CODIFICATION ADMINISTRATIVE

DU

RÈGLEMENT D'URBANISME

DE L’ARRONDISSEMENT

DE

VILLE-MARIE

01-282

À JOUR AU 3 JUIN 2021

(INCLUANT CA-24-282.126)

Cette version du règlement d'urbanisme est une codification administrative qui a été préparée dans le but d'en faciliter la lecture; elle n'a pas été adoptée par le conseil d'arrondissement de Ville-Marie.

Des copies conformes des textes ayant valeur officielle du règlement d'origine et des règlements qui le modifient peuvent être obtenues au Bureau d'arrondissement.

En cas de divergence entre les textes ayant valeur officielle et cette codification, les premiers ont préséance.

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (en vigueur le 21 décembre 2001 et, quant au titre VIII, prise d'effet le 31 décembre 2001; dossier S010601004 et résolution C001 03434) par les règlements suivants :

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU 15 décembre 2020			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.1	P	14 août 2002	1020545018
282.2	P	14 août 2002	1020545016
282.3	P	14 août 2002	1020545035
282.4	P	14 août 2002	1020545037
282.5	T	1er octobre 2002	1020545027
282.6	P	9 septembre 2002	1020545091
282.7	P	1er mai 2003	1020545049 1020812011
282.8	P	16 octobre 2002	1020545078
282.9	P	16 octobre 2002	1020545090
282.10	T	12 novembre 2002	1020545117
282.11	P	16 décembre 2002	1020545015 1020812014
282.12	P	(*certificat de conformité non délivré)*	1020545095 1020812016
282.13	P	12 novembre 2002	1020545109
282.14	P	1er mai 2003	1020545087 1020812034
282.15	P	30 janvier 2003	1020545096
282.16	P	11 mars 2003	1021203009
282.17	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.18	TP	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203048
282.19	T	2 septembre 2003	1031203086
282.20	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.21	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.22	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.23	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.24	TP	28 novembre 2003	1031203126
282.25	P	*(certificat de conformité non délivré : voir 282.25.1)*	1031203121

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU 15 décembre 2020			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.25.1	P	3 février 2005	1041203373
282.26	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203179
282.27	P	5 décembre 2003	1031203194
282.28	P	5 décembre 2003	1031203065
282.29	T	9 février 2004	1031203179
282.30	T	9 février 2004	1031203179
282.31	P	15 avril 2004 *(voir aussi 282.33)*	1031203248
282.32	P	15 avril 2004 *(voir aussi 282.34)*	1031203299
282.33	TP	15 avril 2004	1041203021
282.34	T (P)	15 avril 2004	1041203026
282.35	T	17 juin 2004	1041203004
282.36	TP	17 juin 2004 *(voir aussi 282.48)*	1031203322
282.37	P	11 novembre 2004	1041203074
282.38	TP	25 novembre 2004	1041203062
282.39	T	6 juillet 2004	1041203109
282.40	P	5 novembre 2004	1041203101
282.41	T	15 octobre 2004	1041203128
282.42	T	*(certificat de conformité non délivré)*	1041203181
(033)	(T)	12 décembre 2004	1041203317
282.43	TP	3 février 2005 *(voir aussi 282.48)*	1041203333
282.44	T	14 avril 2005	1041203362
282.45	P	20 octobre 2005	1041203393
282.46	P	20 octobre 2005	1041203310
282.47	(T)	résolution d'avis de motion abrogée	1052840008
282.48	T	10 juin 2005	1052840003
282.49	P	8 septembre 2005	1052840026
282.50	P	1er juin 2006	1052840073
282.51	P	1er juin 2006	1062840003
282.52	P	21 septembre 2006	1052840094
282.53	P	21 septembre 2006	1062840044
282.54	T	19 octobre 2006	1064400016
282.55	P	26 octobre 2006	1064400042
282.56	P	30 mai 2007	1064400037
282.57	T	30 mai 2007	1064400048
282.58	T	13 septembre 2007	1064400060
282.59	T	31 octobre 2007	1074400056
282.60	P	*(certificat de conformité demandé le 10 octobre 2007)*	1074400058
282.61	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré *(voir aussi 282.72)*	1074400074
282.62	T	6 décembre 2007	1074400079
282.63	P	1er mai 2008	1074400069
282.64	P	30 janvier 2008	1074400068
282.65	P	6 mars 2008	1074400075
282.66	P	6 mars 2008	1074400085

