooliques est inférieure à celle minimale prescrite, dans les zones 0011, 0013 et 0043, une demande est évaluée selon les critères suivants :

- 1° le débit de boissons alcooliques doit être localisé de manière à éviter une concentration excessive de cet usage dans le secteur et dans les secteurs contigus, y compris ceux situés dans un autre arrondissement;
- 2° la localisation du débit de boissons alcooliques et de son café-terrasse, le cas échéant, doit prendre en considération la présence d'habitation à proximité, afin de minimiser les nuisances sur le voisinage;
- 3° en fonction de la proximité d'une habitation, tout établissement comportant un débit

de boissons alcooliques doit prévoir des mesures adéquates d'atténuation du bruit. Ces mesures peuvent, notamment, porter sur les normes de construction et les ouvertures;

- 4° l'aménagement du local et de la façade de l'établissement doivent contribuer à l'animation de la rue;
- 5° la façade, l'affichage et l'aménagement des espaces extérieurs doivent former un ensemble cohérent tout en s'intégrant aux bâtiments avoisinants et en mettant en valeur le domaine public. Les matériaux utilisés doivent être durables et de qualité.

SOUS-SECTION 7.3

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE OU SOCIOCULTURELLE

328.11.2. Lorsque l'usage conditionnel est l'usage activité communautaire ou socioculturelle, une demande est évaluée selon les critères suivants :

- 1° l'usage doit être localisé de manière à éviter une concentration excessive de cette activité dans le secteur et dans les secteurs contigus, y compris ceux situés dans un autre arrondissement;
- 2° l'intensité de l'usage, notamment en terme de superficie de plancher, de la capacité et d'achalandage, ne doit pas nuire à la quiétude du voisinage et à l'activité économique du secteur, le cas échéant;
- 3° l'usage ne doit pas avoir un impact significatif sur le stationnement et la circulation dans le secteur et dans les secteurs contigus, y compris ceux situés dans un autre arrondissement.

01-279-42, a. 45.

SOUS-SECTION 8

CARACTÉRISTIQUES D'UN PROJET CONSIDÉRÉ DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

01-279-11, a. 19.

328.12. L'évaluation d'une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel tient compte des éléments suivants :

- 1° la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
- 2° la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
- 3° la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
- 4° les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
- 5° la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
- 6° le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendrés par le projet;
- 7° les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit, générés par le projet;
- 8° l'intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture.

01-279-11, a. 19.

TITRE IV

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

CHAPITRE I

SAILLIES

SECTION I

SAILLIE DANS UNE MARGE

329. Sous réserve d'une disposition contraire, seules les constructions suivantes sont autorisées devant le plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou son prolongement, ainsi que dans les marges latérales et arrière :

- 1° les avant-corps, dont le plan horizontal n'excède pas 3 m² par avant-corps, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m. Toutefois, dans une cour avant, un avant-corps est autorisé en vertu des articles 52 et 55;
- 2° les galeries et les balcons, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m;
- 3° les perrons et les escaliers ; toutefois, un perron et un escalier situés dans la marge avant ne doivent pas faire saillie de plus de 5 m et un escalier situé dans la marge avant et à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être conforme à l'article 84;
- 4° les constructions, telles les terrasses, qui n'excèdent pas 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol;
- 5° les murs de soutènement;
- 6° les auvents et les bannes;
- 7° les marquises ; toutefois, dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages principale de la famille habitation, les marquises ne doivent pas faire saillie de plus de 1,5 m;
- 8° les éléments architecturaux et de couronnement, tels corniches, frises, corbeaux, fausses mansardes, avant-toits, pilastres et colonnes, à condition de ne pas faire saillie de plus de 0,75 m;
- 9° les cheminées faisant corps avec le bâtiment à condition de ne pas faire saillie de plus de 0,6 m et dont la largeur n'excède pas 2 m;
- 10° les rampes d'accès et les plates-formes élévatrices pour fauteuils roulants;
- 11° les constructions situées entièrement sous un perron donnant accès au rez-de-chaussée, à condition de ne pas faire saillie de plus de 2,5 m et dont l'ensemble des superficies n'excède pas 10 m²;
- 12° les constructions non visibles d'une voie publique, enfouies en tout ou en partie sous le niveau naturel du sol;
- 13° sauf dans une cour avant, les abris permanents d'automobiles construits sur une unité de stationnement, ouverts sur 3 côtés et n'excédant pas une hauteur de 4 m.

330. Une construction mentionnée à l'article 329, située dans la marge latérale ou arrière, doit se trouver à une distance minimale de 1,2 m d'une limite latérale ou arrière si elle a une hauteur supérieure à 1 m du niveau naturel du sol, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ou si cette construction est en saillie sur un mur érigé jusqu'à la limite latérale et seulement du côté de cette limite et sauf s'il s'agit d'un abri permanent d'automobile, d'une marquise ou

d'un auvent, auquel cas une distance minimale de 0,6 m d'une limite latérale ou arrière doit être respectée.

331. Une verrière dérogeant à la hauteur minimale prescrite est autorisée dans une marge avant qui n'est pas adjacente à une façade comportant l'entrée principale, pour un bâtiment occupé par un usage des catégories H.1 à H.3 situé sur un terrain de coin. La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au titre VIII.

Cette verrière doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2° sa superficie ne doit pas excéder 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment auquel elle se rattache;
- 3° elle doit avoir une profondeur maximale de 4 m;
- 4° au moins 60 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitrée;
- 5° elle doit se situer à une distance minimale de 2 m d'un trottoir.

332. Une verrière dérogeant à la hauteur minimale prescrite est autorisée dans la marge avant, pour un restaurant ou un débit de boissons alcooliques. La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au titre VIII.

Cette verrière doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2° sa superficie ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'établissement auquel elle se rattache;
- 3° son plancher ne doit, en aucun point, dépasser une élévation de 0,5 m par rapport au niveau du sol ou du trottoir à la limite d'emprise de la voie publique;
- 4° elle doit avoir une profondeur minimale de 4 m;
- 5° au moins 80 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitré;
- 6° elle doit se situer à une distance minimale de 1 m d'un trottoir;
- 7° elle est autorisée dans les classes B et C des catégories C.2, C.3, C.4 et C.5.

333. La décision d'approuver ou de refuser un projet de verrière visé aux articles 331 et 332 doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° la verrière doit s'harmoniser avec l'apparence extérieure du bâtiment et préserver l'intégrité de sa façade dans l'éventualité d'un retour à l'état original du bâtiment;
- 2° l'ajout d'une verrière doit contribuer positivement au caractère et à l'ambiance de la rue dans son ensemble;
- 3° l'existence d'une telle construction sur un terrain voisin et le retrait de la façade du bâtiment par rapport aux façades voisines constituent des facteurs favorables au projet.

SECTION II

SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

334. Les marquises sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2° être distancées d'au moins 0,6 m de la chaussée.

335. Les auvents en toile et les bannes sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2° être distancés d'au moins 0,6 m de la chaussée.

336. Les corniches et avant-toits sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° s'ils sont situés à une hauteur variant entre 3 et 16 m du niveau du trottoir, ne pas projeter à plus de 0,6 m;
- 2° s'ils sont situés à une hauteur supérieure à 16 m du niveau du trottoir, ne pas projeter à plus de 1 m.

337. Les constructions en saillie autres que celles mentionnées aux articles 334, 335 et 336 sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° être situées à une hauteur supérieure à 2,4 m de la surface du trottoir;
- 2° ne pas projeter à plus de 0,6 m.

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

338. Dans le présent chapitre, les tableaux indiquent qu'une occupation, un bâtiment et une construction sont autorisés aux conditions qui y sont énoncées ou qu'ils ne sont pas autorisés.

À moins d'indication contraire, une occupation ou une construction visée au présent chapitre n'est autorisée que sur un terrain bâti. Toutefois, une partie d'emprise d'une ligne de transport d'énergie située dans le prolongement des limites d'un terrain bâti est considérée comme faisant partie des limites de ce terrain.

339. Malgré les articles 341, 342 et 347, lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, une occupation ou une construction autorisée dans les autres cours est autorisée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique.

Toutefois, sur un terrain de coin, cette occupation ou cette construction n'est pas autorisée dans la partie du terrain commune aux 2 cours avant.

Un écran visuel doit être installé autour d'un cabinet hors sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication. L'écran visuel doit être constitué d'arbres, d'arbustes ou de graminées, permettant de dissimuler le cabinet hors sol dès la plantation des végétaux.

01-279-28-1, a. 14.

340. Dans un marché aux fleurs ou dans un marché de quartier autorisé en vertu du Règlement sur les marchés publics (R.R.V.M., chapitre M-2), la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans une cour ou sur un terrain non bâti :

- 1° fleurs, plantes, produits de jardinage;
- 2° produits agro-alimentaires;
- 3° produits d'artisanat.

341. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent à tous les usages, sauf ceux de la catégorie E.1 :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
1	Appareil de climatisation et thermopompe a) distance minimale de toute limite de terrain	non	oui 3 m
2	Corde de bois, conteneur à déchets, équipement récréatif et autres accessoires tels une remorque ou un support pour petites embarcations a) hauteur maximale de l'empilement	non	oui 2 m
3	Piscine extérieure a) distance minimale d'une clôture ou d'une limite de terrain	non	oui 1 m
4	Dépendance a) hauteur maximale, à l'exception d'un garde-corps d'une hauteur maximale de 1,5 mètres, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation b) distance minimale des limites d'un terrain	Non, sauf pour un usage de la catégorie E.3(4) pour lequel une dépendance est autorisée	oui 4 m 60 cm
5	Étalage extérieur de fleurs ou de plantes pour un usage de la famille commerce	oui	non
6	Un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments pour un usage de la famille commerce	oui	non
7	Débarcadère pour véhicule automobile a) nombre maximal d'accès à la voie publique par terrain; b) distance minimale entre ces accès.	oui 2 6 m	oui

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
8	Distributeurs de carburant a) distance minimale d'une limite de terrain	oui 4,5 m	oui 4,5 m
9	Un cabinet hors sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication, en tant qu'usage principal ou accessoire, implanté le long d'un mur ou d'une limite latérale d'un terrain.	non	oui

01-279-17, a. 13 ; 01-279-22, a. 25 ; 01-279-28-2, a. 32

341.1. La surface d'une aire d'entreposage extérieure doit être recouverte par l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1° le béton gris;
- 2° le pavé alvéolé;
- 3° un matériau inerte, à l'exception du gravier, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

01-279-28-2, a. 33.

SECTION II

SECTEUR DE COMMERCE

342. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
1	Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain non adjacent à un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée comme catégorie d'usages principale.	oui	oui
2	Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain adjacent à un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée comme catégorie d'usages principale.	oui	non
3	Vente et étalage extérieurs dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée la	oui	oui

	catégorie C.3(8).		
4	Étalage d'équipement d'aménagement extérieur dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B.	oui	oui
5	Étalage et entreposage extérieurs de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B ou C.7B : a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin; b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage : - pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain; - ailleurs; c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.	non	oui 2 à 4 m 1 fois la hauteur de l'écran 1,5 fois la hauteur de l'écran 3 m
6	Étalage et entreposage extérieurs de tous équipements, matériaux ou produits dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B ou C.7B. Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain où est autorisée une catégorie de la famille habitation : a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin; b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage; c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.	non	oui 2 à 4 m 1 fois la hauteur de l'écran 3 m

343. Dans le secteur où est autorisée la catégorie C.3(8), dans l'îlot délimité par les rues Henri-Julien, Mozart, Casgrain et par la place du Marché-du-Nord, les usages de cette catégorie ne sont autorisés que dans une cour adjacente à la place du Marché-du-Nord.

344. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B, l'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 592 à 595.

345. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.6, un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.

346. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, la vente d'arbres de Noël est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti.

SECTION III

SECTEUR D'INDUSTRIE

347. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
1	Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2), entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule : a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin; b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage : - pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain; - ailleurs; c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement; d) dégagement minimal entre l'écran et l'emprise de la voie publique, sur un terrain non bâti situé dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6. Dans ce cas, les dispositions énoncées à l'égard des autres cours s'appliquent.	non	oui 2 à 4 m 1,5 fois la hauteur de l'écran 2 fois la hauteur de l'écran 3 m 5 m
2	Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2), entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits. Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain où est autorisée une catégorie de la famille habitation : a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin; b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage; c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.	non	oui 2 à 4 m 1,5 fois la hauteur de l'écran 3 m
3	Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, activités d'un studio de production et décors :	non	oui

	a) hauteur et implantation d'un mur d'enceinte composé de matériaux identiques à ceux des murs du bâtiment principal qu'il prolonge; b) hauteur maximale d'un écran opaque.		selon les paramètres de hauteur, d'alignement de construction, de marges latérales et de marge arrière applicables au bâtiment principal 4 m
4	Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, l'entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits à l'exclusion de matériaux en vrac, de produits usagés et d'un véhicule: a) hauteur maximale de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à l'entreposage; b) hauteur maximale de l'entreposage; c) dégagement minimal entre l'écran et les choses entreposées;	non	oui 2 m 1,5 fois la hauteur de l'écran 3 m

SECTION IV

CONTENEUR POUR LA RÉCUPÉRATION DE VÊTEMENTS, DE TISSUS ET D'OBJETS

347.1 Un conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets est autorisé dans un secteur où sont permises les catégories d'usages C.1(1), C.2, C.4, E.2, E.4, E.5 et E.7.

347.2 Un conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets est autorisé dans les autres cours. Il est aussi autorisé dans une cour avant, dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'il est situé dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique;
- 2° lorsqu'il est situé dans une cour avant adjacente à une façade comportant l'entrée principale, dans une aire de stationnement ou adjacent à une aire de stationnement, à une distance minimale de 10 m de l'emprise de la voie publique.

347.3 Malgré l'article 347.2, aucun conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets n'est autorisé dans une cour avant à moins de 10 m d'une intersection entre 2 voies publiques.

Cette distance est mesurée depuis la fin de la courbe de la chaussée.

347.4 Le nombre maximal de conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets autorisé est de :

- 1° 1 conteneur pour un terrain d'une superficie de moins de 1 000 m²;
 - 2° 2 conteneurs pour un terrain d'une superficie de 1 000 m² à 30 000 m²;
 - 3° 3 conteneurs pour un terrain de plus de 30 000 m².
- Sur un même terrain, les conteneurs pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets doivent être regroupés.

347.5 Un conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 2 m et une superficie de projection horizontale du conteneur au sol maximale de 3 m².

347.6 Un conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets doit être propre, en bon état, exempt de rouille et de graffiti.

347.7 Le terrain où un conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets est installé doit être propre. Aucun vêtement, tissu ou objet destiné à la récupération ne doit être à l'extérieur du conteneur.

347.8 Sur un conteneur pour la récupération de vêtements, de tissus et d'objets, à un endroit bien en vue, dans un caractère d'une taille minimale de 3 cm et d'une couleur contrastante avec celle de l'arrière plan, les informations ci-dessous doivent être indiquées :

- 1° le nom et l'adresse du propriétaire du conteneur;
- 2° le numéro d'enregistrement de l'organisme de bienfaisance délivré par l'Agence du revenu du Canada et son numéro de téléphone, le cas échéant.

01-279-38, a. 1.

CHAPITRE III CAFÉ-TERRASSE

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

348. Un café-terrasse en plein-air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé :

- 1° dans un secteur où est autorisée la catégorie de la famille commerce;
- 2° dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels ;
- 3° sur un terrain bordant la rue Saint-Zotique Est, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Hubert;
- 4° sur un terrain bordant la rue Beaubien Est, entre la 38^e Avenue et la 41^e Avenue;
- 5° sur un terrain bordant l'avenue Shamrock, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Casgrain.

01-279-42, a. 46 ; 01-279-43, a. 1 ;

349. Sauf pour un café-terrasse autorisé sur le toit d'un bâtiment ou sur le domaine public, la superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache.

01-279-43, a. 2 ;

349.1. Un café-terrasse peut être aménagé sur le domaine public, en fonction des dispositions prévues par le *Règlement sur l'occupation du domaine public* (R.R.V.M, c. O-0.1)

01-279-43, a. 3;

350. Aucun équipement utilisé pour l'exploitation d'un café-terrasse ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, du 1^{er} novembre au 1^{er} avril.

351. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un café-terrasse.

SECTION II LOCALISATION

352. Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf dans les situations suivantes :

- 1° l'établissement auquel se rattache le café-terrasse est situé sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation auquel cas il doit être situé dans la cour avant;
- 2° l'établissement auquel se rattache le café-terrasse occupe un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation est considéré adjacent à ce secteur.

352.1. Malgré les dispositions de l'article 352, un café-terrasse rattaché à un restaurant occupant un terrain de coin peut être aménagé dans une cour avant, adjacente au prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, à une distance d'au moins 5 mètres d'un terrain, autre que celui de l'emprise d'une ruelle, situé sur cette voie publique.

01-279-22, a. 26 ; 01-279-43, a. 4;

353. Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° il est situé dans un secteur où l'une des catégories suivantes est autorisée :
 - a) la catégorie C.3 ou C.5 selon les conditions de la classe C;
 - b) une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 3° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;

- 4° le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé, par une ruelle, d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.

SECTION III

CAFÉ-TERRASSE AUTORISÉ COMME USAGE CONDITIONNEL

01-279-11, a. 20.

353.1. Lorsque non autorisé dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes :

- 1° il est situé dans la cour avant du bâtiment;
- 2° sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache;
- 3° aucun équipement utilisé pour son exploitation ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, du 1^{er} novembre au 1^{er} avril;
- 4° y sont interdits :
 - a) les concerts;
 - b) la cuisson d'aliments;
 - c) la danse;
 - d) les représentations théâtrales ou cinématographiques;
 - e) les spectacles;
 - f) l'usage d'appareils sonores.

01-279-11, a. 20.

353.2. Lorsque non autorisé en vertu de l'article 352, dans un secteur de la classe C de la catégorie C.5, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques sur le terrain où est situé ce restaurant ou ce débit de boissons alcooliques peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 353.1.

De même, dans un secteur visé au premier alinéa, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques sur un terrain non bâti adjacent à celui où est situé le restaurant ou le débit de boissons alcooliques auquel il se rattache, peut également être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 353.1.

01-279-11, a. 20.

353.3. (Abrogé)

01-279-11, a. 20 ; 01-279-32, a.5.

353.4. (Abrogé)

01-279-11, a. 20 ; 01-279-32, a.5

353.5. (Abrogé)

01-279-11, a. 20 ; 01-279-32, a.5

CHAPITRE IV ANTENNE

SECTION I APPLICATION

354. Le présent chapitre s'applique aux antennes accessoires et non accessoires.

Aux fins du premier alinéa, est accessoire une antenne installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

355. Une antenne non accessoire ne peut être installée sans permis.

SECTION II CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

356. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

357. Aux fins du présent chapitre, la hauteur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment doit être mesurée verticalement à partir du niveau moyen au sol de la façade la plus rapprochée de l'antenne jusqu'au niveau de la base de cette antenne ou du toit où elle est fixée.

358. Une antenne accessoire installée avant le 17 août 1991 peut déroger aux limites de hauteur prévues au présent règlement. Toutefois, une antenne accessoire dérogatoire non protégée par droits acquis doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement et doit, en vue d'assurer sa mise en conformité, être déplacée sur le terrain ou sur le bâtiment, le cas échéant.

SOUS-SECTION 2 ANTENNE PARABOLIQUE

359. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m;
- 2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

--	--	--

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 6 m	3,5 m	3 H
de 6 à 12 m	4 m	2 H
supérieure à 12 m	4,5 m	1 H

360. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalent à 1 fois sa hauteur.

361. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

- 1° sur un versant donnant sur une voie publique;
- 2° à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

362. Une antenne parabolique ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise de la voie publique.

363. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

364. Une antenne parabolique doit être située de façon à ce qu'aucune de ses parties ne se trouve à moins de 2 m devant une fenêtre.

365. Sur un terrain non bâti, une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 2 m d'une limite de terrain.

366. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice, d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur d'au plus 1,2 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels;
- 2° à une antenne parabolique accessoire, d'un diamètre d'au plus 2 m et d'une hauteur d'au plus 3 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

SOUS-SECTION 2.1

ANTENNE PARABOLIQUE ACCESSOIRE EXCLUSIVEMENT RÉCEPTRICE D'UN DIAMÈTRE D'AU PLUS 0,6 M ET D'UNE HAUTEUR D'AU PLUS 1,2 M

366.1. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce, équipements collectifs et institutionnels ou industrie, une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur, incluant la base, d'au plus 1,2 m peut être installée sur un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° sur un mur latéral ou arrière à condition d'être en retrait d'au moins 2 m d'un plan de façade;
- 2° sur un toit à la condition d'être localisée sur le versant faisant face à une limite arrière de terrain ou latérale dans le cas d'un terrain de coin ou transversal, et ce sans excéder le faîte;
- 3° sur un toit plat en retrait d'au moins 2,4 m du mur de façade;
- 4° sur une saillie érigée sur un mur arrière de bâtiment.

01-279-15, a. 11.

366.2. Une antenne mentionnée au paragraphe 1° de l'article 366.1 doit être installée à une distance minimale d'un mètre d'une limite de terrain.

01-279-15, a. 11.

366.3. Une antenne mentionnée aux paragraphes 1° et 2° de l'article 366.1 peut dépasser de 2 mètres le toit et les hauteurs maximales prescrites.

01-279-15, a. 11.

366.4. Une antenne parabolique doit être maintenue en bon état quant à son apparence et doit être enlevée une fois la cessation définitive de son utilisation.

01-279-15, a. 11.

366.5. Les conduits électriques reliés à une antenne parabolique doivent être dissimulés et joints à la structure supportant l'antenne parabolique.