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU 15 décembre 2020			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.67	T	12 mars 2008	1074400083
282.68	T	6 mars 2008	1074400093
282.69	T	10 avril 2008	1074400071
282.70	T	1er mai 2008	1084400008
282.71	P	1er mai 2008	1084400009
282.72	T	12 juin 2008	1084400023
282.73	P	12 juin 2008	1074400067
282.74	T	30 juillet 2008	1080658002
282.75	T	24 septembre 2008	1080658004
282.76	T	17 juin 2009	1084400069
282.77	T	15 octobre 2008	1080658005
282.78	T	15 octobre 2008	1084400073
282.79	P	12 novembre 2008	1084400070
282.80	T	3 décembre 2008	1084400074
282.81	TP	21 janvier 2009	1084400071
282.82	T	18 mars 2009	1080658008
282.83	-	*inutilisé*	----------
282.84	T	17 avril 2009	1080658011
CA-24-116	T	*(n'a pas été mis à l'ordre du jour d'un conseil d'arrondissement depuis la tenue, le 21 janvier 2009, d'une assemblée publique de consultation)*	1080658009
CA-24-119	TP	24 avril 2009 *Ce règlement a été modifié par suite du dépôt par le secrétaire d'arrondissement, lors de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 5 mai 2009, d'un procès-verbal de correction; celui-ci concernait la figure intitulée « Perspectives depuis le belvédère de la montagne » de l'article 4 du règlement, de même que les plans D-1, TI-1, S-1, S-2, U-1, H-1, SH-1, MI-1 et Z-1 de l'annexe du règlement.*	1084400097
282.85	P	17 juin 2009	1084400052
282.86	P	15 octobre 2009	1094400040
282.87	TP	20 octobre 2009	1094400055
282.88	T	16 décembre 2009	1094400067
282.89	T	30 juin 2010	1094400003
282.90	T	*(certificat de conformité non délivré : voir 282.91)*	1104400078
282.91	T	8 août 2011	1114400039
282.92	T	3 octobre 2011	1114400018
282.93	TP	8 août 2011	1114400031
282.94	TP	6 décembre 2011	1114400051
282.95	P	19 septembre 2012	1124400029
282.96	TP	19 septembre 2012	1124400020
282.97	TP	*(certificat de conformité non délivré : voir 282.98)*	1126090034
282.98	TP	7 mai 2013	1136090034
282.99	TP	15 Juillet 2013	1134400010
282.100	P	8 octobre 2013	1136090028

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU 15 décembre 2020			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.101	T	1er août 2014	1146347023
282.102	T	26 novembre 2014	1146347060
282.103	P	2 mars 2015	1146347103
282.105	T	30 septembre 2015	1155289003
282.106	T	21 mars 2016	1156347090
282.107	T	19 avril 2016	1156347091
282.108	P	26 juillet 2016	1166347001
282.109	TP	31 octobre 2016	1166347002
282.110	T	1er décembre 2016	1167303003
282.111	P	9 mars 2017	1167199015
282.112	T	6 mars 2017	1167303006
282.113	T	3 août 2017	1177303006
282.114	T	6 juillet 2018	1184869006
282.115	T	30 octobre 2018	1187303007
282.116	T	10 décembre 2018	1186399006
282.117	T	6 juin 2019	1197303002
282.118	T	4 mars 2020	1194869008
282.119	P	15 avril 2020	1197199006
282.120	TP	*(certificat de conformité non délivré : voir 282.122)*	1198398008
282.121	TP	27 novembre 2020	1208398003
282.122	TP	8 juillet 2020	1208398005
282.123	TP	22 janvier 2021	1197303005
282.124	T	15 décembre 2020	1207303003
282.125	T	27 novembre 2020	1207303004
282.126	T	3 juin 2021	1217303001

Les dispositions de ce règlement qui modifient le règlement 01-282 visent :

- *T : uniquement le texte de ses articles;*
- *P : uniquement les plans de son annexe A;*
- *TP : le texte de ses articles et les plans de son annexe A.*