01-279-15, a. 11.

SOUS-SECTION 3

ANTENNE TERRESTRE

367. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 15 m;
- 2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE

inférieure à 12 m	9 m	H/2
de 12 à 24 m	12 m	H/2
supérieure à 24 m	18 m	H/3

368. Pour l'application du tableau de l'article 367, il n'est pas tenu compte d'un mur extérieur érigé sur un toit et donnant sur une voie publique lorsque le recul de ce mur, par rapport à la façade, est supérieure à sa hauteur.

369. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 24 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 18 m.

370. Le support d'une antenne terrestre ayant une hauteur supérieure à 15 m doit être un mât autoportant, un mât haubané ou une structure haubannée.

371. Une antenne terrestre ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise de la voie publique.

372. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

373. Sur un terrain non bâti, une antenne terrestre doit être située à une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 1 m d'une limite de terrain.

374. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne terrestre accessoire dont la hauteur est inférieure à 2 m;
- 2° à une antenne terrestre accessoire ou à sa partie supérieure si cette antenne ou partie d'antenne est constituée exclusivement d'une tige verticale dont le diamètre est inférieur à 10 cm.

SECTION III

ANTENNE NON ACCESSOIRE

375. Une antenne qui n'est pas située sur le terrain de l'usage qu'elle dessert est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

376. Une antenne de télécommunication ayant une superficie maximale de 50 cm² mesurée en plan et en élévation, pour laquelle aucun appareil accessoire n'est visible, peut être située en tout lieu.

Le fil peut être visible sur une longueur maximale de 500 mm.

377. Une antenne télécommunication peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

- 1° aucun appareil accessoire ne doit être visible;
- 2° le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;
- 3° l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du parement du mur où ils sont installés;
- 4° l'antenne doit être installée conformément aux exigences du tableau suivant :

HAUTEUR DE L'INSTALLATION PAR RAPPORT AU SOL	SUPERFICIE MAXIMALE MESURÉE EN ÉLÉVATION	SAILLIE MAXIMALE	DISTANCE MINIMALE SOUS LE SOLIN DU TOIT OU DU PARAPET	DISTANCE MINIMALE D'UN COIN DU BÂTIMENT
6 à 9 m	0,1 m ²	20 cm	20 cm	-
supérieure à 9 m inférieure à 15 m	0,2 m ²	40 cm	40 cm	80 cm
15 m et plus	0,4 m ²	60 cm	60 cm	1,2 m
sur une construction hors toit en retrait d'une façade, à plus de 30 m	0,6 m ²	60 cm	0 cm	1,2 m

- 5° une antenne sur une construction hors toit en retrait d'une façade peut être installée sans distance minimale sous le solin et sans distance minimale d'un coin du bâtiment;
- 6° lorsque plusieurs paires d'antennes sont installées sur une façade, l'espacement entre chaque paire d'antennes doit être d'au moins 18 m horizontalement ou 6 m verticalement.

01-279-15, a. 12 ; 01-279-28-1, a. 15.

378. Une antenne télécommunication non conforme aux dispositions du présent chapitre doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette antenne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° une antenne installée sur une façade doit tendre à respecter une superficie maximale de 0,5 m² mesurée en plan et en élévation et elle doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur s'intégrer harmonieusement à la façade ou être aussi peu apparente que possible;
- 2° une antenne installée sur le sol, sur un mur ou sur un toit doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur, être aussi peu apparente que possible;
- 3° l'installation d'une antenne sur un bâtiment ou un monument prestigieux ou ayant une grande valeur patrimoniale doit être évitée à moins que l'antenne ne soit entièrement dissimulée;
- 4° un fil ou un appareil accessoire doivent être aussi peu apparents que possible;

- 5° sur une même construction, les antennes doivent être le plus homogène et du plus petit nombre possibles;
- 6° l'équipement accessoire doit être installé à l'intérieur d'un bâtiment ou, s'il est installé dans un abri, cet abri doit être aussi peu apparent que possible sur un toit, dans une cour ou sur un terrain non bâti et son architecture doit s'intégrer au milieu.

01-279-15, a. 12.

CHAPITRE V

PLANTATION, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRES

SECTION I

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

379. Les définitions suivantes s'appliquent au présent chapitre :

« Dépérissement irréversible » : le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

« Abattage » : outre la signification usuelle, est considéré comme une opération d'abattage :

- 1° l'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
- 2° le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire;
- 3° le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;
- 4° toute autre action ayant un lien causal avec la mort d'un arbre, dont notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de tuer un arbre, le fait de procéder à une annihilation de l'arbre ou le fait de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

« DHP » : diamètre à hauteur de poitrine mesuré à 1,3 m du sol ».

« DHS » : diamètre à hauteur de souche mesuré à 15 cm du sol. La mesure se prend sur l'écorce et, sur un terrain en pente, du côté où le terrain est le plus élevé.

« Surface terrière » : superficie de la section transversale de la tige à 1,3 m au-dessus du sol. La mesure se prend sur l'écorce et, sur un terrain en pente, du côté où le terrain est le plus élevé.

01-279-28-1, a. 16. ; 01-279-44, a. 12

SECTION II

CERTIFICAT D'AUTORISATION

379.1 Il est interdit d'abattre un arbre dont le tronc a un DHP d'au moins 10 cm ou un DHS d'au moins 15 cm sans qu'un certificat d'autorisation n'ait été délivré.

01-279-28-1, a. 16. ; 01-279-44, a. 13

380. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre est délivré dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° l'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
- 2° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté, sauf pour une dépendance de moins de 15 m². Toutefois, un arbre situé entre 3 m et 5 m de l'aire d'implantation peut être abattu à condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction;
- 3° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;
- 4° l'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien;
- 5° l'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé.

Ne constituent pas un dommage sérieux, les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

01-279-28-1, a. 16. ; 01-279-44, a. 14

380.1. Lorsqu'un arbre est abattu sans qu'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre n'ait été délivré, l'arbre doit être remplacé par un ou des arbres jusqu'à l'atteinte de la surface terrière de l'arbre abattu.

Le présent article ne s'applique pas s'il est démontré par le requérant qu'un certificat d'autorisation d'abattage aurait été émis s'il avait été requis.

01-279-28-1, a. 16.

380.2. L'implantation d'une dépendance ne doit pas avoir pour effet d'entraîner l'abattage d'un arbre. Toutefois, un certificat d'autorisation d'abattage est délivré si, à défaut d'un tel abattage, aucune dépendance de moins de 15 m² ne peut être installée ou construite en raison de la configuration du terrain, des plantations et des aménagements existants.

01-279-28-1, a. 16.

381. Nul ne peut rehausser de plus de 20 cm le niveau du sol sous la ramure d'un arbre sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

01-279-28-1, a. 16.

382. Un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre visé aux articles 379.1 à 381 peut porter sur plus d'un arbre situé sur la même propriété.

01-279-28-1, a. 16.

383. Une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit être accompagnée d'un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1:200, indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé.

01-279-28-1, a. 16.

SECTION III PLANTATION

384. Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction visant la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal a été émis doit planter un ou plusieurs arbres d'une hauteur minimale de 1,5 m, afin d'atteindre le nombre d'arbres minimal spécifié dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'ARBRES	
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPAL	NOMBRE MINIMAL D'ARBRES EXIGÉS
Tous les usages de la famille habitation	1 arbre par 50 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures
Tous les usages des familles commerce, industrie et équipement collectifs et institutionnels	1 arbre par 200 m ² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures

Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 6 mois suivant la coupe de l'arbre ou suivant la fin de la construction du bâtiment.

Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin aux mêmes conditions.

À défaut par le propriétaire de respecter cette obligation, la Ville peut, après lui avoir transmis un préavis d'au moins 10 jours, effectuer la plantation aux frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et au même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

01-279-28-1, a. 16 ; 01-279-33, a. 3.

SECTION IV ENTRETIEN

385. Un arbre doit être élagué, taillé ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité publique ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique.

01-279-28-1, a. 16.

386. En cas de refus ou de négligence de la part du propriétaire d'élaguer, de tailler ou d'abattre un arbre conformément à l'article 385, la Ville peut, après lui avoir transmis un préavis d'au moins 10 jours, effectuer les travaux aux frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et au même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

01-279-28-1, a. 16.

SECTION V

PROTECTION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX

387. Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être appliquées :

- 1° une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de DHS. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- 2° si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau;
- 3° aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au paragraphe 1°;
- 4° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement;
- 5° les racines de plus de 5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

01-279-28-1, a. 16.

CHAPITRE VI

COUR ANGLAISE

388. Une cour anglaise est autorisée dans toutes les cours. Dans une cour avant, l'aménagement d'une cour anglaise qui donne accès à un bâtiment, à l'exclusion d'une entrée pour véhicules, est autorisé, aux conditions suivantes :

- 1° elle doit desservir un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° le plan principal de façade est situé à au moins 3 m de l'emprise de la voie publique;

3° l'aménagement de la cour anglaise ne nécessite pas l'abattage d'un arbre de la propriété de la Ville de Montréal.

Elle doit également satisfaire les autres exigences du présent chapitre.

01-279-33, a. 4.

389. Une cour anglaise doit avoir les dimensions suivantes :

- 1° une superficie minimale de 5 m²;
- 2° une longueur minimale de 1,5 m;
- 3° une largeur minimale de 1,5 m.

Est exclu du calcul de la superficie d'une cour anglaise l'espace occupé par un escalier accédant à la cour anglaise ou à l'étage situé immédiatement au dessus.

390. Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise doit se situer à une profondeur maximale de 1 m par rapport au niveau le plus bas du trottoir.

391. Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 m. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 m de hauteur.

392. Seuls un escalier, un perron, un balcon ou, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de 2 m à partir du niveau du trottoir, peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

393. (*abrogé*)

01-279-33, a. 5.

CHAPITRE VII

ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES

394. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est autorisée dans une unité de stationnement ou dans une voie d'accès à une unité de stationnement desservant un bâtiment exclusivement occupé par des logements, du 15 octobre au 15 avril, conformément au présent chapitre.

395. Un seul abri temporaire d'automobiles peut être installé par terrain.

396. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est interdite sur le lieu d'un bien culturel ou d'un monument historique, dans un arrondissement historique ou naturel, un site historique ou un site du patrimoine au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

397. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

398. Lorsque l'abri temporaire d'automobiles est situé à moins de 3 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique, il doit comporter de chaque côté, à moins de 2 m de l'ouverture permettant d'y accéder, une bande transparente d'au moins 0,5 m² de superficie.

399. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les conditions suivantes :

- 1° mesurer au plus 6,5 m de largeur et 3 m de hauteur;
- 2° être recouvert d'une toile synthétique fibrée d'un ton blanc translucide;
- 3° être fixé solidement par ancrage de son armature dans le sol ou par un contrepoids;
- 4° être maintenu en bon état de conservation et d'entretien;
- 5° ne pas servir à des fins d'entreposage ou comporter un mode de chauffage.

CHAPITRE VIII

BOUTEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

400. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent à tout type de bouteille et de réservoir extérieurs hors sol :

SECTEUR	IMPLANTATION DANS LES COURS			INSTALLATION DU RÉSERVOIR	
	cour avant adjacente à une façade comportant une entrée principale	cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale	autres cours	horizontale	verticale
1. Secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée.	non	oui, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique et ne doit pas être visible de la voie publique	oui, et ne doit pas être visible de la voie publique	oui	non
2. Famille commerce, famille équipements collectifs et institutionnels ou famille industrie à l'exception	non	oui, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de	oui	oui	oui, et la hauteur du réservoir ne doit pas

des catégories I.4B, I.5 ou I.6, lorsqu'aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée.		la voie publique			dépasser le niveau du toit du bâtiment principal
3. Catégorie I.4B, I.5 ou I.6, lorsqu'aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée.	oui	oui	oui	oui	oui

401. Malgré les dispositions de l'article 400 relatives à l'implantation dans les cours d'une bouteille et d'un réservoir extérieurs hors sol, une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol peuvent être situés dans une cour avant s'ils respectent les conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas situés dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1 (1);
- 2° les autres cours sont indisponibles ou inaccessibles aux fins du remplissage ou du remplacement d'une bouteille ou d'un réservoir;
- 3° la distance comprise entre la limite de l'emprise de la voie publique et la bouteille ou le réservoir est d'au moins 15 m.

SECTION II

SUBSTANCES COMBUSTIBLES

402. Aux fins de la présente section, une substance combustible est une substance dont le point d'éclair est supérieur à -50 ° C et inférieur à 93,3 ° C, telle que le mazout, la gazoline ou le kérosène.

403. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances combustibles sont autorisés aux conditions énoncées au tableau suivant :

TYPE D'USAGES	CAPACITÉ MAXIMALE PAR TERRAIN ⁽¹⁾ (EN LITRES D'EAU)	DISTANCE D'UNE BOUTEILLE OU D'UN RÉSERVOIR PAR RAPPORT À TOUTE LIMITE DE TERRAIN (EN MÈTRES)
Tous	2 000	4
C.6, C.7, I.2, I.3 ou I.4	7 600	4
I.5, I.6, I.7 ou E	50 000	4

(1) Une bouteille ou un réservoir peut être remplacé par plusieurs bouteilles ou réservoirs dont la capacité totale ne dépasse pas la capacité maximale prescrite.

Pour un usage de la catégorie C.6, C.7 ou I.4, la capacité maximale des réservoirs peut être augmentée à 50,000 litres d'eau par terrain lorsqu'une aire d'entreposage extérieure destinée à cet usage est déjà aménagée ou que le présent règlement en autorise une.

404. Malgré l'article 403, un réservoir extérieur hors sol de substances combustibles dont la capacité excède 50 000 L est permis s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 10 m.

SECTION III SUBSTANCES INFLAMMABLES

405. Aux fins de la présente section, une substance inflammable est une substance dont le point d'éclair est égal ou inférieur à -50 °C, telle que le gaz naturel, le propane, le butane ou le méthane.

406. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances inflammables ne peuvent être installés sous un bâtiment, un balcon, une galerie, un perron, une terrasse ou un escalier.

407. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances inflammables non amovibles sont autorisés aux conditions énoncées au tableau suivant :

TYPE DE RÉCIPIENT	CAPACITÉ MAXIMALE AUTORISÉE PAR TERRAIN ⁽¹⁾	DISTANCE DE TOUT RÉCIPIENT PAR RAPPORT À TOUTE LIMITE DE TERRAIN (EN MÈTRES)
Bouteille ou réservoir	770 kg ou 1 900 L	4
Réservoir	7 600 L	7,5

(1) Un récipient peut être remplacé par plusieurs bouteilles ou réservoirs dont la capacité totale ne dépasse pas la capacité maximale prescrite.

408. Malgré l'article 407, un réservoir extérieur hors sol de substances inflammables non amovible dont la capacité excède 7600 L est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 15 m.

409. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 401, entre l'emprise de la voie publique et le réservoir de substances inflammables non amovible, peut être réduite à 7.5 m dans le cas d'un usage carburant, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le réservoir est entouré d'un écran visuel qui le dissimule;

- 2° le parement extérieur de l'écran est composé de matériaux incombustibles et similaires à ceux du bâtiment principal.

410. Malgré les articles 400, 406 et 407, deux bouteilles amovibles par logement ou par établissement, d'une capacité de moins de 10 kg de substances inflammables, sont autorisées à l'extérieur d'un bâtiment.

411. L'étalage ou l'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles est autorisé dans toutes les cours pour l'usage carburant, pour un usage de la catégorie C.6, C.7, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7 et pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° la quantité maximale autorisée par établissement ne peut dépasser 230 kg;
2° la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 4 m.

412. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 401, entre l'emprise de la voie publique et l'étalage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles, peut être réduite à 4 m dans le cas d'un usage carburant lorsqu'elles sont entreposées dans une cage grillagée et verrouillée.

413. L'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles dont la capacité excède 230 kg est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
2° la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 7.5 m.

CHAPITRE IX VENTE-DÉBARRAS

413.1 Pour les fins du présent chapitre, une « vente-débarras » signifie une vente non commerciale d'objets utilisés ou acquis à des fins domestiques par des résidents de l'arrondissement.

01-279-28-2, a. 34.

413.2 Les ventes-débarras sont autorisées seulement le samedi, dimanche et lundi précédant le 25 mai, le premier week-end des mois de juin et d'août, ainsi que le samedi et le dimanche précédant le premier lundi de septembre, aux conditions suivantes :

- 1° seul l'occupant d'un logement peut tenir une vente-débarras sur le terrain où est érigé ce logement;
2° la vente-débarras doit se tenir sur la propriété privée;
3° une vente-débarras ne peut être tenue qu'entre 9 h et 18 h;
4° l'affichage relatif à une vente-débarras est autorisé que sur la propriété où se déroule l'activité et doit être non lumineuse. Celui-ci doit être enlevé au plus tard une heure après la fin de la vente;
5° le terrain qui a été utilisé pour la vente-débarras doit être libéré des objets non vendus et de l'étalage, au plus tard une heure après la fin de la vente;
6° l'affichage autorisé peut être posé au plus tôt 4 jours avant le début de la vente-débarras;

7° aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'activité et l'affichage.

01-279-28-2, a. 34.

CHAPITRE X VERDISSEMENT D'UN TERRAIN

413.3 Au moins 25 % de la superficie d'un terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre, sauf dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille commerce ou industrie dont le taux d'implantation maximum autorisé est de 85 % et plus.

Toutefois, dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, le pourcentage de verdissement exigé varie selon le taux d'implantation maximal autorisé conformément à ce tableau :

EXIGENCES RELATIVES AU VERDISSEMENT	
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL AUTORISÉ	% DE VERDISSEMENT EXIGÉ
Taux d'implantation maximale de 65% et plus	25 %
Taux d'implantation maximale égale à 50% et inférieur 65%	30%
Taux d'implantation maximale inférieur à 50 %	35%

01-279-28-2, a. 34 ; 01-279-41, a. 10.

413.4 Sous réserve du deuxième alinéa, la superficie d'un toit végétalisé, d'une piscine et d'une unité de stationnement pour automobile ou pour vélo recouverte de pavé alvéolé, d'une grille ou d'une membrane recouverte de végétation, est incluse dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé en vertu de l'article 413.3.

Un toit végétalisé ne compte que pour un maximum de 50 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

01-279-28-2, a. 34 ; 01-279-31, a. 7 ; 01-279-41, a. 11.

413.5. Une cour avant mesurant plus de 1 m entre la façade du bâtiment la plus rapproché de la voie publique et l'emprise de la voie publique doit être recouverte de végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres. Cette exigence ne s'applique pas à :

- 1° une cour anglaise;
- 2° une margelle;
- 3° une aire de stationnement, de chargement ou d'entreposage;
- 4° une voie d'accès permettant d'atteindre une aire de stationnement, une aire de chargement, une aire d'entreposage, les autres cours ou une entrée d'un bâtiment;
- 5° un étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes;
- 6° une rampe d'accès et une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants;
- 7° une terrasse et un perron;
- 8° la partie de la cour avant située sous un balcon du rez-de-chaussée et d'un puits de fenêtre.

01-279-33, a. 6.

TITRE V

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

APPLICATION

414. Une enseigne est accessoire à un usage et doit être installée sur le lieu de l'établissement ou de l'immeuble qui est annoncé.

Est sur le lieu d'un établissement la partie d'un abri qui, au sens de la section XIII, se trouve devant cet établissement.

415. Une enseigne publicitaire est une enseigne constituant un usage principal et qui peut être située ailleurs qu'au lieu de l'établissement, du produit, du service ou de l'immeuble annoncé.

416. La hauteur d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire est calculée par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de la voie publique, ou du niveau du sol lorsque ce dernier est plus élevé que celui du trottoir ou de la bordure.

417. La superficie d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire correspond à la superficie d'une face portant le contenu.

418. Les dispositions relatives à l'alignement de construction et aux marges ne s'appliquent pas à une enseigne ni à une enseigne publicitaire.

SECTION II

SÉCURITÉ PUBLIQUE

419. Une enseigne ou une enseigne publicitaire ne doivent pas constituer une menace pour la sécurité du public ou l'intégrité des biens. Elles doivent être maintenues en bon état quant à leur apparence.

420. Une enseigne, une enseigne publicitaire et leur mode d'éclairage ne doivent pas pouvoir être confondus avec la signalisation publique ni nuire à sa visibilité.

421. L'éclairage d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire ne doit pas être éblouissant ou nuisible.

422. Une enseigne publicitaire ne doit pas comporter une source lumineuse clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable.

423. Une enseigne ou enseigne publicitaire intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur, qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable est autorisée, aux conditions suivantes :

- 1° elle est installée au niveau du rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur, à une hauteur maximale de 5,5 m;
- 2° elle est installée du côté de la voie publique où se trouve l'entrée principale du local;
- 3° elle est installée dans un secteur énuméré à l'article 468;
- 4° sa superficie ne dépasse pas 10 % de la superficie des ouvertures qui se trouvent dans la partie de la façade adjacente au local, au niveau où elle est située;
- 5° elle n'est pas située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, sur un bâtiment de coin, une seule façade doit être considérée dans le calcul.

424. Une enseigne ou une enseigne publicitaire en saillie, sur une saillie ou au sol doivent respecter un dégagement vertical de 2,4 m :

- 1° au-dessus d'un trottoir privé;
- 2° au-dessus d'une partie de terrain située à une distance inférieure à 5 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection.

425. L'article 424 ne s'applique pas :

- 1° à une enseigne ou une enseigne publicitaire ayant une hauteur ou une largeur inférieure à 1 m;
- 2° aux poteaux ou aux montants qui supportent une enseigne ou une enseigne publicitaire pourvu que leur largeur totale ne dépasse pas 1 m par enseigne ou par enseigne publicitaire.