TABLE DES MATIÈRES

articles

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 1 - 6

Chapitre I – Champ d'application ..... 1 - 2

Chapitre II – Interprétation ..... 3 - 5

Chapitre III – Plan des zones 6

TITRE II – CADRE BÂTI ..... 7 - 133.11

Chapitre I – Largeur ..... 7 - 7.1

Chapitre II – Hauteur ..... 8 - 42

Section I – Dispositions générales ..... 8 - 15
Section II – Calcul de la hauteur ..... 16 - 20
Section III – Construction hors toit ..... 21 - 23
Section IV – Règles d'insertion ..... 24 - 28
Section V – Secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m ..... 29 - 33
Sous-section 1 – Disposition générale 29
Sous-section 2 – Aménagement, architecture et design 30
Sous-section 3 – Impacts éoliens ..... 31 - 33
Section VI – Secteurs de surhauteur ..... 34 - 42
Sous-section 1 – Surhauteur ..... 34 - 35
Sous-section 2 – Aménagement, architecture et design 36
Sous-section 3 – Ensoleillement ..... 37 - 39
Sous-section 4 – Impacts éoliens ..... 40 - 42

Chapitre III – Densité ..... 43 - 48

Section I – Disposition générale 43
Section II – Calcul de la densité ..... 44 - 46
Section III – Éléments exclus du calcul de la superficie de plancher ..... 47 - 48

Chapitre IV – Taux d'implantation ..... 49 - 54

Section I – Calcul du taux d'implantation ..... 51 – 52.1
Section II – Espaces libres à fournir ..... 53 - 54

Chapitre V – Modes d'implantation ..... 55 - 58

Section I – Modes contigu et jumelé ..... 56 - 57

Section II – Règles d'insertion 58

Chapitre VI – Alignements de construction et marges ..... 59 - 86

Section I – Alignements de construction ..... 61 - 80
Sous-section 1 – Dispositions générales ..... 61 - 68
Sous-section 2 – Règles d'insertion ..... 69 - 75
Sous-section 3 – Alignement soumis à des critères ..... 76 - 80
Section II – Marges latérales et arrière ..... 81 - 86

Chapitre VII – Apparence d'un bâtiment ..... 87 - 98

Section I – Transformation d'un bâtiment résidentiel 88
Section II – Matériaux prohibés 89
Section III – Maçonnerie ..... 90 - 93
Section IV – Saillies ..... 94 - 95
Section V – Ouvertures ..... 96 - 97.1
Section VI – Travaux non conformes 98

Chapitre VIII – Unités de paysages et immeubles d'intérêt ..... 99 - 127.26

Section I – Dispositions générales ..... 99 – 101
Section II – Critères Généraux ..... 102 - 126
Sous-section 1 – Revêtement ..... 116 - 120
Sous-section 2 – Couronnement ..... 121 - 124
Sous-section 3 – Ouverture ..... 125 - 126
Section III – Critères spécifiques aux unités de paysages ..... 127 – 127.26

Chapitre IX – Environnement et développement durable ..... 128 – 130.10

Section I – Revêtement d'un toit et aménagement d'une cour avant... 128 – 129
Section II – *(Abrogé)* ..... 130 – 130.2
Section III – Éclairage extérieur d'un bâtiment ..... 130.3 – 130.10
Sous-section 1 – Dispositions générales 130.4
Sous-section 2 – Éclairage extérieur d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m ..... 130.5 – 130.7
Sous-section 3 – Projection artistique 130.8
Sous-section 4 – Dispositif d'éclairage extérieur autorisé sans certificat d'autorisation ..... 130.9 – 130.10

Chapitre X – Rives, littoral et plaine inondable ..... 131 – 133.04

Section I – Normes relatives aux constructions, ouvrages et travaux en bordures de cours d'eaux et de lacs……131 – 132.1
Sous-section 1 – Disposition générales……...131 – 131.1
Sous-section 2 – Protection de la Rive……..132
Sous-section 3 – Protection du littoral..……..132.1
Section II – Normes relatives aux interventions à l'intérieure des plaines inondables……133 – 133.04
Sous-section 1 – Disposition générales……133 - 133.02

Sous-section 2 – Zone de grand courant……133.03
Sous-section 3 – Zone de faible courant..……..133.04

Chapitre XI – Parcours riverain.....133.1 - 133.5

Chapitre XII – Limites de l'arrondissement.....133.6 - 133.11

Section I – Hauteur en bordure d'un autre arrondissement .....133.6 - 133.8
Section II – Alignement et modes d'implantation en bordure d'un autre arrondissement……..133.9 - 133.11