SECTION III SUPPORT

426. *(Abrogé)*

01-279-28-1, a. 17.

427. Il est interdit de fixer une enseigne ou une enseigne publicitaire à un arbre.

428. Une enseigne ou une enseigne publicitaire amovible ou portative sont interdites sauf dans les cas prévus au présent règlement.

429. Il est interdit de stationner un véhicule routier de telle manière qu'il serve principalement à annoncer un établissement, un produit, un service ou un immeuble.

430. Un véhicule routier ne peut annoncer un établissement, un produit, un service ou un immeuble en utilisant un procédé qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable.

Les articles 420 et 421 s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux annonces faites sur un véhicule routier.

431. Une enseigne ou une enseigne publicitaire doivent être installées de manière à ne pas endommager l'ornementation d'une façade.

432. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), une enseigne ou une enseigne publicitaire peuvent être peintes ou collées sur une antenne parabolique ou sur la surface métallique d'un réservoir ou d'un silo, sans limite de superficie ou de hauteur.

SOUS-SECTION 1

RESTRICTIONS

01-279-15, a. 14.

432.1. Aucune enseigne ne doit obstruer une ouverture ou masquer les détails architecturaux du bâtiment.

01-279-15, a. 14.

432.2. Aucune enseigne ne doit être posée sur un escalier de secours.

01-279-15, a. 14.

432.3. Les dispositifs électriques et le filage des enseignes ne doivent pas être apparents.

01-279-15, a. 14.

CHAPITRE II

ENSEIGNES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

433. Le présent chapitre s'applique à une enseigne.

434. À moins d'indication contraire, la superficie maximale de l'enseigne autorisée en vertu du présent chapitre peut être répartie sur une ou plusieurs enseignes.

SECTION II

CALCUL DE LA SUPERFICIE

435. La superficie maximale de l'enseigne autorisée pour un établissement est limitée aux quotas établis par le présent règlement, lesquels varient selon la catégorie d'usages principale autorisée dans un secteur, le niveau où est situé l'établissement, la largeur de sa façade et sa superficie de plancher.

436. Un symbole tel qu'un message écrit, un logo ou l'image d'un produit forme le contenu d'une enseigne. Une couleur ou un motif décoratif qui se trouve hors d'une face portant le contenu d'une enseigne est exclu du calcul de la superficie de l'enseigne.

437. Dans le cas où une enseigne est constituée de lettres ou de symboles détachés, la superficie de cette enseigne est celle d'un rectangle dans lequel s'inscrit l'ensemble de lettres ou symboles détachés.

438. Dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.

439. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, la superficie maximale d'une enseigne est de 2 m² par établissement.

440. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.

441. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.6, C.7 ou une catégorie de la famille industrie, le quota de superficie alloué à une enseigne est celui édicté pour la catégorie d'usages principale I.1.

442. Dans un secteur autre qu'un secteur visé aux articles 438, 439 et 440, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est déterminée par la formule suivante :

$$E = Q \times Lf$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale de l'enseigne autorisée ; Q correspond au quota de superficie alloué au tableau de l'article 443 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné, selon que l'établissement occupe le rez-de-chaussée (Q1), le niveau inférieur au rez-de-chaussée ou l'un des 2 niveaux supérieurs au rez-de-chaussée (Q2) ; et Lf correspond à la largeur de la façade d'un établissement exprimée en multiple de 1 m. Lorsque cette façade a une largeur comprenant un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

443. Le quota utilisé dans la formule de l'article 442 est établi en fonction des paramètres suivants :

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE	Q1	Q2
C.1(2), C.2	0,5 m ²	0,25 m ²
C.1(1)	0,25 m ²	0,1 m ²
C.3(8), C.3(10), C.4	1 m ²	0,5 m ²
C.5, C.6	1,5 m ²	0,5 m ²
C.7	0,75 m ²	0,35 m ²
I.1	0,5 m ²	0,25 m ²
I.2, I.4, I.5, I.6, I.7	0,75 m ²	0,35 m ²
E.1, E.3(4), E.4, E.5, E.6	0,25 m ²	0,1 m ²

E.2, E.7(1), E.7(2), E.7(3)	0,5 m ²	0,25 m ²
-----------------------------	--------------------	---------------------

444. Lorsqu'un établissement visé à l'article 442 occupe plusieurs niveaux de plancher, la superficie des enseignes autorisées par niveau s'additionne.

445. La largeur d'une façade correspond à la largeur du bâtiment ou de la partie du bâtiment donnant sur une voie publique et occupée par un établissement adjacent à cette façade.

446. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce, est exclue du calcul de la superficie de l'enseigne autorisée, toute largeur excédant 4 m de la façade d'un établissement qui fait face au prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

447. Lorsqu'un établissement respecte l'une des conditions suivantes, la superficie maximale de l'enseigne autorisée pour cet établissement est calculée selon la formule mentionnée au deuxième alinéa :

- 1° il n'est pas adjacent à une façade;
- 2° il est situé à un niveau supérieur aux 2 premiers niveaux au-dessus du rez-de-chaussée;
- 3° il est situé à un niveau inférieur au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée.

Cette formule est la suivante :

$$E = \frac{Q1 \times S}{100}$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale de l'enseigne autorisée ; Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 443 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné ; et S correspond à la superficie de plancher de l'établissement exprimée en multiple de 1 m². Lorsque la superficie mesurée n'est pas un multiple de 10, cette superficie est arrondie au multiple de 10 supérieur.

448. Dans le cas d'un établissement dont l'entrée principale est située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle sont seules autorisées des catégories de la famille habitation, seule une enseigne ayant une superficie maximale de 2 m² et ne comportant aucune source lumineuse directe visible de l'extérieur peut être installée sur la façade ou devant la façade comportant cette entrée principale.

449. Malgré les articles 442 et 447, lorsque le calcul de la superficie de l'enseigne autorisée pour un établissement est inférieure aux superficies indiquées aux paragraphes suivants, la superficie autorisée peut atteindre ces superficies :

- 1° 2 m², dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1 (1), C.2 ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° 4 m², dans les secteurs autres que ceux énumérés au paragraphe 1.

450. Malgré l'article 447, la superficie d'une enseigne ne doit pas excéder 10 m².

451. Lorsque la façade d'un bâtiment occupe moins de 60 % de la largeur du terrain, et dans le cas d'un terrain non bâti, une superficie maximale d'enseigne est allouée pour le terrain et est déterminée par la formule suivante :

$$E = \frac{Q1 \times Lt}{5}$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale d'enseigne autorisée ; Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 443 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné ; et Lt correspond à la largeur du terrain ou de la partie de terrain non bâti en multiple de 1 m. Lorsque ce terrain a une largeur comprenant un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

451.1 Malgré les articles 435, 442, 447, 449 et 451, dans un secteur autre qu'un secteur visé aux articles 438, 439 et 440, pour l'usage activité agricole maraîchère ou horticole dont plus de 50 % de la superficie occupée par cet usage se situe à l'extérieur d'un bâtiment, la superficie maximale d'une enseigne est de 2 m².

01-279-40, a. 7.

452. L'enseigne d'un établissement exploitant l'érotisme ou d'une salle d'amusement doit être installée sur la façade ou devant la façade comportant l'entrée principale de l'établissement lorsqu'une autre façade fait face au prolongement d'une voie publique où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

SECTION III

ENSEIGNE À PLAT

453. Aucune partie d'une enseigne posée à plat sur un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

454. Une enseigne posée à plat qui dépasse de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée doit être formée de lettres ou de symboles détachés.

455. Une enseigne posée à plat ne doit pas faire saillie de plus de 0,5 m sur la face du mur.

SECTION IV

ENSEIGNE EN SAILLIE OU SUR UNE SAILLIE

456. Aucune partie d'une enseigne en saillie fixée à un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

457. La projection maximale d'une enseigne en saillie est de 1 m par rapport au mur lorsqu'elle est installée à plus de 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée. La largeur maximale d'une telle enseigne est de 0,5 m.

458. Une enseigne sur un auvent, sur une banne ou une marquise qui protègent une ouverture, sur un balcon ou sur un perron, est autorisée à une hauteur inférieure à 16 m à la

condition que son contenu ne dépasse pas leurs parois de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la saillie.

SECTION V

ENSEIGNE AU SOL

459. Une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

460. Malgré l'article 459, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, C.6, C.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3) ou une catégorie de la famille industrie.

SECTION VI

ENSEIGNE SUR UN TOIT

461. Aucune enseigne n'est autorisée sur un toit et aucune enseigne installée sur un bâtiment ne peut dépasser le parapet ou la ligne de faîte d'un mur dans le cas où il n'y a pas de parapet.

462. Dans le cas d'un bâtiment dont le mur des étages supérieurs est en retrait par rapport au mur des étages inférieurs, une enseigne posée sur le mur des étages supérieurs n'est pas considérée comme une enseigne sur un toit.

463. Au-dessus du toit d'un rez-de-chaussée, une enseigne peut dépasser de 1 m l'élévation de la partie du toit adjacente à l'enseigne.

SECTION VII

EMPIÈTEMENT AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC

464. Une enseigne peut faire saillie jusqu'à 1 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

Une enseigne autorisée en vertu des articles 479 et 480 peut faire saillie au-dessus d'un trottoir.

01-279-28-1, a. 18.

465. Malgré l'article 464, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C, une bannière ou un drapeau peut faire saillie jusqu'à 1,5 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

466. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

SECTION VIII

ÉCLAIRAGE

467. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, aucune enseigne située à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et comportant une source lumineuse directe ne doit être visible de l'extérieur.

468. Une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable est permise dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3 (8), C.3(10), C.4C, C.5C, C.6, C.7, E.2(1), E.2(2), E.4(4) ou une catégorie de la famille industrie.

Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, une telle enseigne ne doit pas être située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Sur une enseigne, un message lumineux animé ou variable ne doit pas être situé à une hauteur supérieure à 5,5 m.

01-279-31, a. 8.

SECTION IX

PROTECTION D'UN LOGEMENT

469. Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre d'un logement.

470. Une enseigne en saillie ou une enseigne au sol doit respecter, par rapport à une fenêtre d'un logement, les distances horizontales suivantes :

- 1° 2 m pour une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion;
- 2° 4 m pour une enseigne lumineuse.

471. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la classe A, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

472. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la classe B, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

SECTION X

PARC DE STATIONNEMENT

473. Un parc de stationnement commercial doit être pourvu d'une enseigne lisible de la voie publique, indiquant :

- 1° les taux de location;
- 2° le mode de tarification;
- 3° les heures d'exploitation;

4° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant.

SECTION XI

NOM D'UN IMMEUBLE

474. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur supérieure à 16 m doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 3° la superficie par enseigne doit respecter une superficie maximale déterminée par la formule $E = 0,1 \text{ m}^2 \times H_f$, dans laquelle E correspond à la superficie de l'enseigne et H_f correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m;
- 4° l'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit;
- 5° pas plus d'une enseigne située à une hauteur supérieure à 16 m ne doit être visible d'un même point, y compris toute enseigne existante.

Pour l'application du présent article, la superficie d'un symbole constituant un logo découpé est la superficie nette.

475. Dans le cas où une enseigne visée à l'article 474 est installée sur le mur d'un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m, elle doit être posée à plat sur le mur du bâtiment et être formée de lettres ou de symboles détachés.

476. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble et installée à une hauteur égale ou inférieure à 16 m doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° le nom d'un immeuble ne peut identifier un établissement bénéficiant d'un quota de superficie;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du terrain et contribuer à leur mise en valeur;
- 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 4° les dimensions et le nombre des enseignes doivent correspondre au minimum nécessaire pour identifier l'immeuble.

SECTION XII

ENSEIGNES SITUÉES SUR UN ABRI AU-DESSUS D'UN TROTTOIR

477. Dans la présente section, « abri » signifie une structure érigée par la Ville au-dessus d'un trottoir, sous la forme d'un auvent rigide en plan incliné, et comportant, au fond du trottoir, un contreventement composé d'un support d'acier.

01-279-22, a. 27.

478. Seules les enseignes prévues à la présente section et celles prévues aux chapitres IV et V du présent titre sont autorisées sur la rue Saint-Hubert, entre les rues Bellechasse et Jean-Talon et sur le côté sud de la rue Jean-Talon, entre la ruelle à l'ouest de la rue Saint-Hubert et la rue Saint-Hubert.

479. Une enseigne installée à plat sur le contreventement est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° une lettre, un symbole ou une autre représentation ne peut excéder une hauteur maximale de 80 cm;
- 2° la projection maximale d'une enseigne est de 15 cm;
- 3° une enseigne installée à plat peut intégrer un élément en 3 dimensions. Cet élément ne peut toutefois pas excéder une projection de 30 cm;
- 4° un bandeau constitué d'un matériau rigide peut être utilisé pour recouvrir le contreventement. Malgré l'article 437, la partie du bandeau qui ne contient ni symbole, tel qu'un message écrit, ni logo ou image d'un produit, est exclue du calcul de la superficie de l'enseigne;
- 5° la réutilisation de la plaque d'acier perforée d'origine n'est pas autorisée comme bandeau;
- 6° le bandeau et l'enseigne ne peuvent excéder de 15 cm la partie supérieure du contreventement, de 40 cm la partie inférieure et ils ne peuvent excéder une hauteur totale de 125 cm;
- 7° nonobstant l'article 432.1, un bandeau peut empiéter au niveau des ouvertures jusqu'à un maximum de 40 cm;
- 8° l'enseigne et le bandeau ne doivent pas se trouver à moins de 15 cm d'un support vertical de l'abri;
- 9° dans le cas d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont la largeur de la façade est de moins de 4 m, l'enseigne et le bandeau doivent être situés à au moins 0,5 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 10° dans le cas d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont la largeur de la façade est de 4 m et plus et de moins de 12 m, l'enseigne et le bandeau doivent être situés à au moins 1 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 11° dans le cas d'un établissement situé au rez-de-chaussée, dont la largeur de la façade est de 12 m et plus, l'enseigne et le bandeau doivent être situés à au moins 1,5 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 12° dans le cas d'un établissement situé à l'étage, l'enseigne et le bandeau ne doivent pas excéder la largeur de la porte donnant accès à l'étage;
- 13° une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon n'est pas autorisée.

01-279-22, a. 28. ; 01-279-28-1, a. 19.

480. Une enseigne en saillie pour un établissement situé au rez-de-chaussée peut être installée aux conditions suivantes :

- 1° elle doit être fixée à une distance minimale de 7,5 cm du contreventement et faire saillie d'au plus 1 m de ce contreventement;
- 2° elle doit être installée à au moins 2,4 m et à au plus 4,5 m de hauteur mesurée à partir du trottoir, sans excéder la base de toute ouverture située à l'étage au-dessus de l'établissement;
- 3° elle doit avoir une superficie maximale de 1,5 m² par face et une épaisseur maximale totale de 30 cm, incluant la projection d'un élément en trois dimensions;
- 4° elle doit être située à au moins 1 m du prolongement d'une limite latérale de l'établissement;
- 5° elle doit être située devant l'établissement;
- 6° une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide (boîtier lumineux) n'est pas autorisée;
- 7° l'utilisation du tube néon n'est pas autorisée;

Un établissement ayant une largeur de façade supérieure à 12 m peut avoir une deuxième enseigne en saillie installée à au moins 4 m de la première.

01-279-22, a. 29.

481. Une enseigne ne doit pas comporter de source lumineuse clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable.

SECTION XIII

TERRAIN SITUÉ À LA LIMITE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT

01-279-12, a. 6.

481.1. (Abrogé)

01-279-12, a. 6 ; 01-279-22, a. 30.

CHAPITRE III

ENSEIGNES PUBLICITAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

482. Le présent chapitre s'applique à une enseigne publicitaire.

483. Une enseigne publicitaire ayant une superficie égale ou inférieure à 2,5 m² doit être installée en retrait du plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants où cette enseigne publicitaire doit être installée à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique :

- 1° lorsque le plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement est situé à plus de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique;
- 2° lorsqu'il n'y a pas de façade.

Un appareil d'éclairage et une passerelle peuvent dépasser le plan de façade ou la distance minimale.

484. Une enseigne publicitaire ayant une superficie supérieure à 2,5 m² doit être installée en retrait du plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants où cette enseigne publicitaire doit être installée à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique :

- 1° lorsque le plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement est situé à plus de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique;
- 2° lorsqu'il n'y a pas de façade.

Un appareil d'éclairage et une passerelle peuvent dépasser le plan de façade ou la distance minimale.

485. Les articles 483 et 484 ne s'appliquent pas à une enseigne publicitaire installée dans l'emprise d'une voie ferrée.

486. Un appareil d'éclairage et une passerelle rétractable peuvent faire saillie jusqu'à 1 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

487. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

488. Lorsqu'une distance est prescrite entre 2 enseignes publicitaires, cette distance s'applique :

- 1° entre 2 enseignes publicitaires visées aux sections II, III ou IV du présent chapitre, situées sur un terrain privé;
- 2° sous réserve des deuxième et troisième alinéas, entre une enseigne publicitaire visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre, située sur un terrain privé, et une enseigne publicitaire d'une superficie supérieure à 0,25 m² par face ci-après énumérée :
 - a) un module publicitaire sur un abribus dont l'installation a été autorisée en vertu du Règlement sur les abribus (R.R.V.M., chapitre A-1) ou en vertu d'un autre règlement;
 - b) un module publicitaire sur une colonne d'affichage dont l'installation a été autorisée en vertu du Règlement autorisant l'occupation du domaine public avec un réseau de structures destinées à l'orientation touristique et à l'information publique (S.O.T.I.P.) et autorisant l'exploitation de ce réseau (9256) ou en vertu d'un autre règlement;
 - c) un module publicitaire sur un banc, une poubelle, un bac à fleur ou un autre élément du mobilier urbain dont l'installation a été autorisée en vertu d'un autre règlement.

Dans le cas du paragraphe 2 du premier alinéa, la distance prescrite s'applique à l'égard de l'enseigne publicitaire visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre qui est située sur un terrain privé, mais elle ne s'applique pas à l'égard d'une enseigne publicitaire visée aux sous-paragrophes a) à c) de ce paragraphe.

Toutefois, cette distance ne s'applique pas à une enseigne publicitaire existante visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre, située sur un terrain privé, lorsque l'implantation

d'une enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphes a) à c) du paragraphe 2 du premier alinéa, est autorisée à une distance inférieure à la distance que l'enseigne publicitaire existante visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre doit respecter par rapport à l'enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphes a) à d) du paragraphe 2 du premier alinéa.

489. Une enseigne publicitaire permanente installée sur un terrain privé doit indiquer le nom de son propriétaire.

490. Sauf pour une enseigne publicitaire autorisée par ordonnance, aucune enseigne publicitaire n'est autorisée dans les endroits suivants :

- 1° dans un secteur où l'usage habitation est autorisé;
- 2° dans un secteur significatif et sur le terrain d'un immeuble significatif, d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, tels qu'ils sont identifiés sur les feuillets S-1 et S-2 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » de l'annexe A;
- 3° sur un site patrimonial, un immeuble patrimonial et dans une aire de protection au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);
- 4° sur un terrain adjacent à l'emprise de la rue Sherbrooke.

01-279-12, a. 7. ; 01-279-44, a. 15

491. À moins d'indication contraire, une enseigne publicitaire au sol doit respecter les distances minimales suivantes mesurées en plan :

- 1° 3 m d'un bâtiment;
- 2° 3 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 3° 9 m devant une fenêtre.

492. Une enseigne publicitaire sur ou devant un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite doit respecter les conditions suivantes :

- 1° ne pas obstruer une ouverture;
- 2° se trouver à une distance minimale mesurée en plan d'au moins 3 m d'un autre bâtiment ou d'une fenêtre d'un logement située sur ce mur;
- 3° ne pas excéder les limites de ce mur.

493. Une enseigne publicitaire est interdite sur un véhicule, sauf sur un autobus où elle est autorisée sans limite.

494. Une enseigne publicitaire est interdite dans l'emprise d'une autoroute.

SECTION II

MODULE PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

495. Un module publicitaire doit avoir une superficie maximale de 2,5 m².

496. Un module publicitaire au sol peut avoir 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 2,5 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

497. Un module publicitaire au sol situé à moins de 10 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection peut avoir jusqu'à 4 faces ayant chacune une superficie maximale de 2,5 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

498. Un module publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, C.5, C.6, C.7, I.1, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3).

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE

499. Un module publicitaire peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite. Il peut également être adossé à ce mur.

500. Un module publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

501. Un module publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite ou adossé à ce mur doit avoir une hauteur maximale de 16 m.

502. Un module publicitaire installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un autre module publicitaire, d'un panneau publicitaire ou d'un panneau publicitaire autoroutier.

SECTION III

PANNEAU PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

503. Un panneau publicitaire doit avoir une superficie maximale de 25 m².

504. Un panneau publicitaire au sol peut avoir 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 25 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

505. Un panneau publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6 ou I.7.

506. Un panneau publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.1, I.2, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), aux conditions suivantes :

- 1° aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée;

- 2° il est situé à une distance minimale mesurée en plan de 25 m d'un terrain situé dans un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE

507. Un panneau publicitaire peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite. Il peut également être adossé à ce mur.

508. Un panneau publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 9 m.

509. Un panneau publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite ou adossé à ce mur doit avoir une hauteur maximale de 23 m.

510. Un panneau publicitaire installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un module publicitaire et à une distance minimale de 60 m d'un autre panneau publicitaire ou d'un panneau publicitaire autoroutier.

SECTION IV

PANNEAU PUBLICITAIRE AUTOROUTIER

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

511. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 15.

512. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 15

513. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 15.

514. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 15

515. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 15.

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR, SUPPORT ET DISTANCIATION

516. *(Abrogé).*

01-279-15, a. 15.

517. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

518. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

519. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

520. (Abrogé).

01-279-15, a. 15.

CHAPITRE IV ORDONNANCES

521. Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, régir ou autoriser :

- 1° des enseignes et des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;
- 2° l'inscription du nom et de la marque de commerce du commanditaire d'une oeuvre d'art ou ornementale, d'un espace public, d'un monument ou de la restauration d'un bâtiment ancien;
- 4° une bannière sur un réverbère ou, aux fins d'identifier un lieu, sur un mur extérieur;
- 5° des enseignes et des enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle, touristique et sociocommunautaire pour une période de temps déterminée.

Ces enseignes et enseignes publicitaires sont autorisées sans permis.

01-279-28-1, a. 20.

CHAPITRE V ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS

522. Les enseignes et enseignes publicitaires prévues au présent chapitre sont autorisées sans permis aux conditions énoncées.

SECTION I PETITE ENSEIGNE

523. Une enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² est exclue du calcul de superficie maximale autorisée. Une seule de ces enseignes est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique.

524. Dans le cas d'un bureau, d'un atelier ou d'un établissement de soins personnels ou de massage dans un logement, constituant un usage complémentaire et situé à l'un des endroits suivants, seule une enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² peut être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment :

- 1° dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 2° à un niveau d'un bâtiment où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

01-279-36, a. 20.

525. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, le nom d'un bâtiment ayant plus de 1 000 m² de superficie de plancher peut être annoncé au moyen d'une seule enseigne par voie publique. Cette enseigne doit avoir une superficie maximale de 1 m².

SECTION II

ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE

526. Une enseigne de type bannière, drapeau ou affiche temporaires, et une enseigne temporaire portative sont autorisées sans limite, dans les cas suivants:

- 1° dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;
- 2° sur un immeuble occupé par un centre de congrès et d'exposition, un musée ou une salle de spectacle afin d'annoncer une exposition ou un spectacle;
- 3° sur un immeuble occupé par un établissement pour annoncer, à une fin non commerciale, un événement public à caractère culturel ou sociocommunitaire;
- 4° durant 90 jours consécutifs, pour annoncer l'ouverture d'un édifice ou d'un établissement;
- 5° sous un abri ou une marquise d'un poste d'essence, ou à moins de 2 m d'une pompe distributrice ou de la façade d'un bâtiment desservant le poste d'essence.

527. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, une seule enseigne par voie publique annonçant la vente d'un immeuble et une seule enseigne par voie publique annonçant la location d'un immeuble sont autorisées. Ces enseignes doivent avoir une seule face d'une superficie maximale de 1 m² ou 2 faces d'une superficie maximale de 0,5 m² chacune.

528. Dans un secteur autre que celui visé à l'article 527, une seule enseigne par voie publique annonçant la vente d'un immeuble et une seule enseigne par voie publique annonçant la location d'un immeuble sont autorisées. Ces enseignes doivent avoir une seule face d'une superficie maximale de 3 m² ou 2 faces d'une superficie maximale de 1,5 m² chacune.

529. La vente d'un terrain non bâti peut être annoncée au moyen d'une seule enseigne par voie publique. La superficie totale de ces enseignes ne doit pas dépasser 0,2 % de la superficie du terrain et 25 m² par voie publique.

530. Sur un chantier de construction, une enseigne temporaire annonçant le projet, identifiant les organismes et les personnes impliqués, sa mise en location ou en vente ou les occupations futures est autorisée. La superficie totale de cette enseigne ne doit pas

dépasser 0,3 % de la superficie de plancher du bâtiment à construire et 25 m² par voie publique.

531. Sur une palissade de chantier, les enseignes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre.

531.1. Dans un secteur où est autorisé un usage de la famille commerce, les enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle, touristique et sociocommunautaire sont autorisées, sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre, sur une clôture d'un terrain vacant et sur une clôture d'un terrain occupé par un bâtiment vacant impropre à l'occupation dont au moins l'une des façades est implantée à plus de 10 m de la bordure du trottoir ou de la chaussée s'il n'y a pas de trottoir.

01-279-22, a.31.

532. Les enseignes ou les enseignes publicitaires suivantes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre :

- 1° une enseigne ou une enseigne publicitaire intérieures, sauf dans la mesure prescrite par le présent règlement;
- 2° une inscription gravée ou en relief, intégrée au parement d'un bâtiment et formée des mêmes matériaux que ceux qui composent ce parement;
- 3° une enseigne sur un parasol ou une bannière rétractable;
- 4° une enseigne ou une enseigne publicitaire formée exclusivement de plantes vivantes;
- 5° une enseigne bordant l'entrée d'une salle de spectacle et située sous une marquise ou un toit, qui annonce un spectacle;
- 6° une inscription historique ou une plaque commémorative;
- 7° la signalisation publique;
- 8° une indication nécessaire pour la sécurité du public;
- 9° sur un véhicule routier, une enseigne publicitaire qui annonce un établissement, un produit, un service ou un immeuble au bénéfice de la personne au nom de laquelle l'immatriculation dudit véhicule a été effectuée;
- 10° une indication relative à l'heure et à la température, installée ailleurs que sur un toit;
- 11° un symbole religieux ou gouvernemental;
- 12° l'enseigne d'un contenant amovible ou d'un appareil distributeur;
- 13° une enseigne ou une enseigne publicitaire non visible depuis une voie publique, un parc ou un immeuble voisin.

SECTION III

AFFICHE PUBLICITAIRE TEMPORAIRE

533. La pose d'une affiche publicitaire temporaire est autorisée sans limite sur un module d'affichage libre, spécifiquement destiné à cette fin par la Ville.

534. La pose d'une affiche publicitaire temporaire est autorisée sans limite sur une palissade de chantier sauf si le propriétaire l'interdit ou la limite au moyen d'une inscription à cette fin.

TITRE VI

CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

CHAPITRE I CHARGEMENT

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

535. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exception des aires de chargement, aires de stationnement et voies d'accès.

536. Une aire de chargement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de chargement et des espaces de manœuvre.

537. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de chargement supplémentaires qui peuvent être aménagées sur la partie libre du terrain. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités existant.

538. Lorsque l'agrandissement d'un bâtiment porte sa superficie de plancher à plus de 600 m², le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités supplémentaires qui peuvent être aménagées sur la partie libre du terrain. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour la superficie totale du bâtiment, incluant l'agrandissement, et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
- 2° le nombre d'unités existant.

539. Une unité de chargement de petite dimension doit avoir :

- 1° une largeur minimale de 3 m;
- 2° une longueur minimale de 10,5 m;
- 3° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

540. Une unité de chargement de grande dimension doit avoir :

- 1° une largeur minimale de 3 m;
- 2° une longueur minimale de 16 m;
- 3° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

SECTION II NOMBRE D'UNITÉS DE CHARGEMENT EXIGÉ

541. La présente section ne s'applique pas à un bâtiment contigu situé dans un secteur significatif, un arrondissement historique, un site historique ou un site du patrimoine, ou à un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) lorsque la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II et lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.

542. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage correspond à la somme des exigences de chacun des usages.

543. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 500 m², occupée par l'usage activité agricole maraîchère ou horticole ou un usage de la famille industrie ou de la famille commerce, à l'exception d'un usage additionnel de la catégorie C.2, est établi comme suit :

- 1° 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 500 à 5 000 m²;
- 2° 2 unités, dont 1 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 5 000 m² mais n'excédant pas 10 000 m²;
- 3° 3 unités, dont 2 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 10 000 m² mais n'excédant pas 15 000 m²;
- 4° 4 unités, dont 3 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 15 000 m² mais n'excédant pas 30 000 m²;
- 5° 5 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 30 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;
- 6° 6 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m².

01-279-40, a. 8.

544. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 5 000 m², occupée par un usage additionnel de la catégorie C.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, est établi comme suit :

- 1° 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000 m²;
- 2° 2 unités, dont 1 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 20 000 m² mais n'excédant pas 40 000 m²;
- 3° 3 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 40 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;
- 4° 4 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m² mais n'excédant pas 80 000 m²;
- 5° 5 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 80 000 m² mais n'excédant pas 100 000 m²;
- 6° 6 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 100 000 m².

SECTION III

NORMES D'AMÉNAGEMENT

SOUS-SECTION 1

AIRE DE CHARGEMENT

545. La présente sous-section s'applique à une aire de chargement aménagée à l'extérieur d'un bâtiment.

546. Une aire de chargement doit être située sur le même terrain que celui où se trouve l'usage qu'elle dessert. Elle ne doit pas être aménagée dans la cour avant d'un bâtiment.

547. Malgré l'article 546, une aire de chargement est autorisée dans la cour avant, sauf dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement fournies et qu'un espace minimal de 15 m est compris entre le plan de façade devant lequel l'aire de chargement est aménagée et la limite de l'emprise de la voie publique;
- 2° lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin et que l'aire de chargement est aménagée du côté d'une façade ne comportant pas une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de la voie publique.

Dans le cas prévu au paragraphe 2 du premier alinéa, cette aire de chargement doit être située à une distance minimale de 15 m de l'autre voie publique et ne pas empiéter dans la partie de la cour avant située devant le prolongement du plan de façade le plus près de cette autre voie publique.

548. Une aire de chargement située dans la cour avant doit comporter, du côté donnant sur une voie publique, un dégagement respectant les conditions suivantes :

- 1° il doit être situé au même niveau que le trottoir, sauf devant une voie d'accès;
- 2° il doit mesurer au moins 1,5 m de largeur;
- 3° il doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol ou arbustes ou d'éléments minéraux tels que briques, dalles ou pavés, sauf devant une voie d'accès;
- 4° un arbre doit être planté à tous les 5 m le long du dégagement et à une distance de 0,8 m de la clôture visée à l'article 549.

Un arbre visé au paragraphe 4 du premier alinéa doit mesurer au moins 2 m de hauteur et 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 m du sol, être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin.

549. Lorsqu'une aire de chargement est située dans la cour avant, une clôture doit être érigée et doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle doit être située sur le côté intérieur de la bordure requise en vertu de l'article 548;

- 2° elle doit être en métal forgé, en maçonnerie ou en bois traité;
- 3° elle doit être ouvragée et ajourée dans une proportion supérieure à 60 %;
- 4° elle ne doit pas être conçue en maillage métallique;
- 5° elle doit mesurer au moins 1,5 m et au plus 2 m de hauteur;
- 6° elle ne doit comporter aucune aspérité susceptible de causer des blessures corporelles;
- 7° elle doit être solide et ancrée au sol dans une base de béton dont la hauteur ne peut dépasser de plus de 0,5 m le niveau du trottoir ou de la chaussée adjacents.

550. Malgré les articles 546 à 549, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5 ou I.6, une aire de chargement dans une cour avant peut être approuvée, conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° il doit être démontré que l'aire de chargement ne peut raisonnablement être aménagée dans une autre cour, compte tenu notamment de l'implantation du bâtiment et des caractéristiques de son aménagement intérieur;
- 2° l'utilisation du plan de façade le plus éloigné doit être privilégiée;
- 3° l'espace occupé à cette fin doit être aménagé de façon à atténuer l'impact visuel dû à l'utilisation qui est faite de la cour avant.

551. La surface d'une aire de chargement extérieure et celle d'une voie d'accès doivent être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1° le béton gris;
- 2° le pavé alvéolé;
- 3° un matériau inerte, à l'exception du gravier, dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel.

01-279-28-2, a.35.

552. Dans le cas d'un bâtiment qui est contigu à un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, une aire de chargement doit être située à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans un tel secteur.

553. Une aire de chargement doit être isolée d'un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées par une clôture pleine et opaque d'une hauteur d'au moins 2 m et d'au plus 3 m.

SOUS-SECTION 2

ACCÈS À UNE AIRE DE CHARGEMENT

554. L'accès à une aire de chargement doit être aménagé à plus de 18 m de l'intersection de 2 voies publiques. Cette distance est mesurée depuis la fin de la courbe de la chaussée ou du trottoir. Toutefois, lorsque la configuration du terrain empêche de respecter cette exigence, l'accès doit être situé de façon à limiter les conflits avec la circulation.

555. (abrogé)

01-279-32, a. 6 ; 01-279-41, a.12.

556. La voie d'accès à une aire de chargement doit avoir :

- 1° une largeur d'au moins 3,5 m et d'au plus 8 m;
- 2° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès doit être augmentée d'au moins 3 m et d'au plus 4,4 m, sur une profondeur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2,2 m calculée à partir de l'emprise de la voie publique.

557. Une aire de chargement ne peut avoir qu'une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à 40 m.

558. Lorsque plus d'une unité de chargement est fournie, un véhicule doit pouvoir accéder à ces unités et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule. Un espace de manœuvre de même dimension que l'unité de chargement doit être prévu à cette fin.

CHAPITRE II

STATIONNEMENT

SECTION I

NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

559. Des unités de stationnement sont exigées conformément au présent chapitre.

560. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires conformément aux dispositions suivantes :

- 1° le nombre d'unités de stationnement supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour la superficie totale du bâtiment, incluant l'agrandissement, et le plus grand des nombres suivants :
 - a) le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
 - b) le nombre d'unités existantes;
- 2° aucune unité de stationnement n'est exigée pour un agrandissement égal ou inférieur à 10 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment. Pour un agrandissement supérieur à 10 % de cette superficie, les unités de stationnement supplémentaires sont exigées conformément au présent règlement.

561. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités existant.

562. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion des espaces utilisés aux fins d'aires de stationnement, d'aires de chargement et de voies d'accès.

563. Le nombre minimal d'unités de stationnement requis et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage, correspondent à la somme des exigences respectives à chacun des usages.

564. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement exigé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier inférieur le plus près.

Lorsque le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près.

565. Lorsque dans un bâtiment la superficie totale des usages de la famille commerce, de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est inférieure à 500 m², ces usages ne sont pas soumis aux exigences relatives au nombre minimal d'unités requis par le présent règlement.

566. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
bâtiment de 3 logements et moins (sous réserve de l'article 143)	aucun	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	
bâtiment de logements sociaux ou communautaires		
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher égale ou supérieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 2 logements	
maison de chambres, résidence collective	aucun	1 unité par groupe de 2 chambres
FAMILLE COMMERCE		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 200 m ²	1 unité par 100 m ²

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
	de superficie de plancher	de superficie de plancher
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
usages de la catégorie C.3 (8)	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher	1 unité par 30 m ² de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1 ^o aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2 ^o centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3 ^o écoles préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

01-279-06, a. 1 ; 01-279-28-2, a. 36 ; 01-279-41, a. 13.

567. Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre maximal autorisé est permis pour un usage de la catégorie H.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.

567.1. Aux fins du calcul du nombre minimal d'unités de stationnement exigé en vertu de l'article 566, pour un bâtiment de 36 logements et plus, une unité en autopartage équivaut à 4 unités de stationnement.

Chaque unité de stationnement en autopartage doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif.

01-279-41, a. 14.

568. Malgré l'article 566, pour des usages autres que ceux de la famille habitation, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé sont réduits de 50 % lorsqu'un terrain est situé dans un rayon de 500 m ou moins d'un accès au métro.

01-279-41, a. 15.

568.1. Malgré l'article 566, pour un usage de la famille habitation, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé sont réduits de 25 % lorsqu'un terrain est situé dans un rayon de 250 m ou moins d'un accès au métro.

01-279-41, a. 16.

569. Aucune unité de stationnement n'est exigée pour un bâtiment de 6 logements et moins qui remplit les conditions suivantes :

- 1° il est construit en contiguïté avec les limites du terrain;
- 2° la largeur de sa façade est égale ou inférieure à 8 m;
- 3° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 4° la distance entre la façade du bâtiment et l'emprise de la voie publique est inférieure à 6 m.

569.1 Pour l'usage activité agricole maraîchère ou horticole, aucune unité de stationnement n'est exigée et le nombre d'unités de stationnement maximal autorisé est de 1 unité par 200 m² de superficie, telle que définie à l'article 328.01.

01-279-40, a. 9.

SECTION II

EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

570. Une aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert, sauf pour un bâtiment occupé par un usage de la catégorie H.5, H.6 ou H.7 pour lequel toutes les unités exigées doivent être fournies à l'intérieur du bâtiment.

01-279-28-2, a. 37.

571. Sous réserve des articles 573 à 576, une aire de stationnement ne doit pas être aménagée dans la cour avant ni sur un terrain vacant entre l'alignement de construction et la limite d'emprise de la voie publique.

572. Malgré l'article 571, lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, une aire de stationnement peut être aménagée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique. Toutefois, cette aire de stationnement ne peut être aménagée dans la partie commune à 2 cours avant :

- 1° entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan principal de la façade comportant une entrée principale;
- 2° entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan de façade comportant une entrée principale.

SECTION III

AIRE DE STATIONNEMENT EN FAÇADE

573. Dans un secteur où seules sont autorisées les catégories H.1, H.2 ou H.3, l'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé en façade d'un bâtiment existant le 17 août 1994, aux conditions suivantes :

- 1° le bâtiment est isolé ou jumelé;
- 2° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 3° la marge latérale est inférieure à 2 m;
- 4° l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre propriété de la Ville.

574. Une seule unité de stationnement par bâtiment peut être aménagée en façade.

575. Une aire de stationnement aménagée en façade doit remplir les conditions suivantes :

- 1° elle ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m dans la partie de la cour avant comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal;
- 2° elle doit être située à au moins 0,75 m du bâtiment principal et de la bordure du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la chaussée.

576. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, une aire de stationnement n'excédant pas 300 m² est autorisée dans la cour avant lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins d'une aire de stationnement pour la totalité ou pour une partie du nombre d'unités de stationnement exigé et qu'un espace minimal de 10 m est compris entre le plan de façade devant lequel l'aire de stationnement est aménagée et l'emprise de la voie publique.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un immeuble significatif, d'un bien culturel reconnu ou classé, d'une construction citée ou située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

01-279-28-2, a. 38.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

577. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation.

578. Une unité de stationnement doit mesurer :

- 1° au moins 2,75 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique;
- 2° au moins 2,75 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas.

578.1. Malgré l'article 578, une aire de stationnement peut comprendre des unités de stationnement de plus petites dimensions aux conditions suivantes :

- 1° l'unité de stationnement doit mesurer au moins 2,30 m de largeur et 4,6 m de longueur;
- 2° la longueur et la largeur de chaque unité de stationnement doivent être indiquées clairement au moyen d'un affichage visible;
- 3° chaque unité de stationnement doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif;
- 4° le nombre d'unités de stationnement de plus petites dimensions ne doit pas représenter plus de 25 % du nombre total d'unités de stationnement compris dans l'aire de stationnement.

01-279-41, a. 17.

579. Une aire de stationnement doit être directement accessible par une voie publique, par une ruelle ou par une voie d'accès d'au moins 2,4 m et d'au plus 7,5 m conduisant à une voie publique ou à une ruelle.

Lorsqu'elle conduit à une voie publique, l'aménagement d'une voie d'accès doit respecter les conditions suivantes :

- 1° la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- 2° une distance minimale de 7,5 m doit être respectée entre 2 voies d'accès.

L'exigence prévue au paragraphe 2 du deuxième alinéa s'applique aussi par rapport à une voie d'accès située sur un terrain voisin. Toutefois, elle ne s'applique ni à une voie d'accès desservant un bâtiment unifamilial isolé ni à un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 4 étages ou comportant un usage autre que résidentiel.

Aux fins du présent article, des voies d'accès situées sur le même terrain ou sur des terrains voisins et séparées d'au plus 1,2 m sont considérées comme une seule voie d'accès.

580. Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès visée à l'article 579 doit être augmentée d'au moins 3 m et d'au plus 4,4 m, sur une profondeur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2,2 m calculée à partir de la voie publique.

581. Une aire de stationnement doit comporter une voie de circulation conduisant à chaque unité de stationnement. Cette voie de circulation doit avoir une largeur :

- 1° d'au moins 3,1 m lorsque l'unité de stationnement est parallèle à la voie de circulation;
- 2° d'au moins 5,5 m lorsque l'unité de stationnement est perpendiculaire à la voie de circulation;
- 3° d'au moins 5,2 m dans tout autre cas.

Toutefois, une voie de circulation n'est pas requise pour une aire de stationnement de 4 unités ou moins si chaque unité de stationnement est accessible directement à partir d'une ruelle ou d'une voie publique qui doit avoir la largeur requise pour une voie de circulation. La largeur requise peut, le cas échéant, être constituée d'une partie de la propriété desservie.

01-279-15, a. 16.

581.1 Dans un secteur où l'habitation est autorisée, une façade d'un bâtiment contigu dont une autre cour que la cour avant est accessible à un véhicule automobile ne peut comprendre un accès à une aire de stationnement intérieure.

01-279-22, a. 32.

582. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une unité de stationnement peut être localisée dans une voie de circulation permettant d'atteindre une autre unité de stationnement.

582.1. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une voie d'accès doit être située à une distance minimale de 6 m d'une intersection de 2 voies publiques. Cette distance se mesure depuis l'axe de la voie d'accès jusqu'à l'intersection des limites d'emprise des voies publiques.

01-279-15, a. 17.

583. Un véhicule automobile peut être stationné dans une voie d'accès conduisant à une unité de stationnement desservant exclusivement un usage de la famille habitation.