TITRE III – USAGES.....134 - 329

Chapitre I – Dispositions générales .....134 - 142.1

Chapitre II – Catégories d'usages.....143

Chapitre III – Famille résidentielle (R) .....144 - 166

Section I – Dispositions particulières .....144 -145
Section II – Catégorie R.1.....146 -148
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie R.1 .....146 -147
Sous-section 2 – Logement sous le rez-de-chaussée.....148
Section III – Catégorie R.2 149-151
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie R.2 149
Sous-section 2 – Usages conditionnels associés à la catégorie R.2..150 -151
Section IV – Catégorie R.3.....152 -154
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie R.3 152
Sous-section 2 – Usages conditionnels associés à la catégorie R.3..153 -154
Section V – Usages complémentaires .....155 -161
Sous-section 1 – Usages complémentaires autorisée pour certains usages de la catégorie R.3.....155 -156
Sous-section 2 – *(Abrogé)*
Section VI – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la famille résidentielle .....162 -166

Chapitre IV – Famille mixte .....167 - 284

Section I – Dispositions particulières .....167 - 175
Section II – Classes d'occupation .....176 - 186
Section III – Zone de mixité dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de proximité –catégories M.1 .187 - 192
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.1 .....187 - 188
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.1.....189
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.1.....190
Sous-section 4 – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie M.1.....191 - 192

Section IV – Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de proximité et de destination – catégorie M.2 ..... 193 - 198
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.2 ..... 193 - 194
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.2..... 195 - 196
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.2..... 197
Sous-section 4 – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie M.2 198
Section V – Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de faible intensité – catégorie M.3 ..... 199 - 205
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.3 ..... 199 - 200
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.3..... 201 - 203
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.3..... 204
Sous-section 4 – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie M.3 205
Section VI – Zone de mixité autorisant les commerces et les services de faible intensité – catégorie M.4 ..... 206 - 211
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.4 207
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.4..... 207.1 - 210
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.4..... 211
Sous-section 4 – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie M.4……211.1
Section VII – Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services dans le Vieux-Montréal – M.5 ..... 212 - 218
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.5 213
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.5..... 214 - 217
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.5 218
Section VIII – Zone de mixité autorisant les commerces et les services dans le quartier chinois, le quartier du musée et du Vieux-Montréal – M.6..... 219 - 225
Sous-section 1 – Usages autorisés dans à la catégorie M.6 220
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.6..... 221 - 224
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.6 225
Section IX – Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité - catégorie M.7 ..... 226 - 232
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.7 227
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.7..... 228 - 231
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.7 232
Section X – Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (quartier latin, quartier des spectacles Bishop/Crescent) – catégorie M.8 ..... 233 - 240

Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.8 234
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.8..... 235 - 238
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.8 239
Sous-section 4 – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie M.8 240

Section XI – Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine - catégorie M.9..... 241 - 247
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.9 242
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.9..... 243 - 246
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.9 247
Section XII – Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité – catégorie M.10 ..... 248 - 251
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.10 249
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.10..... 250
Sous-section 3 – Usages conditionnels associés à la catégorie M.10 251
Section XIII – Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la catégorie M.10 252
Section XIV – Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité l'industrie et l'entreposage extérieur – catégorie M.11 ... 253 - 256
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie M.11 254
Sous-section 2 – Exigences relatives à la catégorie M.11..... 255 – 256
Sous-section 3 – Usage conditionnel associé à la catégorie M.11 ..... 256.1
Section XV – Usages complémentaires dans une zone de mixité..... 257 - 262
Section XV – Dispositions et exigences particulières relatives à certains usages dans un secteur de la famille mixte ..... 263 - 284
Sous-section 1 – Vente de carburant 265
Sous-section 2 – Restaurant ..... 266 - 267
Sous-section 3 – Débit de boissons alcooliques..... 268 - 274
Sous-section 4 – Établissement exploitant l'érotisme ..... 275 - 277
Sous-section 5 – Salle d'amusement..... 278 - 281
Sous-section 6 – Appareils d'amusement..... 282
Sous-section 7 – Salle de danse de fin de nuit..... 283 -284