583.1. La pente d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieur ne doit nulle part excéder la pente maximale correspondant au rapport dénivellation / distance et doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

Rapport dénivellation / distance

Distance horizontale (en mètres)	Dénivellation maximale (en mètres)
0,0	0
0,5	0,06
1,0	0,12
1,5	0,22
2,0	0,32
2,5	0,42
3,0	0,52
3,5	0,62
4,0	0,72
4,5	0,82

5,0	0,92
5,5	1,02
6,0	1,12
6,5	1,22
7,0	1,32
7,5	1,42
8,0	1,52
8,5	1,62
9,0	1,72
9,5	1,82
10,00	1,92

Toute donnée ne correspondant pas à l'une des données exactes qui figurent à ce tableau doit, pour fins de calcul, être ramenée à la mesure plus petite qui précède, et si la distance horizontale entre la limite d'emprise de la voie publique et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement est supérieure à 10 m, la dénivellation maximale ne doit pas être de plus de 20 % de cette distance.

La distance horizontale dont il est question au tableau se mesure dans l'axe de la voie d'accès, entre la limite d'emprise de la voie publique et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement intérieur.

01-279-15, a. 18 ; 01-279-28-2, a. 39.

583.2. Lorsque la voie publique ne comporte pas de trottoir devant une voie d'accès descendante, le profil du sol de cette voie d'accès doit être modifié, par le propriétaire, au moyen d'une contre-pente aménagée à partir du pavé ou de la bordure de béton adjacente érigée par la ville. Le sommet de cette contre-pente doit être au moins au niveau de ce pavé ou de cette bordure.

01-279-15, a. 18.

584. Dans un secteur où sont seules autorisées des catégories de la famille habitation, une unité de stationnement ne peut servir de point d'attache ou de lieu de garage pour un véhicule routier autre qu'un véhicule automobile.

584.1 Une aire de stationnement extérieure et une voie d'accès doivent être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1° le béton gris et le gravier de couleur grise;
- 2° le pavé perméable ou alvéolé;
- 3° un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel.

Toutefois, la surface d'une aire de stationnement extérieure et celle d'une voie d'accès extérieure pour un bâtiment de 3 logements et moins peuvent être recouvertes d'une grille ou d'une membrane recouverte de granulat ou de végétation.

01-279-28-2, a. 40 ; 01-279-41, a. 18.

585. (Abrogé).

01-279-15, a. 19.

SECTION V

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 UNITÉS ET PLUS

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

586. La présente section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus.

587. Malgré l'article 584.1, la surface d'une aire de stationnement extérieure et celle d'une voie d'accès ne peuvent être recouvertes par du gravier.

01-279-28-2, a. 41.

588. Un véhicule routier doit pouvoir accéder à une aire de stationnement et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule routier.

589. Une unité de stationnement doit être marquée au sol à l'aide de bandes peintes ou d'un revêtement de sol distinctif.

590. L'ouverture en façade de l'accès à une aire de stationnement intérieur situé à 3 m ou moins de l'emprise de la voie publique doit être conforme aux exigences suivantes :

- 1° la pose en façade, à proximité de l'ouverture, d'un panneau d'avertissement placé à 2 m au-dessus du niveau du trottoir, s'illuminant ou clignotant lors de la sortie d'un véhicule. Ce panneau doit être visible par les piétons et ne doit d'aucune façon gêner la circulation automobile et piétonnière;
- 2° la construction d'un dos d'âne et la pose d'une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule avant sa sortie à 1,5 m de la ligne de projection verticale au sol du plan de façade où est pratiquée cette ouverture.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS

591. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus.

592. Une aire de stationnement doit comporter un dégagement minimal de 1 m sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès. Ce dégagement minimal doit être de 1,5 m du côté donnant sur une voie publique.

593. Un dégagement du côté donnant sur une voie publique doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant une voie d'accès, par une haie composée d'arbustes plantés à tous les 0,3 m linéaire, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 0,9 m, constituant un écran opaque dès la plantation des végétaux.

Lorsque la longueur d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès est supérieure à 30 m, le dégagement du côté de la voie publique doit de plus comporter au moins un arbre par 10 m linéaires de terrain bordant la voie publique.

Ces végétaux ne doivent pas se trouver à moins de 0,75 m du fond du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la chaussée.

01-279-28-2, a. 42.

594. (Abrogé)

01-279-28-2, a. 43.

595. Un dégagement, à l'exception d'un dégagement du côté donnant sur une voie publique, doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant une voie d'accès, par une bordure d'une hauteur minimale de 0,15 m fixée dans le sol.

01-279-28-2, a. 44.

596. (Abrogé)

01-279-28-2, a. 45.

597. (Abrogé)

01-279-28-2, a. 45.

598. Un arbre doit avoir un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, une hauteur minimale de 2 m et être distancé d'un autre arbre d'au moins 5 m.

599. Lorsqu'un poste de contrôle est implanté, il doit être placé à une distance d'au moins 6 m de l'emprise de la voie publique.

600. Lorsqu'une barrière automatique utilisée pour la remise des tickets est implantée, elle doit être placée à au moins 6 m de l'emprise de la voie publique.

601. Un câble d'alimentation et une conduite de canalisation doivent être enfouis.

602. Une aire de stationnement doit avoir une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à 30 m.

603. Une aire de stationnement peut avoir 2 voies d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est supérieure à 30 m. Elles peuvent être regroupées si leur largeur totale ne dépasse pas 15 m, incluant une bande séparatrice d'au moins 1,5 m requise entre les 2 voies d'accès.

604. (Abrogé)

01-279-28-2, a. 45.

605. Une voie d'accès doit être située à au moins 9 m d'une intersection de 2 voies publiques et d'un accès à un poste d'essence. Cette distance se mesure à partir des axes de la voie d'accès et de l'accès.

606. Un passage piétonnier traversant une aire de stationnement doit être aménagé de l'entrée du bâtiment au trottoir. Ce passage doit être délimité et dégagé en tout temps.

607. Une aire de stationnement et une voie d'accès doivent présenter, durant les heures d'opération nocturne, un niveau d'éclairage pouvant varier de 6 à 15 lux. Le faisceau lumineux doit éclairer uniquement l'aire de stationnement et la voie d'accès.

SOUS-SECTION 3

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE PLUS DE 10 UNITÉS

01-279-28-2, a. 46.

608. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'une superficie de plus de 10 unités.

01-279-28-2, a. 47.

609. Lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 m², une voie d'accès doit être située à une distance d'au moins 2,5 m d'une limite latérale, sur une profondeur d'au moins 5,5 m calculée à partir de la voie publique.

01-279-28-2, a. 48.

610. Les dégagements minimaux prescrits à la sous-section 2 s'appliquent et une superficie supplémentaire correspondant à au moins 15 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, y compris les voies d'accès et les dégagements minimaux exigés, doit être paysager conformément aux exigences suivantes :

- 1° la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²;
- 2° la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes;
- 3° on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 1,5 m, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;
- 4° les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux;
- 5° les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis;
- 6° la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.

01-279-28-2, a. 49.

SECTION VI

EXIGENCES RELATIVES À LA MISE EN COMMUN DES AIRES DE STATIONNEMENT

01-279-15, a. 20.

611. Lorsqu'une unité de stationnement ne peut être aménagée sur le terrain où elle est requise, elle peut être aménagée sur un autre emplacement situé dans un rayon égal ou inférieur à 150 m du terrain pour lequel cette unité est requise mais non fournie. Cette distance est mesurée à compter des points les plus rapprochés des terrains visés.

612. Dans le cas visé à l'article 611, le nombre total d'unités de stationnement doit être conforme au nombre minimal d'unités requis et au nombre maximal d'unités autorisé pour l'ensemble des usages compris dans les bâtiments impliqués.

612.1. Nonobstant l'article 592 du présent règlement, l'aménagement d'un stationnement commun desservant plus d'un bâtiment est autorisé, s'il y a entente notariée à cet effet lors de la demande de permis ou de certificat.

01-279-15, a. 21.

613. Pour l'application de la présente section, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des unités de stationnement sont requises doit être publié. La servitude doit être perpétuelle.

01-279-15, a. 22.

SECTION VI.1

LOCATION D'UNE UNITÉ DE STATIONNEMENT

613.1. La location d'une unité de stationnement est autorisée sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, sauf si l'unité de stationnement est accessible uniquement à partir d'une ruelle.

613.2. La location d'une unité de stationnement n'a pas pour effet d'autoriser un nombre d'unité de stationnement supérieur au nombre maximal prescrit au chapitre II du titre VI du présent règlement.

01-279-47, a. 1.

SECTION VII

USAGE CONDITIONNEL

(Abrogée)

01-279-11, a. 21 ; 01-279-28-2, a. 50.

SECTION VIII

STATIONNEMENT POUR VÉLO

01-279-15, a. 23.

614. Le nombre d'unités de stationnement pour vélo doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO	
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ
FAMILLE HABITATION	
bâtiment de 2 logements et plus	1 unité par logement
maison de chambres	1 unité pour 2 chambres
gîte touristique et hôtel-appartement d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
résidence collective d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE COMMERCE	
tous les usages de la famille commerce d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE INDUSTRIE	
tous les usages de la famille industrie d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	
les usages de la famille équipement collectifs et institutionnels E.1, E.2 (2), E.3, E.4 (4), E.5, E.6 et E.7, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m ²	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités
les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels E.2 (1), E.4 (1), E.4 (2) et E.4 (3)	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m ² , jusqu'à concurrence de 100 unités

01-279-41, a. 19.

615. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

01-279-41, a. 19.

616. Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues ou en position suspendue par une roue, ainsi que le verrouillage du vélo.

01-279-41, a. 19.

617. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale sur 2 roues doit mesurer au moins 2 m de longueur, 0,4 m de largeur et avoir une hauteur libre de 1,2 m.

01-279-41, a. 19.

618. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue par une roue doit mesurer au moins 1,2 m de longueur, 0,4 m de largeur et avoir une hauteur libre de 2 m.

01-279-41, a. 19.

619. Une unité de stationnement pour vélo doit être située à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur, dans toutes les cours, au niveau du sol, sur le même terrain. Lorsqu'une aire de stationnement est située à l'extérieur, cette dernière et sa voie d'accès doivent être recouvertes de l'un des matériaux prescrits à l'article 584.1.

Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant 9 logements et plus, les unités de stationnement pour vélo exigées pour cet usage doivent être situées à l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1° à l'intérieur du bâtiment, à même l'aire de stationnement pour automobile;
- 2° dans un local destiné à cette fin situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée du bâtiment;
- 3° dans une dépendance.

01-279-41, a. 19.

620. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment. Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir.

01-279-28-2, a. 50 ; 01-279-41, a. 19.

621. Pour un usage de la famille commerce et de la famille industrie, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

622. Sous réserve de l'article 623, pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels d'une superficie de plancher supérieure à 500m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

623. Pour un usage des catégories E.2(1), E.4(1), E.4(2) et E.4(3), le nombre minimal d'unités de stationnement est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

624. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

TITRE VII

USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

CHAPITRE I

USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

625. Un usage dérogatoire est une utilisation non conforme au présent règlement d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction, soit en raison de l'usage exercé, soit en raison de ses exigences d'implantation.

626. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si à un moment de son existence il était conforme à la réglementation en vigueur.

627. Aux fins du présent chapitre, un usage dérogatoire est un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

628. Aux fins du présent titre, la superficie de plancher d'un établissement est égale à la surface occupée exclusivement par cet établissement, excluant un espace voué aux équipements mécaniques ou sanitaires.

SECTION II

AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

629. Un usage dérogatoire d'un espace extérieur ne peut être agrandi.

630. Sous réserve de la présente section, un usage dérogatoire d'un bâtiment peut être agrandi sur une superficie correspondant à un maximum de 100 % de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle cet usage est devenu dérogatoire, au même niveau que celui qu'il occupait ou au niveau immédiatement inférieur, et le bâtiment peut être agrandi à cette fin.

631. Malgré l'article 630, un usage dérogatoire de la famille habitation peut être agrandi à tous les niveaux, sans limite de superficie, dans un secteur où un usage de la famille habitation est autorisé.

632. Les limites de superficie suivantes s'appliquent à un usage dérogatoire, l'agrandissement compris :

- 1° dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, la superficie maximale d'un usage dérogatoire de la famille commerce est de 100 m²;
- 2° dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, la superficie maximale d'un usage dérogatoire de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est de 200 m²;
- 3° dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille commerce, la superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille commerce à ce niveau;
- 4° dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille industrie, la superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille industrie à ce niveau;
- 5° dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille commerce et de la famille industrie :
 - a) la limite de superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille commerce à ce niveau;
 - b) la limite de superficie d'un usage dérogatoire de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille industrie à ce niveau.

633. Un usage spécifique de la catégorie I.5, I.6 ou I.7, un débit de boissons alcooliques, un établissement exploitant l'érotisme, un établissement de prêts sur gages ou une salle d'amusement ne peuvent être agrandis et le nombre d'appareils d'amusement ne peut être augmenté dans une salle d'amusement dérogatoire.

634. Dans un secteur ou à un niveau où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être agrandis :

- 1° lave-auto automatique;
- 2° salle de danse;
- 3° salle de réception;
- 4° salle de réunion;
- 5° vente de carburant;
- 6° véhicules routiers (entretien et réparation).

01-279-15, a. 24.

635. Dans un secteur ou à un niveau où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être accessoires à un usage dérogatoire :

- 1° lave-auto automatique;
- 2° vente de carburant;
- 3° véhicules routiers (entretien et réparation).

01-279-15, a. 25.

SECTION III

MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UN BÂTIMENT D'HABITATION DONT LE NOMBRE DE LOGEMENTS EST DÉROGATOIRE

636. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation :

- 1° lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est supérieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment ne peut être augmenté mais il peut être réduit sans obligatoirement atteindre le nombre maximal de logements prescrit;
- 2° lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est inférieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être augmenté sans obligatoirement atteindre le nombre minimal de logements prescrit;
- 3° lorsqu'un bâtiment de 2 ou 3 logements déroge au nombre de logements minimal prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être réduit.

637. Dans un secteur où n'est autorisée aucune catégorie de la famille habitation, le nombre de logements d'un bâtiment ne peut être augmenté.

SECTION IV

REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN USAGE DE LA FAMILLE HABITATION

638. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, lors du remplacement d'un usage dérogatoire par un usage de la famille habitation, les prescriptions sur le nombre minimal et maximal de logements ne s'appliquent pas.

SECTION V

REMPLACEMENT D'UN USAGE QUI DÉROGE À LA SUPERFICIE

639. Lorsqu'un usage dérogatoire à la superficie de plancher maximale autorisée est remplacé, la superficie de plancher du nouvel usage peut atteindre celle de l'usage dérogatoire remplacé, sauf pour un débit de boissons alcooliques, un établissement exploitant l'érotisme ou une salle d'amusement.

SECTION VI

PERTE DE DROITS ACQUIS

640. Les droits acquis à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du titre III;
- 2° lorsqu'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois.

641. Malgré le paragraphe 2 de l'article 640, les droits acquis à un usage dérogatoire ne se perdent pas si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° l'usage dérogatoire est localisé à un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement;

- 2° ce bâtiment accueille ou a déjà accueilli dans des locaux distincts plus d'un établissement;
- 3° on retrouve sur le même niveau un autre usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Le présent article ne s'applique pas à un usage dérogatoire de la catégorie C.4, C.5, C.6, I.4, I.5, I.6 ou I.7, ni à un débit de boissons alcooliques ou à une salle de billard dérogatoire localisé dans un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée.

SECTION VII

REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN RAISON DU VOISINAGE AVEC L'HABITATION

642. Un usage dérogatoire en raison de la localisation à un même niveau ou à un niveau supérieur à un logement conforme en vertu du présent titre peut être remplacé en suivant les possibilités de remplacement prévues pour les usages de la famille habitation ou de la famille équipements collectifs et institutionnels autorisés à ce niveau.

SECTION VIII

AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE

643. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsque les catégories de la famille habitation ne sont pas autorisées dans le secteur où est situé cet établissement.

01-279-32, a.7.

644. Malgré l'article 643, l'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation peut être autorisé conformément à la procédure des usages conditionnels.

01-279-32, a.8.

645. (Abrogé)

01-279-32, a.9.

SECTION IX

POSSIBILITÉS DE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

646. Les possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire décrites à la présente section s'appliquent pour les usages qui dérogent à la nature des usages autorisés dans un secteur ou qui dérogent parce qu'ils sont situés à un niveau non autorisé dans un bâtiment.

647. Dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où sont autorisées plus d'une catégorie d'usages, les possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire prévues pour chacune des catégories d'usages autorisées à ce niveau s'appliquent en s'additionnant.

648. Lorsqu'un établissement occupe plus d'un niveau dans un bâtiment, les possibilités de remplacement prévues pour chacun des niveaux s'appliquent en s'additionnant pour l'ensemble de l'espace occupé par l'usage dérogatoire.

SOUS-SECTION 2

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE HABITATION

649. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, une catégorie de la famille habitation, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

- 1° (*Abrogé*)
- 2° un usage spécifique et additionnel de la catégorie C.1 (1);
- 3° un usage additionnel de la catégorie C.2 ;
- 4° (*Abrogé*).

01-279-28-2, a. 52. ; 01-279-42, a. 47

649.1. Dans un secteur où seule une catégorie de la famille habitation est autorisée, dans un établissement de coin, un usage dérogatoire peut être remplacé par :

- 1° un usage spécifique ou additionnel de la catégorie C.1(1);
- 2° un usage additionnel de la catégorie C.2;
- 3° une garderie.

01-279-42, a. 48

SOUS-SECTION 3

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.1

650. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.1, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

- 1° un usage de la catégorie C.2, à l'exception des usages carburant, et restaurant ;
- 2° (*Abrogé*)

01-279-42, a. 49

SOUS-SECTION 4

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.2, C.3, C.4 OU C.5

651. Dans un secteur où est autorisée à un niveau donné la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5 :

- 1° un usage dérogatoire de la catégorie C.6, C.7 ou de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie I.1;
 - b) l'usage entrepôt, sauf au rez-de-chaussée;
 - c) (*Abrogé*)
- 2° (*Abrogé*)

01-279-42, a. 50

SOUS-SECTION 5

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.6 OU C.7

652. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.6 ou C.7:

- 1° un usage dérogatoire de la famille habitation peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie C.1(2);
- 2° un usage dérogatoire de la famille commerce ou de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.2;
 - b) un usage de la catégorie I.2;
- 3° (*Abrogé*)

01-279-42, a. 51

SOUS-SECTION 6

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.2, I.3, I.4 OU I.5

653. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie I.2, I.3, I.4 ou I.5 :

- 1° un usage dérogatoire de la famille habitation peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie C.1 (2);
- 2° un usage dérogatoire de la famille commerce peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.2
 - b) un usage de la catégorie C.7.

01-279-42, a. 52

SOUS-SECTION 7

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.6

654. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6 à un niveau donné :

- 1° un usage dérogatoire de la famille commerce peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.1(2);
 - b) un usage de la catégorie C.7;
- 2° un usage dérogatoire de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie I.5.

SECTION X

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES DÉROGATOIRES

655. Une enseigne ou une enseigne publicitaire non conformes au présent règlement peuvent être réparées. Leur support et leur contenu peuvent être remplacés à la condition de ne pas aggraver la dérogation ni d'en créer une nouvelle. Dans le cas d'un déplacement, l'enseigne ou l'enseigne publicitaire peuvent être déplacées sur le même immeuble pour tendre vers la conformité.

CHAPITRE II

CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

656. Une construction dérogatoire est une construction non conforme au présent règlement.

657. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, à un moment de son existence, elle était conforme à la réglementation en vigueur.

658. Aux fins du présent chapitre, une construction dérogatoire est une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

SECTION II

MAINTIEN, RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

659. Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction dérogatoire sont autorisés.

SECTION III

AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

660. Une construction dérogatoire peut être agrandie conformément au présent règlement.

661. Une construction dérogatoire à la largeur minimale exigée pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation, à l'alignement de construction, aux marges latérales ou arrière ou au taux d'implantation peut être agrandie dans le prolongement vertical des murs extérieurs existants délimitant le périmètre de l'implantation de la construction. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment qui est implanté entre l'alignement de construction prescrit et l'emprise de la voie publique, l'agrandissement en hauteur de ce bâtiment doit respecter l'alignement de construction prescrit.

662. Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.

663. Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction.

Sous réserve de l'article 662, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce ou de la famille industrie, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.

664. Une construction qui déroge à une marge latérale prescrite peut être agrandie dans le prolongement d'un mur latéral, vers l'avant ou vers l'arrière, en dérogation à la marge latérale prescrite.

665. Une construction qui déroge à une marge arrière prescrite peut être agrandie dans le prolongement latéral du mur arrière en dérogation à la marge arrière prescrite.

666. Une construction dérogatoire à l'exigence d'implantation sur une limite latérale peut être agrandie en dérogation à cette exigence et à la hauteur minimale prescrite. Toutefois, l'implantation d'une construction qui n'est pas agrandie jusqu'à la limite latérale du terrain doit respecter une distance d'au moins 1,5 m de cette limite.

667. Une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie en hauteur sans obligatoirement atteindre la hauteur minimale prescrite.

668. La superficie d'implantation au sol d'une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° l'agrandissement est d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment existant;
- 2° l'agrandissement n'est pas situé dans une cour avant et ne dépasse pas 40 % de la largeur totale de la façade.

668.1 Une construction dont le taux d'implantation est inférieur au taux d'implantation minimum prescrit peut être agrandie sans obligatoirement atteindre le taux d'implantation minimum prescrit.

01-279-17, a. 15.

668.2 Une construction dont l'indice de superficie de plancher (ISP) est inférieur à l'ISP minimum prescrit peut être agrandie sans obligatoirement atteindre l'ISP prescrit.

01-279-17, a. 16.

SECTION IV

PERTE DE DROITS ACQUIS

669. Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause doit être reconstruite en conformité avec le présent règlement.

01-279-28-2, a. 53.

SECTION V

RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION PATRIMONIALE

670. Malgré l'article 669, une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause et constituant un bien culturel reconnu, un bien classé, une construction citée ou une construction située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), peut être reconstruite. La reconstruction doit être autorisée conformément au titre VIII.

En plus des critères énoncés à l'article 674 du titre VIII, les travaux de reconstruction doivent tendre à reproduire, pour les éléments de la construction visibles de l'extérieur, les caractéristiques du bâtiment avant sa reconstruction ou sa réfection, ou ses caractéristiques originales.

01-279-28-2, a. 54.

TITRE VIII

DEMANDE D'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

01-279-44, a. 18

CHAPITRE I TYPES DE PROJET

671. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), du Règlement de lotissement de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-99) ou du Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., c. C-3.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la charte;
- 2° projet visé au présent règlement par la procédure d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- 3° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des terrains dans la zone 0608 (Hôpital Maisonneuve-Rosemont) ;
- 4° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0420 (Collège Jean-Eudes);
- 5° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0026 (Marché Jean-Talon);
- 6° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans la zone 0533 (Technopole Angus);
- 7° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ainsi que toute opération cadastrale sauf une annulation, une correction ou un remplacement de d'un numéro de lot dans les zones 0258, 0262 et 0655 (Secteur des Carrières);
- 8° projet de construction, de modification ou de remplacement d'une caractéristique architecturale, ou l'aménagement des terrains ainsi que toute opération cadastrale dans la zone 0637 (Secteur du village olympique);
- 9° projet de construction ou d'occupation portant sur un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail

- d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m² ;
- 10° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain bordé par la rue Des Carrières entre les rues Boyer et Saint-Hubert;
 - 11° projet de construction d'un bâtiment d'habitation;
 - 12° projet d'agrandissement d'un bâtiment d'habitation existant situé dans une cour avant ou impliquant l'agrandissement d'une façade ;
 - 13° projet de construction d'un bâtiment situé sur un emplacement compris dans un secteur où la catégorie d'usages C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la famille commerce ou une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisée comme catégorie d'usages principale;
 - 14° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, sauf une dépendance, situé dans une cour avant ou impliquant l'agrandissement d'une façade dans un secteur où la catégorie d'usages C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la famille commerce est autorisée comme catégorie d'usages principale;
 - 14.1° projet d'agrandissement situé dans une cour avant ou impliquant l'agrandissement d'une façade, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale d'une façade situé dans un secteur où une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels est autorisée comme catégorie d'usages principale;
 - 15° (*Abrogé*);
 - 16° projet de construction ou d'agrandissement, de modification ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ainsi que pour un nouvel affichage dans les zones 0708 et 0709 (Secteur commercial Angus).
 - 17° projet de construction, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale, ou l'aménagement des terrains dans la zone 0508 (hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante) ;
 - 18° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, de transformation, de remplacement d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des terrains dans les zones 0582, 0598, 0600 et 0601 (Cité-Jardin du Tricentenaire) ;
 - 19° projet de construction d'une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement;
 - 20° projet de construction d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites et érigée ou installée sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994.
 - 21° projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale;
 - 22° projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de lotissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel telle qu'elle est identifiée sur les feuillets S-1 et S-2 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » de l'annexe A;
 - 23° projet d'agrandissement d'un bâtiment, de lotissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale ou végétale sur le terrain d'un lieu de culte d'intérêt tel qu'il est identifié sur les feuillets S-1 et S-2 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs, lieux de culte d'intérêt et grandes propriétés à caractère institutionnel » de l'annexe A;

24° projet de lotissement visant à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique identifié sur le plan intitulé « Patrimoine archéologique » de l'annexe C.

Cette approbation n'est pas requise pour un projet qui a été autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie (RCA-8), du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6) ou de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

01-279-02, a. 2 ; 01-279-04, a. 1 ; 01-279-05, a. 1 ; 01-279-06-01, a. 1 ; 01-279-08, a. 1 ; 01-279-14, a. 1 ; 01-279-16, a. 1 ; 01-279-17, a. 17 ; 01-279-19, a. 1 ; 01-279-21, a. 2. ; 01-279-26 a. 1 ; 01-279-27 a. 1 ; 01-279-28-1, a. 21 ; 01-279-31, a. 9 ; 01-279-41, a. 20. ; 01-279-44, a. 16

672. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

CHAPITRE II

DEMANDE D'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

673. Une demande d'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale préalable à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat doit être accompagnée :

- 1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;
- 2° des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
- 3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- 4° des échantillons des matériaux;
- 5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
- 6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.
- 7° dans le cas de travaux visant l'occupation par un usage sensible d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale, d'une évaluation de la viabilité du projet réalisée par un expert dans ce domaine, en collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée, incluant minimalement les informations indiquées à l'annexe D;
- 8° lorsque le projet est assujéti au présent titre en vertu des paragraphes 22° ou 23° de l'article 671, d'une évaluation de l'intérêt patrimonial, réalisée par un expert dans ce domaine, comprenant une recherche documentaire préalable à celle-ci qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe E, à moins que l'arrondissement ne dispose déjà d'une telle étude;
- 9° aux fins de la démonstration du dernier critère énoncé à l'article 674.19, d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment.

01-279-42, a. 53; 01-279-44, a.18

673.1. Une demande d'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de lotissement mentionné aux paragraphes 22° et 23° de l'article 671 doit être accompagnée d'une évaluation de l'intérêt patrimonial comprenant une recherche documentaire préalable à celle-ci qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe E, à moins que l'arrondissement ne dispose déjà d'une telle étude.

01-279-44, a.19

673.2. Une demande d'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de lotissement mentionné au paragraphe 24° de l'article 671 doit être accompagnée d'une étude du potentiel archéologique de l'emprise publique. Cette étude doit comprendre :

- 1° un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
- 2° l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
- 3° une stratégie d'intervention pour mettre en valeur les vestiges archéologiques qui se trouvent sur le site, le cas échéant.

01-279-44, a.19

CHAPITRE III

CRITÈRES APPLICABLES

674. Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 671 sont les suivants :

- 1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- 2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- 3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- 4° efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- 5° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- 6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager ;
- 7° capacité du projet à favoriser l'accessibilité universelle en cherchant à réduire la hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée d'un bâtiment, lorsque le contexte le permet, et en favorisant l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre l'accès au bâtiment et la voie publique;
- 8° capacité du projet à favoriser l'accessibilité universelle en aménageant des unités de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite près d'un accès au bâtiment;
- 9° capacité du projet à favoriser la plantation d'arbres et leur croissance à maturité, dans la cour avant ou dans l'emprise de la voie publique, par un alignement de construction et un aménagement de la cour avant adéquats, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
- 10° capacité du projet à tendre à maintenir les vues, depuis ou vers le mont Royal lorsque ce bâtiment est situé dans une des vues d'intérêt indiquées au Plan de

protection et de mise en valeur du mont Royal de la Ville de Montréal daté d'avril 2009.

01-279-44, a. 20

674.1 Objectifs et critères applicables à la zone 0608 (Hôpital Maisonneuve-Rosemont)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectifs :

- Concevoir un projet urbain avec une implantation à proximité des voies publiques;
- Maintenir la compacité du campus.

Critères :

- Prévoir une implantation à proximité de la rue;
- Assurer l'insertion dans l'alignement actuel des autres constructions du campus;
- Insister sur le rattachement aux bâtiments existants.

B) Objectif et critères applicables aux gabarits des constructions

Objectif :

- Conférer une échelle appropriée en relation avec les bâtiments existants, notamment le pavillon Maisonneuve.

Critères :

- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions;
- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les Pavillons Marcel-Lamoureux et Guy-Bernier.

C) Objectifs et critères applicables aux façades des constructions

Objectifs :

- Favoriser une image contemporaine;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades;
- Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire;

- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation;
- Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

D) Objectif et critère applicable aux matériaux de revêtement extérieur

Objectif :

- Préconiser des matériaux durables qui s'harmonisent avec le bâti existant, et tout particulièrement le pavillon Maisonneuve.

Critères :

- Favoriser l'utilisation de brique de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon Maisonneuve.

E) Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains

Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

Critères :

- favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers;
- prévoir des mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction. Cette prévision doit être assumée par l'ingénieur forestier à la solde du requérant;
- faire en sorte que les aménagements paysagers soient modelés de façon à s'harmoniser à la présence du Boisé-des-Pères;
- prévoir la transplantation d'arbres de valeur sûre voués à disparaître.

Objectif :

- Assurer l'intégrité du Boisé-des-Pères lors de toute intervention sur les terrains localisés à proximité. Des mesures de mitigation doivent être proposées à cet égard.

Critères :

- prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du Boisé-des-Pères et résistantes aux conditions environnementales des aires de stationnement. À cet égard, un plan de plantation devra être déposé et approuvé par les Services municipaux concernés;
- contrôler l'érosion du sol et éviter tout drainage vers le Boisé-des-Pères;

- assurer la protection et la conservation des chênes à gros fruits localisés à proximité des aires de stationnement;
- prévoir des accès pour les véhicules de la Ville de Montréal afin de permettre l'entretien du Boisé-des-Pères. À cet égard, les accès devront être approuvés par les Services municipaux concernés.

Objectif :

- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.

Critères :

- accorder une attention particulière à la circulation piétonne en aménageant des sentiers piétonniers sécuritaires;
- prévoir l'aménagement de passages piétons dans le but d'assurer le confort et la sécurité des piétons;
- prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées;
- s'assurer que les îlots de verdure soient de dimension appropriée afin de favoriser la croissance et la protection des plantations. Prévoir des bacs de plantation d'au moins 45 cm de hauteur afin d'assurer la survie des végétaux lors des travaux de déneigement;
- assurer un éclairage garantissant la sécurité et de façon à ne pas incommoder les terrains avoisinants.

01-279-02, a. 3 ; 01-279-04, a. 2 ; 01-279-15, a. 26.

674.2 Objectifs et critères applicables à la zone 0420 (Collège Jean-Eudes)

A) Objectif et critères applicables aux gabarits des constructions

Objectif :

- S'assurer que les interventions conservent la volumétrie du corps principal du bâtiment.

Critères :

- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions;
- Prévoir le respect de la verticalité lors de tout agrandissement du bâtiment.

B) Objectifs et critères applicables aux façades des constructions

Objectif :

- Favoriser une image contemporaine.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades;
- Favoriser l'installation des fenêtres ouvrantes lors des agrandissements;
- Prévoir l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

C) Objectif et critère applicable aux matériaux de revêtement extérieur

Objectif :

- Préconiser des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant.

Critères :

- Favoriser l'utilisation de matériaux de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon principal lors des agrandissements latéraux;
- Privilégier l'utilisation de cuivre pour les agrandissements implantés au-dessus du pavillon principal.

01-279-05, a. 2.

674.3 Objectifs et critères applicables aux zones 0026 et 0034 (Marché Jean-Talon)

A) Objectif et critères applicables aux gabarits des constructions

Objectif :

- Prévoir des agrandissements qui s'intègrent au bâti du marché Jean-Talon.

Critères :

- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment du 7075, avenue Casgrain ainsi que les bâtiments adjacents de l'avenue Henri-Julien.

B) Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Objectif :

- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie tout en privilégiant un langage architectural au vocabulaire contemporain.

Critères :

- Favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, et tout spécialement le long de l'avenue Henri-Julien;
- S'assurer que les accès principaux destinés à la clientèle devront être traités sur le «côté marché»;
- Concevoir un traitement architectural qui ne comporte aucun accès pour les livraisons le long de l'avenue Henri-Julien;
- Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des marquises;
- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

C) Objectif et critères applicables aux enseignes

Objectif :

- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères :

- Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des constructions;
- Ne prévoir aucune enseigne commerciale sur les façades donnant sur l'avenue Henri-Julien;
- Privilégier un mode d'éclairage indirect et l'installation d'enseignes à potence, de façon à inspirer une atmosphère typique à un marché public.

D) Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains

Objectif :

- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.

Critères :

- Planifier la localisation des accès qui assure une sécurité maximale aux usagers du marché;
- Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des stationnements souterrains (puits de lumière, ouvertures vitrées, etc.);
- Planifier les aires de stationnement de façon à maximiser les aires d'attentes des véhicules hors des voies publiques;

- Assurer un éclairage garantissant la sécurité de façon à ne pas incommoder les immeubles avoisinants.

Objectif :

- Assurer la sécurité pour les différents usagers du marché.

Critère :

- Prévoir des aménagements physiques et des mesures de gestion qui assureront la sécurité et le confort des mouvements piétonniers dans le marché.

01-279-06-01, a. 2; 01-279-15, a. 27.

674.4. Objectifs et critères applicables à la zone 0533 (Technopole Angus) :

A) Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif :

- Assurer la création d'un ensemble homogène lors de l'implantation des bâtiments.

Critères :

- Prévoir une implantation à proximité des voies publiques;
- Prévoir des implantations qui laissent place à des percées visuelles sur l'atelier de locomotives;
- Souligner l'importance de la jonction des deux axes des voies publiques dans le traitement des coins des bâtiments.

B) Objectif et critères applicables au traitement architectural des nouvelles constructions

Objectif :

- Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur Angus en favorisant l'innovation architecturale.

Critères :

- Privilégier la maçonnerie ou le mur rideau de verre sur la façade principale des nouveaux bâtiments;
- S'assurer que les éléments architecturaux soient traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs et la diversité des matériaux;
- Intégrer les équipements mécaniques à l'architecture des constructions au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis et par l'utilisation d'écran;

- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à un sentier piétonnier ou à une voie de circulation;
- Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

C) Objectif et critères applicables au traitement architectural de l'atelier de locomotives

Objectif :

- Respecter l'intégrité structurale du bâtiment.

Critères :

- Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone commerciale adjacente;
- Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et les rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

D) Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains

Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des unités de chargement en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

Critères :

- Favoriser des aménagements paysagers qui privilégient la structuration des aires de stationnement. Un plan d'aménagement paysager devra accompagner toute demande, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel;
- Accorder une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste, particulièrement le long de la rue Rachel;
- Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées;
- Assurer un éclairage qui contribue à la mise en valeur des façades des bâtiments tout en garantissant la sécurité pour les usagers.

E) Objectif et critères applicables aux enseignes

Objectif :

- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères :

- Harmoniser les matériaux, les formes et les dimensions de l'enseigne avec

l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;

- Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation de l'enseigne.

01-279-08, a. 2. ; 01-279-21, a. 3 ; 01-279-28-1 a. 22

674.5. Objectifs et critères applicables à la zone 0655 (Boulevard Rosemont)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectif :

- Privilégier un développement orienté davantage vers le boulevard Rosemont.

Critères :

- Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale à l'intérieur de chaque tête d'îlot afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière;
- Prévoir une implantation à proximité de la rue respectant l'alignement général sur le boulevard Rosemont;
- Implanter les bâtiments de manière à favoriser l'encadrement des rues.

B) Objectif et critères applicables aux aires de stationnement

Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager.

Critères :

- Favoriser un ratio d'au moins 80 % des espaces de stationnement localisés à l'intérieur des bâtiments;
- Aménager les accès véhiculaires au garage ou au stationnement sur les rues nord-sud ou via la ruelle mais ne pas aménager d'accès à partir du boulevard Rosemont;
- Aménager des liens piétonniers entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement.

C) Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Objectifs :

- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères :

- Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des façades du bâtiment;
- Traiter la façade sur le boulevard Rosemont comme une façade principale par rapport aux façades donnant sur les rues nord-sud. Toutefois les premiers 15 mètres des façades sur les rues nord-sud peuvent être traités de façon similaire à la façade principale de manière à marquer le coin de rue;
- Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, tels la brique d'argile;
- Démarquer l'accès principal au bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée commercial par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail. La hauteur du rez-de-chaussée doit être d'au moins 3,5 mètres et les vitrines commerciales d'au moins 3 mètres;
- Favoriser l'animation en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents au boulevard Rosemont, viser un ratio de 80 % de surfaces ouvertes;
- Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des façades;
- Maximiser les vues sur le parc Père-Marquette.

01-279-14, a. 2.

674.6 Objectifs et critères applicables aux zones 0258 et 0262 (Rue des Carrières)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectifs :

- S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent la typologie d'habitation existante dans le quartier (Plex) ;
- Créer un écran végétal avec la cour de voirie.

Critères :

- Favoriser un mode d'implantation rappelant le rythme typique des plex montréalais, un rythme vertical;
- Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale au centre des corps d'îlots afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière ;
- Favoriser une implantation d'un bâtiment et un aménagement paysager permettant la plantation d'arbres dans la cour avant donnant sur la rue des Carrières.

B) Objectifs et critères applicables au traitement architectural

Objectif :

- Favoriser une architecture à «caractère résidentiel» ou d'inspiration industrielle de qualité.

Critères :

- Les bâtiments doivent être conçus à toit plat avec un couronnement de qualité;
- Le parti architectural doit favoriser la présence d'éléments architecturaux en façade et l'intégration de portes et fenêtres de qualité en façade;
- Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, tels la brique d'argile;
- Les nouvelles constructions commerciales ou industrielles devront être conçues pour s'harmoniser à un voisinage résidentiel et permettre facilement la transformation à des fins résidentielles;
- Les constructions ou occupation intégrant des locaux commerciaux ou industriels devront incorporer des mesures atténuant le bruit;
- Toutes les constructions devront incorporer des mesures adéquates d'atténuation du bruit en termes d'ITS. Ces mesures touchent l'implantation des constructions, les normes supérieures de construction, les ouvertures et la disposition des pièces habitables;
- Les éléments mécaniques des bâtiments commerciaux et industriels devront être intégrés à l'intérieur ou dissimulés adéquatement.

01-279-14, a. 2 ; 01-279-28-1, a. 23; 01-279-44, a.21

674.7 Objectifs et critères applicables à la zone 0637 (Village olympique)

A) Objectifs et critères applicables à la protection du milieu naturel

Objectifs :

- Assurer l'intégrité du boisé;
- Favoriser la conservation des arbres existants.
- Prendre en compte la présence des éléments naturels situés à proximité du terrain privé, entre autres le parcours de golf municipal, le parc Maisonneuve et le massif de conifères;
- Assurer le passage progressif du domaine privé au domaine public par un aménagement permettant d'identifier clairement le caractère distinctif de chacun de ces espaces.

Critères :

- Maximiser la préservation du boisé, composé de 2 peuplements de chêne rouge, identifié à la carte 2.6.3 intitulée «Le patrimoine naturel» du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, et des arbres matures;
- Prévoir une plantation d'arbres selon la topographie du site, en bordure du boulevard l'Assomption et de la rue Viau;
- Prévoir que les mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction soient élaborées par un ingénieur forestier;

- Privilégier la transplantation d'arbres, menacés par la construction, présentant une valeur de conservation.

B) Objectifs et critères applicables à l'aménagement du terrain

Objectif :

- Assurer un aménagement paysager qui tienne compte des caractéristiques du boisé et de sa fragilité, et qui tienne compte de la végétation environnante.

Critères :

- Élaborer un plan global d'aménagement paysager qui prévoit, entre autres, l'aménagement d'un espace tampon entre le boisé et toute nouvelle construction, et la plantation d'espèces végétales indigènes;
- Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du boisé;
- Contrôler l'érosion du sol par des moyens appropriés;
- Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.

Objectifs :

- Privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des bâtiments;
- Minimiser le nombre d'unités de stationnement extérieur;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité;
- Privilégier des circulations piétonnières conviviales.

Critères :

- Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.
- Faire en sorte que les aménagements paysagers s'harmonisent à la présence du boisé;
- Prévoir l'aménagement de passages piétonniers dans les aires de stationnement lorsque requis, et la création d'un réseau de sentiers piétonniers, dans le but d'assurer le confort et la sécurité des usagers;
- Prévoir des plantations d'arbres et d'arbustes, à l'intérieur d'îlots de verdure, dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

C) Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

Objectifs :

- Faire en sorte que les nouveaux bâtiments respectent l'implantation et la volumétrie des pyramides olympiques;

- Tenir compte de la présence des pyramides olympiques qui constituent des références dans le paysage montréalais;
- Tendre à minimiser l'impact sur l'ensoleillement du boisé, du massif de conifères, du jardin communautaire, du golf et des bâtiments entre eux, par la disposition sur le terrain et la volumétrie des bâtiments;
- Prévoir un traitement urbain et architectural différent selon les particularités du terrain, soit à l'est le long du boulevard De L'Assomption et à l'ouest en bordure de la rue Viau.

Critères :

- Prévoir un dégagement significatif entre les pyramides olympiques et les nouveaux bâtiments;
- Assurer un dégagement important dans l'axe de la jonction des 2 pyramides olympiques, entre la Cité-Jardin et la rue Sherbrooke, afin de favoriser une percée visuelle;
- Prévoir une implantation qui respecte la topographie du terrain.

D) Objectif et critères applicables au gabarit des constructions

Objectif :

- Conférer une échelle appropriée aux nouveaux bâtiments en rapport avec l'échelle des pyramides olympiques.

Critères :

- Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions;
- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les pyramides olympiques et le site;
- Articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie;
- Limiter la hauteur de toutes nouvelles constructions afin qu'elles ne soient jamais plus élevées que les pyramides olympiques.

E) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectif :

- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité en complément avec les pyramides olympiques.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades;
- Prévoir une expression architecturale recherchée et contemporaine de manière à respecter et mettre en valeur les pyramides olympiques, la construction de ces pyramides constituant un geste moderne et significatif;

- Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier les toits plats;
- Favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour permettre des percées visuelles et une aération du bâti au niveau du sol.

01-279-16, a. 2.

674.8 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 9° de l'article 671 (Projet commercial de moyenne ou de grande surface)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation des projets

Objectif :

- Encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'insertion urbaine.

Critères :

- Le bâtiment doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique;
- L'aire de stationnement doit tendre à être implantée sur le côté, à l'arrière ou à l'intérieur d'un bâtiment plutôt qu'en façade.

B) Objectifs et critères applicables à l'insertion des projets

Objectif :

- Assurer une insertion harmonieuse des projets dans le respect des caractéristiques dominantes du milieu.

Critères :

- Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- la façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- l'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible;
- en bordure d'habitations, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;
- l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques.

C) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectif : Favoriser la qualité architecturale des projets.

Critères :

- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- l'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- les matériaux doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment;
- tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment, lorsqu'il est visible de la voie publique;
- le verdissement des toits est encouragé;
- un bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;

D) Objectifs et critères applicables à l'aménagement du site

Objectif :

- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

Critères :

- Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison;
- les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
- l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;
- le projet doit comprendre des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique et les aires de stationnement jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

01-279-17, a. 18.

674.9 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 10 de l'article 671 (bruit en bordure du chemin de fer)

Objectif :

- Limiter les nuisances sonores en bordure de la voie de chemin de fer.

Critères :

- La conception architecturale doit contribuer à limiter les nuisances sonores par l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

01-279-17, a. 18.

674.10 Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par les paragraphes 11, 12, 13 et 14 de l'article 671 (Bâtiment d'habitation, bâtiment sur une rue commerciale et bâtiment abritant un équipement collectif et institutionnel)

Objectifs :

- Favoriser une architecture de qualité;
- Favoriser l'intégration des bâtiments au secteur environnant;
- Favoriser l'animation des rues commerciales;
- Conserver, dans le cas d'un changement de volume d'un bâtiment existant, le caractère d'ensemble de la rue en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment.

Critères :

Caractéristiques architecturales

- Le traitement des principales caractéristiques architecturales du bâtiment soit un parement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps ou une saillie doit être compatible avec le traitement prédominant de ces caractéristiques pour les bâtiments du secteur environnant ;
- Le niveau du rez-de-chaussée doit tendre à ne pas être inférieur au niveau du rez-de-chaussée le plus bas ni supérieur au niveau du rez-de-chaussée le plus haut des bâtiments situés sur le même côté d'îlot. Le type d'accès doit également être compatible avec ceux du secteur environnant;
- Un équipement mécanique installé en façade qui est dissimulé par un écran doit s'intégrer à l'apparence extérieure du bâtiment. De plus, la cour avant doit être plantée d'arbres, d'arbustes ou de graminées de façon à dissimuler cet équipement dès la plantation des végétaux.

Agrandissement d'un bâtiment existant

- l'agrandissement doit permettre de conserver le volume du bâtiment d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer perceptible;
- un nouvel étage doit s'insérer harmonieusement sur un immeuble existant. Ce nouveau volume doit mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment, tout particulièrement le couronnement, notamment par un recul substantiel par rapport au plan de façade ou par la réintégration de certaines caractéristiques architecturales d'origine;

- le niveau d'un nouvel étage doit être compatible avec les immeubles voisins;
- un agrandissement peut être d'expression contemporaine, lorsque le contexte le permet.

01-279-41, a. 21.

Implantation et volumétrie

- l'implantation et la volumétrie du bâtiment doivent :
 - être compatibles avec celles des constructions voisines;
 - favoriser un bon encadrement de la rue;
 - tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines;
 - considérer l'implantation des constructions adjacentes limitant notamment la présence de murs aveugles.

01-279-41, a. 21.

Cour avant et autres cours

- le projet de construction doit mettre en valeur les caractéristiques paysagères et chercher à préserver les arbres matures situés sur la propriété privée et sur le domaine public;
- l'aménagement de la cour avant doit être compatible avec l'aménagement des cours voisines, celle-ci doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale;
- la cour arrière doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale et favoriser la préservation des arbres matures.

01-279-33, a. 7.

Commerce de détail

- Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins de commerce de détail doit contribuer à l'animation de la rue.

Cour anglaise

- la profondeur de la cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue ; les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités;
- les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol. Les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;
- une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol;
- une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité;

- les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps.

01-279-33, a. 7.

Équipement collectif et institutionnel

- L'expression architecturale préconisée doit être sobre et recherchée pour mettre en valeur le bâtiment existant;
- Des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant sont préconisés;
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante doivent être coordonnées sur l'ensemble des façades du bâtiment.

01-279-17, a. 18 ; 01-279-28-1, a. 24 ; 01-279-31 a. 10.

674.11. Objectifs et critères s'appliquant aux projets visés par les paragraphes 13 et 14 de l'article 671 (Bâtiment sur une rue commerciale et bâtiment abritant un équipement collectif et institutionnel)

Objectifs :

- Favoriser l'animation des rues commerciales;
- Favoriser une architecture de qualité.

Critères

Commerce de détail

- Le traitement de la façade d'un bâtiment occupé à des fins de commerce de détail doit contribuer à l'animation de la rue;

Équipement collectif et institutionnel

- L'expression architecturale préconisée doit être sobre et recherchée pour mettre en valeur le bâtiment existant;
- Des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant sont préconisés;
- L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante doivent être coordonnées sur l'ensemble des façades du bâtiment.

01-279-17, a. 18 ; 01-279-31, a. 11.

674.12. (Abrogé)

01-279-19, a. 2 ; 01-279-28-1, a. 25.

674.13. Objectifs et critères applicables aux zones 0708 et 0709 (Secteur commercial Angus)

A) Objectif et critères applicables à l'architecture

Objectif :

- Favoriser la qualité architecturale des projets.

Critères :

- Respecter l'intégrité structurale de l'atelier des locomotives;
- Assurer la solidité et la pérennité des éléments conservés;
- Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs;
- Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

B) Objectif et critères applicables à l'aménagement du site

Objectif :

- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

Critères :

- Favoriser des aménagements paysagers qui favorisent la structuration du stationnement par le renforcement de la bande de terrain localisée au sud de la voie d'accès longeant le bâtiment, de même que le long de la rue Rachel et de l'avenue du Midway, en privilégiant les plantations des végétaux de haute tige;
- Assurer un éclairage pour le stationnement extérieur et l'éclairage des façades donnant sur une voie publique contribuant à la mise en valeur des façades du bâtiment tout en garantissant la sécurité pour les usagers;
- Aménager un dégagement paysager afin de protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules;
- Mettre en place des mesures de mitigation relativement à la circulation automobile sur le site pour sécuriser les piétons circulant dans les aires de stationnement;
- Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone industrielle adjacente.

C) Objectif et critères applicables aux enseignes

Objectif :

- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères :

- Harmoniser l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;

- Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne.

01-279-21, a. 4.

674.14. Objectifs et critères applicables à la zone 0508 (hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante)

A) Objectifs et critères applicables à l'implantation d'une construction

Objectifs :

- Concevoir un projet urbain privilégiant une implantation des plus hauts bâtiments à proximité de l'entrée principale de l'institution et du centre;
- Maintenir la compacité du campus.

Critères :

- Favoriser l'implantation d'un bâtiment à proximité des voies publiques;
- Favoriser le rattachement d'une nouvelle construction aux bâtiments existants;
- Favoriser la mise en valeur de la Rotonde et de son jardin à l'angle des rues Chatelain et Saint-Zotique.

B) Objectif et critères applicables au gabarit d'une construction

Objectif :

- Conférer une échelle appropriée à un nouveau bâtiment en relation avec l'échelle des bâtiments existants.

Critères :

- Prévoir l'intégration d'un équipement mécanique à l'architecture d'une construction de manière à minimiser sa visibilité à partir d'une voie publique et à partir d'un espace intérieur de l'hôpital;
- Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment de la Rotonde;
- Privilégier le rattachement du CHSLD Dante aux bâtiments de l'hôpital.

C) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectifs :

- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie.

Critères :

- Prévoir un traitement architectural d'une façade avec autant de soin qu'une façade principale;

- Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatorio;
- Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation;
- Favoriser l'intégration architecturale d'une aire de chargement et d'un lieu d'entreposage des déchets;
- Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier les toits plats.

D) Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain

Objectifs :

- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement, tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Réduire la présence des aires de stationnement extérieur;
- Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement à l'échelle humaine, et sécuritaire pour les usagers;
- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

Critères :

- Favoriser l'intégration de la végétation existante à l'intérieur d'un aménagement paysager;
- Privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure;
- Prévoir l'aménagement de passages piétonniers de façon à assurer une circulation piétonne confortable et sécuritaire;
- Aménager une aire de stationnement de façon à diminuer l'effet d'une grande surface pavée et d'un îlot de chaleur, en privilégiant la plantation d'arbres, ainsi que les îlots de verdure de bonne dimension favorisant la croissance et la protection des végétaux;
- Prévoir un éclairage garantissant la sécurité des usagers et minimisant les impacts négatifs potentiels sur les terrains voisins.

01-279-26, a. 2.

674.15 Objectifs et critères applicables aux zones 0582, 0598, 0600 et 0601 (Cité- Jardin du Tricentenaire)

A) Objectif et critères applicables à l'implantation d'une construction

Objectif :

- Favoriser une insertion de qualité des constructions dans le cadre bâti existant tout en respectant la valeur patrimoniale du lieu (paysage végétal et bâti).

Critères :

- Planter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants;
- Planter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement;
- Planter toute construction ou tout agrandissement de manière à minimiser les pertes d'ensoleillement sur les propriétés voisines;
- Privilégier la construction d'un garage en retrait de la façade avant ;
- Privilégier une construction ou un agrandissement en cour arrière, lorsqu'il s'effectue en fond d'impasse;
- S'assurer que les volumes de toute nouvelle construction s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant;
- S'assurer qu'un agrandissement et une dépendance présentent des volumes moindres que les volumes du bâtiment principal.

B) Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain

Objectifs :

- S'assurer que l'aménagement d'un terrain tienne compte de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-Jardin;
- Préserver la relation particulière établie entre le milieu construit et le milieu végétal, relation créée par l'omniprésence du couvert végétal;
- Favoriser la création d'un environnement attrayant et le maintien d'espaces libres de qualité.

Critères :

- Assurer un dégagement adéquat des cours avant en relation avec l'alignement des constructions adjacentes;
- Favoriser un aménagement paysager de qualité de manière à minimiser l'impact visuel des accès au stationnement;
- Privilégier l'aménagement d'une entrée charretière simple;
- Privilégier la construction d'un garage simple;
- Localiser la piscine et le cabanon de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci de manière à les conserver en bon état;
- Privilégier la plantation de haies vives pour clôturer la propriété;
- Minimiser l'emploi d'une palissade, particulièrement en cour avant;
- Privilégier le maintien ou la plantation d'éléments végétaux.

C) Objectif et critères applicables à la protection du milieu végétal

Objectif :

- Assurer le maintien de la qualité du paysage végétal distinctif de la Cité-Jardin.

Critères :

- Maximiser la préservation des arbres matures;
- Favoriser la préservation des arbres et autres végétaux existants dans l'aménagement des cours;
- Favoriser la plantation et le maintien d'arbres, de même que le remplacement préventif des arbres malades, vieillissants ou en voie de dépérissement, de manière à conserver un couvert végétal sain et optimal à l'échelle de la Cité-Jardin.

D) Objectifs et critères applicables à l'architecture

Objectifs :

- Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans la Cité-Jardin;
- Préserver les styles architecturaux dominants de la Cité-Jardin (maison canadienne, chalet suisse et leurs déclinaisons);
- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères :

- Préconiser l'emploi de clin de bois et de crépi comme matériaux de revêtement;
- Traiter les éléments architecturaux dont les avant-corps avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux;
- Privilégier une construction des saillies qui respecte l'échelle des bâtiments;
- Minimiser l'ajout d'avant-corps atypiques de la Cité-Jardin, notamment « bay-window », « bow-window » et « oriel »;
- Traiter les façades latérales, et les façades arrière visibles des sentiers avec autant de soin que les façades avant, tout en conservant la hiérarchie entre de telles façades;
- Privilégier la construction de porches et de marquises de manière à marquer les entrées principales;
- Préconiser la construction d'un toit à 2 versants et minimiser la construction d'un toit plat sur le corps principal du bâtiment

01-279-27, a. 2.

674.16 Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 19° de l'article 671 (construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement).

Objectif :

- Assurer une insertion harmonieuse des constructions hors toit au bâtiment et au secteur environnant.

Critères :

- Harmoniser l'apparence extérieure de la construction hors toit, de la configuration

de son toit et des garde-corps à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques architecturales des bâtiments voisins;

- Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit;
- Tenir compte du contexte urbain particulier (parc, percée visuelle, terrain de coin, esplanade, etc.) dans le traitement de la construction hors toit;
- Privilégier un traitement architectural sobre et contemporain;
- Privilégier l'utilisation de la brique sur les murs latéraux;
- Harmoniser les éléments architecturaux avec la façade avant du bâtiment et assurer une construction de qualité;
- Maximiser la superficie des ouvertures;
- Accentuer le couronnement;
- Favoriser la présence de végétation sur le toit.

01-279-28-1, a. 26.

674.17 Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 20° de l'article 671 (construction d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un équipement mécanique et son écran, dont la hauteur est supérieure aux hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites et érigée ou installée sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994).

Objectif :

- Assurer une insertion harmonieuse des constructions hors toit au bâtiment et au secteur environnant.

Critères :

- Harmoniser l'apparence extérieure de la construction hors toit à l'apparence extérieure du bâtiment;
- Minimiser l'impact visuel créé par la hauteur, le gabarit et la localisation de la construction hors toit;
- S'assurer qu'un équipement mécanique ne peut être intégré à l'intérieur d'un bâtiment.

01-279-28-1, a. 26.

674.18. Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 21° de l'article 671 (projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale)

Objectif :

- Favoriser la sécurité et la qualité de vie des occupants par des constructions et des aménagements adéquats.

Critères :

- Favoriser l'implantation d'un bâtiment à une distance d'au moins 30 m de l'emprise de la voie ferrée principale;
- Favoriser la plantation de végétaux pour créer un écran sonore et visuel;
- Atténuer les impacts en lien avec les activités ferroviaires liés au bruit, à la vibration et à la sécurité, par un aménagement paysager, une implantation et une construction appropriés.

01-279-44, a. 22

674.19. Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 22° de l'article 671 (grande propriété à caractère institutionnel)

Objectif :

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales, paysagères, de hauteur et d'implantation d'intérêt de la grande propriété à caractère institutionnel afin que les interventions ne compromettent pas les valeurs historique, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associées à cette dernière.

Critères :

- Respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'intérêt du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments situés sur le site;
- Respecter les caractéristiques architecturales et de composition d'intérêt des façades du bâtiment;
- Conserver, mettre en valeur et restaurer les éléments d'enveloppe et de décor d'intérêt;
- Protéger les perspectives et les percées visuelles sur le bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant à son caractère d'ensemble;
- Mettre en valeur et protéger les espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères particulières d'intérêt;
- Favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation du lieu;
- Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
- Démontrer, lors d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, que cette intervention est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, vise une bonification du caractère d'ensemble du site et est obligatoire en raison de l'impossibilité :
 - o d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification;
 - o de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à la grande propriété à caractère institutionnel;
 - o de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

01-279-44, a. 22

674.20. Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 23° de l'article 671 (lieu de culte d'intérêt)

Objectif :

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du lieu de culte d'intérêt afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur historique ou symbolique.

Critères :

- Assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt;
- Assurer la protection des perspectives et des percées visuelles d'intérêt sur le lieu de culte d'intérêt;
- Assurer la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs d'intérêt à préserver;
- Favoriser l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
- Démontrer, lors d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale d'intérêt, que cette intervention est restreinte aux parties ayant le moins de valeur et vise une bonification du lieu de culte et de son emplacement.

01-279-44, a. 22

674.21. Objectif et critères s'appliquant aux projets visés par le paragraphe 24° de l'article 671 (lotissement visant à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique)

Objectif :

- Assurer que le projet de lotissement prenne en compte la présence des vestiges archéologiques, le cas échéant, afin d'évaluer la stratégie de mise en valeur de ces derniers selon le contexte.

Critères :

- Favoriser un lotissement qui permet la mise en valeur et la préservation des vestiges archéologiques, lorsque le contexte le permet, en fonction de la localisation des usages prévus sur chacun des lots;
- Prévoir la commémoration des vestiges archéologiques d'intérêt.

01-279-44, a.22

CHAPITRE IV

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL

675. Au plus tard 45 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 673, le directeur soumet le projet au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

676. Au plus tard 90 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 673, le conseil rend sa décision à l'effet d'approuver ou de rejeter le projet.

677. Une copie de la résolution qui fait état de la décision du conseil doit être transmise au requérant.

TITRE VIII.I

SECTEUR ANGUS

677.1. Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent titre s'appliquent aux zones 0533, 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0708, 0709, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714, 0715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722 et 723.

Toute autre disposition du présent règlement non incompatible avec celles prévues au présent titre s'applique.

01-279-21, a. 5 ; 01-29-40, a. 10.

CHAPITRE I

SECTEUR RÉSIDENTIEL

SECTION I

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

SOUS-SECTION I

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION

677.2. L'alignement de construction des bâtiments situés dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715 doit être approuvé, en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SOUS-SECTION II

MARGE ARRIÈRE

677.3. La marge arrière d'un bâtiment occupé par un usage de la famille habitation doit être d'au moins 5 m dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715.

Toutefois, la marge arrière des terrains ayant front sur le boulevard Saint-Michel, entre la rue William-Tremblay et l'avenue du Mont-Royal peut être réduite à 2,4 m.

01-279-21, a. 5.

SECTION II

STATIONNEMENT

677.4. Dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714 et 0715, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé par logement est de une.

01-279-21, a. 5.

677.5. Dans les zones 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0712, 0713, 0714 et 0715, seules les unités de stationnement intérieures sont autorisées.

01-279-21, a. 5.

677.6. Dans les zones 0700, 0701, 0705, 0706, 0712, 0713, 0714 et 0715, le tiers du nombre d'unités de stationnement exigé peut être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment lorsqu'il comporte un minimum de 6 logements.

01-279-21, a. 5.

677.7. Dans les zones 0707, 0710 et 0711, 20 % du nombre d'unités de stationnement exigé peut être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment.

01-279-21, a. 5.

SECTION III

TYPE DE BÂTIMENT

677.8. Dans les zones 0713, 0714 et 0715, les logements dans les bâtiments comportant 3 logements et plus doivent être contigus et non superposés.

01-279-21, a. 5.

SECTION IV

ÉTAGE ADDITIONNEL

677.9. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, un étage additionnel peut être aménagé dans les zones 0701, 0714 et 0715.

La hauteur du toit ne doit pas dépasser plus de 2 m la hauteur du bâtiment adjacent. Une telle construction doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° son apparence extérieure doit s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;
- 2° lorsque l'étage additionnel est aménagé sous les combles, aucune lucarne ne peut être ajoutée en façade.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE II SECTEUR COMMERCIAL

SECTION I USAGES AUTORISÉS

677.10. Seuls les usages ci-après énumérés sont autorisés dans la zone 0709 :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) fleuriste;
- c) librairie (journaux);
- d) objets d'artisanat, brocantes;
- e) pharmacie;
- f) services personnels et domestiques;
- g) soins personnels;
- h) galerie d'art;
- i) restaurant, traiteur;
- j) vins, spiritueux;
- k) massage.

2° les usages additionnels suivants :

- a) bureau;
- b) institution financière;
- c) école d'enseignement spécialisé;
- d) studio de production;
- e) centre d'activités physiques;
- f) clinique médicale.

01-279-21, a. 5 ; 01-279-34, a. 1 ; 01-279-36, a. 21.

677.11. Les usages de la famille commerce sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée et ne peuvent excéder 100 m².

01-279-21, a. 5.

677.12. Seuls les usages ci-après énumérés sont autorisés dans la zone 0708 :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) usages de la catégorie C.2.

La superficie de plancher maximale est de :

- 1° 200 m² par établissement pour un usage de la catégorie C.2;
- 2° 500 m² par établissement pour l'usage restaurant, traiteur;

3° 9 600 m² pour l'usage épicerie.

La superficie totale des établissements occupés par un usage de la catégorie C.2 ne peut excéder 20 % de la superficie totale du bâtiment.

01-279-21, a. 5.

SECTION II

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

677.13. L'alignement de construction des bâtiments situés dans les zones 0708 et 0709 doit être approuvé en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SECTION III

STATIONNEMENT

677.14. Le ratio maximal est d'une unité de stationnement par 16 m² de superficie de plancher dans la zone 0708. Ces unités peuvent être localisées dans les cours avant et latérales.

01-279-21, a. 5.

SECTION IV

AFFICHAGE

677.15. L'affichage doit faire l'objet d'une révision architecturale, en vertu des dispositions de l'article 674.16 relativement aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 0708 et 0709.

01-279-21, a. 5.

SECTION V

DÉPASSEMENT AUTORISÉ

677.16. La hauteur d'un élément architectural servant à la fois pour l'affichage et pour l'identification de l'entrée principale d'un bâtiment dans la zone 0708 peut atteindre une hauteur de 21,64 m.

01-279-21, a. 5.

SECTION VI

CENTRE DE JARDINAGE

677.17. L'aménagement d'une dépendance aux fins d'un centre de jardinage saisonnier est autorisé dans la zone 0708, en cour avant, entre le 15 avril et le 31 août, aux conditions suivantes :

- 1° seuls la vente et l'étalage extérieurs de fleurs, plantes, terre, engrais, semences en sachets et petits accessoires de jardinage sont autorisés;
- 2° toute activité commerciale doit être rattachée à un usage épicerie autorisé par le présent règlement;
- 3° l'ensemble du centre de jardinage doit être fermé par une clôture ajourée à au moins 80 % de sa superficie et d'une hauteur d'au plus 1,80 m;
- 4° la superficie maximale du centre jardin est de 930 m²;
- 5° l'accès principal des clients piétons doit être distinct de l'accès secondaire destiné au chargement/déchargement;
- 6° les 2 places de stationnement situées de part et d'autre des portes de l'accès principal doivent être libres et délimitées par la pose de bordures de béton d'une hauteur de 150 mm fixées dans le sol et disposées bout à bout;
- 7° aucun entreposage diminuant la visibilité entre les piétons et les conducteurs ne doit se faire dans les espaces libres mentionnés au paragraphe précédent;
- 8° les hauteurs maximales du chapiteau et des pare-soleil doivent être respectivement de 4 m et de 3 m;
- 9° la superficie maximale du chapiteau doit être de 75 m²;
- 10° aucun équipement utilisé pour l'exploitation ne doit être laissé sur place à l'extérieur, du 31 août au 15 avril;
- 11° aucun étalage et entreposage extérieurs de produits et matériaux en vrac n'est autorisé;
- 12° toute structure doit être maintenue en bon état d'entretien et remplacée au besoin;
- 13° la dépendance peut être recouverte d'une pellicule plastique ou d'une toile synthétique fibrée translucide.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE III

SECTEUR INSTITUTIONNEL

SECTION I

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

677.18. L'alignement de construction des bâtiments situé dans la zone 0723 doit être approuvé, en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SECTION II

STATIONNEMENT

677.19. Le ratio maximal est d'une unité de stationnement par 65 m² de superficie de plancher dans la zone 0723.

01-279-21, a. 5.

CHAPITRE IV

SECTEUR INDUSTRIEL

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

677.20. Seuls les usages de la catégorie I.2 prescrits à l'article 257 sont autorisés dans la zone 0533.

01-279-21, a. 5 ; 01-279-28-2, a. 55.

677.21. Dans la zone 0533, les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) papeterie, librairie et articles de bureau;
- c) restaurant, traiteur;
- d) bureau;
- e) clinique médicale;
- f) centre d'activités physiques;
- g) école d'enseignement spécialisé;
- h) institution financière;
- i) services personnels et domestiques;
- j) soins personnels;
- k) fleurs, plantes, produits de jardinage;
- l) produits agro-alimentaires;
- m) produits d'artisanat;
- n) salle d'exposition;
- o) salle de réception;
- p) salle de réunion;

2° de la famille industrie :

- a) électrique et électronique (fabrication d'appareils et produits);
- b) photographie, photogravure, rayons X (fabrication, le découpage et la préparation de films et de plaques);

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) garderie;
- b) activités communautaires ou socioculturelles. » ;

4 ° malgré le paragraphe 4° de l'article 677.22, l'usage activité agricole maraîchère ou horticole selon les conditions prescrites à la section I du chapitre VI.1 du titre III.

01-279-21, a. 5 ; 01-279-36, a. 22 ; 01-279-37, a.2 ; 01-279-40, a. 11.

SECTION II

EXIGENCES RELATIVES À LA ZONE 0533

677.22. Dans la zone 0533, un usage autorisé doit respecter les exigences suivantes :

- 1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz de nature à troubler la tranquillité publique ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées l'intérieur du bâtiment.

01-279-21, a. 5.

677.23. La superficie de plancher des usages épicerie, papeterie, librairie et articles de bureau, fleurs, plantes, produits de jardinage, produits agro-alimentaires, produits d'artisanat ainsi que services personnels et domestiques ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

La superficie de plancher des usages salle d'exposition, salle de réception, salle de réunion et activités communautaires ou socioculturelles ne doit pas excéder 500 m² par établissement

01-279-21, a. 5 ; 01-279-37, a. 3.

SECTION III

USAGES ACCESSOIRES

677.24. Dans la zone 0533, la vente au détail est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° seuls les produits qui sont manufacturés, fabriqués, produits ou transformés sur les lieux peuvent être mis en vente au détail;
- 2° la vente au détail doit être effectuée dans un local aménagé à cette fin à l'intérieur de l'établissement;
- 3° ce local doit être situé au rez-de-chaussée et avoir une superficie maximale de 10 % de la superficie de plancher de l'établissement;
- 4° la vente au détail ne doit faire l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur.

01-279-21, a. 5.

SECTION IV USAGES CONDITIONNELS

677.25. Dans la zone 0533, les usages suivants peuvent être autorisés conformément à la procédure des usages conditionnels:

- 1° de la famille commerce :
 - a) commerces de gros et entreposage (C.7 A);
- 2° de la famille industrie :
 - a) argile (fabrication de produits);
 - b) bois (transformation, traitement et fabrication de produits);
 - c) caoutchouc (fabrication de produits);
 - d) cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);
 - e) fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);
 - f) plastique (fabrication de produits);
 - g) portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;
 - h) quincaillerie, outillage et coutellerie;
 - i) verre;
- 3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) bibliothèque;
 - b) collège d'enseignement général et professionnel;
 - c) université.

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel visé au premier alinéa doit respecter les critères d'évaluation prévus à l'article 328.5.

01-279-21, a. 5 ; 01-279-28-2, a. 56 ; 01-279-37, a. 4.

677.25.1. Malgré le paragraphe 4° de l'article 677.22, dans la zone 0533, les activités communautaires ou socioculturelles ainsi que la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants peuvent être autorisés dans une cour ou sur un terrain non bâti conformément à la procédure des usages conditionnels :

- 1° fleurs, plantes, produits de jardinage;
- 2° produits agro-alimentaires;
- 3° produits d'artisanat.

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel visé au premier alinéa doit respecter les critères d'évaluation prévus à l'article 328.5.

677.25.2. L'installation d'une construction temporaire est autorisée dans la zone 0533 uniquement dans le cadre d'une activité communautaire ou socioculturelle autorisée et exercée dans une cour ou sur un terrain non bâti.

Seules les exigences spécifiées à la présente section s'appliquent à une construction temporaire visée au premier alinéa.

677.25.3. L'installation d'une construction temporaire visée à l'article 677.25.2 est autorisée durant une période ne devant pas excéder 48 mois, avec une seule possibilité de renouvellement de 12 mois maximum.

677.25.4. L'installation d'une construction temporaire visée à l'article 677.25.2 est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° la construction temporaire ne peut occuper des espaces prévus pour le stationnement de véhicules;
- 2° la construction temporaire est démontable ou transportable;
- 3° la construction temporaire repose sur des supports amovibles dissimulés derrière un écran visuel;
- 4° la construction temporaire est située sur le terrain où s'exerce l'activité communautaire ou socioculturelle.

677.25.5. L'installation d'une construction temporaire visée à l'article 677.25.2 doit être approuvée conformément au titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° l'installation d'une construction temporaire ne doit pas créer des nuisances physiques ou visuelles et doit prendre en considération les aires de stationnement ainsi que les accès piétons et cyclables;
- 2° l'installation d'une construction temporaire doit favoriser la protection de la végétation existante, notamment celle des arbres;
- 3° la qualité du revêtement extérieur et la couleur d'une construction temporaire doivent s'harmoniser à celles des bâtiments du milieu d'insertion.

01-279-37, a. 5.

SECTION V

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

677.26. L'alignement de construction des bâtiments situés dans la zone 0533 doit être approuvé, en vertu des dispositions du titre VIII relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

01-279-21, a. 5.

SECTION VI

STATIONNEMENT

677.27. Dans la zone 0533, le ratio maximal est d'une unité de stationnement par 50 m² de superficie de plancher et ce ratio peut être augmenté à une unité par 25 m² lorsque toute unité excédentaire au ratio maximal est aménagée à l'intérieur.

01-279-21, a. 5.

SECTION VII

APPARENCE D'UN BÂTIMENT

677.28. Les dispositions des articles 81 et 87 ne s'appliquent pas dans la zone 0533. L'apparence d'un bâtiment est déterminée, en vertu des dispositions du titre VIII relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

01-279-21, a. 5.

SECTION VIII

AFFICHAGE

677.28.1 L'installation d'un panneau publicitaire sous forme d'oriflamme ou de bannière, dans la zone 0533, est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° la superficie maximale d'un panneau publicitaire ne doit pas dépasser 3,4 m²;
- 2° le panneau publicitaire ne doit pas obstruer une fenêtre;
- 3° le nombre de panneaux publicitaires par bâtiment ainsi que les modifications futures aux détails de l'inscription y apparaissant (couleur, message, typographie) doivent être approuvés conformément au titre VIII.

01-279-28-1, a. 27.

CHAPITRE V

CONSERVATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

677.29. Les bâtiments et les parties de bâtiments devant être conservés sont identifiés au feuillet S-2 du plan intitulé « Secteurs et immeubles significatifs ». Les bâtiments devant être conservés doivent faire l'objet d'un entretien continu.

01-279-21, a. 5.

TITRE VIII.II

SECTEUR DE LA CITÉ-JARDIN

677.30. Les normes prévues au présent titre s'appliquent dans les zones 0582, 0600 et 0601.

01-279-23-1 a. 1.

677.32. Malgré le paragraphe 5° de l'article 380, un permis d'abattage d'arbres ne peut être délivré pour un arbre situé dans une marge latérale ou dans une marge arrière.».

01-279-23-1 a. 1 ; 01-279-31, a. 12.

TITRE IX

DISPOSITIONS PÉNALES

678. Toute personne qui 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 l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679.

678.1. Le non-respect d'une résolution ou d'une décision déléguée adoptée en vertu du Titre VIII du présent règlement constitue une infraction.

01-279-22, a. 33.

678.2. Quiconque commet l'infraction visée à l'article 12.1 est passible de la pénalité prévue à l'article 679.

01-279-22, a. 33.

679. Quiconque contrevient au 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 350 \$ à 700 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 800 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 800 \$ à 4 000 \$.

01-279-28-1, a. 28.

680. Malgré l'article 679, quiconque contrevient aux articles 379.1 et 381 du présent règlement ou autorise des travaux en contravention à ces articles commet une infraction et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° pour toute récidive, d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ auquel s'ajoute un montant minimal de 200 \$ et maximal de 400 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 \$;

01-279-28-1, a. 28.

681. (Abrogé).

01-279-28-1, a. 29.

TITRE X

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

682. Le titre VIII prend effet le 31 décembre 2001. Jusqu'à cette date, un renvoi aux dispositions de ce titre est considéré comme un renvoi à la section III du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7).

683. Le présent règlement remplace, à l'égard du territoire décrit à l'article 1, le Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1).

ANNEXES

ANNEXE A PLANS

- **zones**
- **limites de hauteur**
- **taux d'implantation et densités**
- **alignement**
- **modes d'implantation**
- **secteurs et immeubles significatifs**
- **usages prescrits**

01-279-01, a. 2 ; 01-279-02, a. 4 ; 01-279-03, a. 1 ; 01-279-05, a. 2 ; 01-279-07, a. 1 ; 01-279-09, a. 1 ; 01-279-10, a. 1 ; 01-279-13, a. 1 ; 01-279-14, a. 3 ; 01-279-15, a. 28 ; 01-279-17, a. 19 ; 01-279-18, a. 1, a. 2, a. 3 ; 01-279-20, a. 1, a. 2, a. 3, a. 4 ; 01-279-21, a. 6 ; 01-279-22, a. 34 ; 01-279-23-1 a. 2 ; 01-279-25 a. 1 paras. 1 à 4. ; 01-279-26 a. 3 ; 01-279-28-1 a. 30 ; 01-279-28-2, a. 57 ; 01-279-30, a. 1 ; 01-279-32, a. 10 ; 01-279-33, a. 8 ; 01-279-34, a. 2 et 3 ; 01-279-35, a. 1 ; 01-279-41, a. 22 ; 01-279-42, a. 54 à 59, 01-279-44,a.23.

ANNEXE B PLAN RÉSEAU FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT

01-279-44,a. 24.

ANNEXE C PLAN PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

01-279-44,a. 24.

ANNEXE D ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

L'occupation d'un terrain par un usage sensible 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 et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer ces impacts potentiels. Cette dernière a également pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité des aménagements et du corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer.

À cet effet, l'évaluation doit :

- 1° déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs occupants de l'aménagement proposé;
- 2° prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
- 3° cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
- 4° 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 défectuosité ou à une panne des éléments de la structure;

5° déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

La présente annexe indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements standards. 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 doivent être déterminés en collaboration avec l'arrondissement et la compagnie de chemin de fer concernée.

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 doit minimalement faire état des éléments suivants :

- 1° l'état du site (tranchées, remblais, etc.);
- 2° le type de sol et ses caractéristiques géologiques;
- 3° les caractéristiques topographiques;
- 4° le tracé d'écoulement des eaux actuel du site et son drainage;
- 5° la distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES

L'évaluation doit inclure les différents éléments du corridor ferroviaire ou de toute autre installation ferroviaire afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. Elle doit minimalement faire état des facteurs suivants :

- 1° la géométrie et l'alignement de la voie;
- 2° la présence d'aiguillages ou de points de jonction;
- 3° la vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
- 4° l'historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
- 5° l'occupation des voies et les clientèles actuelles et futures prévues au cours des 10 prochaines années;
- 6° les 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);
- 7° la topographie de la voie (dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau).

RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT

L'évaluation doit inclure les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, afin de déterminer si 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. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants :

- 1° la distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;

- 2° les dégagements et les marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;
- 3° toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION

L'évaluation doit inclure les détails relatifs à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire afin de tenir compte des répercussions sur celui-ci. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants relativement à l'empiètement sur le corridor :

- 1° s'il faut un accès au corridor ferroviaire;
- 2° si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
- 3° s'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules;
- 4° 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 doivent être déterminées. À cette fin, l'évaluation doit préciser :

- 1° 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);
- 2° les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire, le type et le volume de travaux;
- 3° relativement aux services publics :
 - a) si certains de ces services doivent franchir le corridor ferroviaire;
 - b) si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
- 4° relativement à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation :
 - a) la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront;
 - b) comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES

L'évaluation doit inclure la détermination de chacun des dangers et des risques, notamment les blessures ou les décès ou les dommages aux infrastructures publiques et privées. Elle doit minimalement prendre en compte les éléments suivants :

- 1° la sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- 2° les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;
- 3° la possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

01-279-44,a. 24.

ANNEXE E

ÉTUDE PATRIMONIALE

SECTION 1 - RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

SITUATION ACTUELLE

Identification

- Nom du lieu
- Adresse ou emplacement du lieu
- Arrondissement
- Propriétaire
- Plan du lieu dans son contexte
- Photos

Statut

- Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
- Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
- Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme
- Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme
- Autres statuts pertinents

État du lieu

- Morphologie, topographie et environnement naturel
- Contexte urbain
- Organisation spatiale
- Usage

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

- Historique du lieu

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain

- Tracés
- Toponymie
- Lotissement et acquisition(s) du terrain
- Constructions et aménagements
- Institutions et personnages associés
- Phénomènes, traditions ou événements associés

Iconographie

- Cartes, photos ou illustrations, depuis sa création à aujourd'hui

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments

- Description
- Date de construction, modifications marquantes
- Concepteurs

- Propriétaires et occupants marquants
- Fonctions d'origine, significatives et actuelles
- Iconographie

Paysage

- Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
- Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits, minéraux)
- Date d'aménagement, modifications marquantes
- Concepteurs
- Fonctions d'origine, significatives et actuelles
- Vues significatives
- Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)

- Description
- Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR

DATE

Cette codification du règlement d'urbanisme de l'arrondissement rosemont-petite-patrie (01-279) contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- | | |
|-----------|---|
| 01-279-01 | <i>Règlement 01-279-01 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (CO92 03386), afin de créer un nouveau secteur «industrie légère compatible avec d'autres activités urbaines» (i.1(c)) à même une partie du secteur d'habitation (catégorie H.2-4), localisé sur la 12e Avenue au sud de la rue Masson, ainsi que d'ajuster les exigences relatives à la catégorie I.1, adopté le 3 septembre 2002.</i> |
| 01-279-02 | <i>Règlement # 01-279-02 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie 01-279 visant à permettre des bâtiments de 1 à 4 étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres, au lieu de 2 étages, d'une hauteur maximale de 9 mètres, d'agrandir le secteur autorisant les équipements de santé E.5(3) à même une partie du secteur équipements culturels et d'hébergement E.5(1) et E.5(2) ainsi que d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0608 - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 a 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 12 août 2002.</i> |
| 01-279-03 | <i>Règlement # 01-279-03 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'agrandir le secteur autorisant l'habitation (H.1-4) et le bureau (C.2A:32) à même une partie d'un secteur autorisant les commerces et services de moyenne intensité (C.4(B)) et l'habitation (H) - emplacement à construire portant le numéro de lot 194-165, situé à l'angle nord-est du boulevard Pie-IX et de la rue Beaubien, adopté le 4 novembre 2002.</i> |
| 01-279-04 | <i>Règlement 01-279-04 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0608 - objectifs applicables à l'aménagement des terrains - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 a 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 3 septembre 2002.</i> |
| 01-279-05 | <i>Règlement # 01-279-05 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie (01-279), afin de permettre des bâtiments de 2 à 5 étages, d'une hauteur maximale de 20 mètres, au lieu de 2 à 4 étages, d'une hauteur maximale de 16 mètres - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 3535, boulevard Rosemont, entre les 13e et 15e Avenues (Collège Jean-Eudes), adopté le 4 novembre 2002.</i> |
| 01-279-06 | <i>Règlement 01-279-06 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279, afin de modifier les exigences relatives au nombre d'unités de stationnement dans la zone 0026 (marché Jean-Talon), adopté le 13 janvier 2003.</i> |

01-279-06-01	<i>Règlement 01-279-06-01 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279, afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0026 (marché Jean-Talon), adopté le 13 janvier 2003.</i>
01-279-07	<i>Règlement 01-279-07 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'assurer la concordance avec une modification au plan d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (CO92 03386), afin de retirer du secteur de catégorie E.5(1) (établissement culturel), le bâtiment portant le numéro 3001, rue Holt, situé entre la 7e et la 8e Avenue (église St. Lukes), pour l'intégrer au secteur adjacent de catégorie habitation (H.2-4), adopté le 4 novembre 2002.</i>
01-279-08	<i>Règlement # 01-279-08 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie 01-279 afin d'ajouter des dispositions applicables aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone 0533 (secteur Angus), adopté le 7 avril 2003.</i>
01-279-09	<i>Règlement 01-279-09 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'ajouter l'usage bureau (C.2C:32) à même le secteur «industrie légère compatible avec d'autres activités urbaines» (I.1C) dans un secteur localisé sur la 12e Avenue au sud de la rue Masson (Imprimerie Litho), adopté le 5 mai 2003.</i>
01-279-10	<i>Règlement 01-279-10 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), afin d'agrandir le secteur autorisant les équipements de santé E.5 (3) à même une partie du secteur équipements culturels et d'hébergement E.5 (1) et E.5 (2) - emplacement composé des bâtiments portant les numéros 5305 à 5415, boulevard de l'Assomption, situé à l'angle sud-est du boulevard Rosemont (Hôpital Maisonneuve-Rosemont), adopté le 2 février 2004.</i>
01-279-11	<i>Règlement 01-279-11 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) relatif à l'exercice des usages conditionnels, adopté le 3 mai 2004.</i>
01-279-12	<i>Règlement 01-279-12 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) et le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La-Petite-Patrie (RCA-8), adopté le 3 mai 2004.</i>
01-279-13	<i>Règlement 01-279-13 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme, adopté le 5 juillet 2004.</i>
01-279-14	<i>Règlement 01-279-14 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 9 août 2004.</i>
01-279-15	<i>Règlement 01-279-15 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 5 décembre 2005.</i>
01-279-16	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 3 avril 2006.</i>

01-279-17	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279) afin d'en assurer la conformité au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), adopté le 15 janvier 2007.</i>
01-279-18	<i>Règlement de concordance modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 septembre 2007.</i>
01-279-19	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 septembre 2007.</i>
01-279-20	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 10 mars 2008.</i>
01-279-21	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 21 janvier 2008.</i>
01-279-22	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 février 2008.</i>
01-279-23-1	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 4 mai 2009.</i>
01-279-24	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 1^{er} juin 2009.</i>
01-279-25	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 8 mars 2010.</i>
01-279-26	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 décembre 2010.</i>
01-279-27	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 décembre 2010.</i>
01-279-28-1	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 17 janvier 2011.</i>
01-279-28-2	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 7 mars 2011.</i>
01-279-29	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 16 janvier 2012.</i>
01-279-30	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 10 septembre 2012.</i>
01-279-31	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 2 avril 2013.</i>
01-279-32	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 6 mai 2013.</i>
01-279-33	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 9 décembre 2013.</i>
01-279-34	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 9 décembre 2013.</i>
01-279-35	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 10 mars 2014</i>
01-279-36	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), adopté le 5 mai 2014</i>

01-279-37	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 2 juin 2014</i>
01-279-38	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 7 juillet 2014</i>
01-279-39	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 3 novembre 2014</i>
01-279-40	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 19 janvier 2015</i>
01-279-41	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 2 février 2015</i>
01-279-42	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 1^{er} juin 2015</i>
01-279-43	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279), adopté le 7 mars 2016</i>
01-279-44	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) et le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA-8), adopté le 4 avril 2016</i>
01-279-46	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., C. C-3.2), à l'égard de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, adopté le 4 juillet 2016</i>
01-279-47	<i>Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont–Petite-Patrie (01-279) et le Règlement sur le certificat d'occupation et certains permis (R.R.V.M., C. C-3.2), à l'égard de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, afin d'optimiser l'utilisation des stationnements, adopté le 4 juillet 2016</i>

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ne constitue pas la version officielle ; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Direction des affaires publiques et du greffe de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.