Chapitre V – Famille équipements collectifs et institutionnels..... 285 – 304.1

Section I – Parc et espace publics – catégorie E.1 ..... 286 - 289
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie E.1..... 288
Sous-section 2 – Usages conditionnels autorisés dans la catégorie E.1.... 289
Sous-section 3 – Exigences relatives à la catégorie E.1 ..... 289.2
Section II – Grands parcs de l'arrondissement de Ville-Marie –

catégories E.2, E.3 et E.4 ..... 290 - 298
Sous-section 1 – Usages autorisés dans les catégories E.2, E.3 et E.4 ..... 291 - 298
Section III – Lieux de culte patrimoniaux – catégorie E.5 ..... 299 – 301.1
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie E.5 ..... 300 – 301.1
Section IV – Grandes institutions – catégorie E.6 ..... 302 – 304.1
Sous-section 1 – Usages autorisés dans la catégorie E.6 ..... 303 – 304.1

Chapitre VI – Dispositions particulières à plusieurs familles ..... 305 – 307.8

Section I – Usages complémentaires de la famille mixte et de la famille équipements collectifs et institutionnels 305
Section II – Bureaux, atelierx et établissementx de soins personnels dans un logement ……305.1 à 305.5
Section II – Exigences relatves aux gîtes touristiques ..... ….306 - 307
Section IV – Exigences relatives aux usages sensibles ……307.1 à 307.8

Chapitre VII – Usages conditionnels ..... 308 – 309.2

Section I – Procédure pour obtenir l'autorisation d'exercer un usage conditionnel ..... 308 - 314
Section II – Critères d'évaluation ..... 315 - 329
Sous-section 1 – Critères d'évaluation d'un usage conditionnel associé à une catégorie 315
Sous-section 1.1 – Critères d'évaluation pour l'implantation d'une résidence de tourisme 316
Sous-section 2 – Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 317
Sous-section 3 – Critères d'évaluation pour l'utilisation d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins autorisées 318
Sous-section 4 – Critères d'évaluation pour un débit de boissons alcooliques dépassant la superficie maximale de plancher prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7 319
Sous-section 5 – Critères d'évaluation pour un usage résidentiel au rez-de- chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.8 320
Sous-section 6 – Critères d'évaluation d'un projet de parc de stationnement public intérieur dans un secteur défini au paragraphe 9° de l'article 136 et d'un projet de parc de stationnement intérieur associé à une catégorie d'usages 321
Sous-section 7 – Critères d'évaluation pour l'implantation d'un usage spécifique de la famille commerce autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages additionnels sont autorisés……322

Sous-section 8 – Critères d'évaluation pour l'utilisation d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis 323
Sous-section 9 – Critères d'évaluation pour un atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles ou pour un lave-auto automatique..... 324

Sous-section 10 – Critères d'évaluation pour un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit 325
Sous-section 11 – Critères d'évaluation pour une aire de vente et d'étalage extérieurs de produits agro-alimentaires (tel que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou pour un café-terrasse dans une cour 326
Sous-section 12 – Critères d'évaluation pour une aire d'agriculture urbaine dans des bacs ou une aire de vente, d'entreposage ou d'étalage de produits agro- alimentaires (tel fleurs, plantes, fruits et légumes) sur un terrain non bâti……..……..327
Sous-section 13 – Critères d'évaluation pour l'occupation d'un immeuble par un usage conditionnel d'un projet commercial de grande surface d'une superficie supérieure à 4 000 m^2 328
Sous-section 14 – Caractéristiques d'un projet considéré dans l'évaluation d'une demande 329
Sous-section 15 – Critères d'évaluation pour un usage agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture 329.1
Sous-section 16 – Critères d'évaluation pour un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 ..... 329.2

TITRE IV – OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ..... 368 - 453

Chapitre I – Saillies ..... 369 - 377.1

Section I – Saillie dans une marge ..... 369 - 373
Section II – Saillie sur le domaine public..... 374 - 377.1

Chapitre II – Occupation et construction dans une cour ou sur un terrain non bâti ..... 378 – 385.2

Section I – Dispositions générales..... 378 - 381
Section II – Secteur d'une catégorie de la famille mixte ..... 382 - 385.2

Section III – *(Abrogé)*

Chapitre III – Café-terrasse ..... 387 - 392.1

Section I – Dispositions générales ..... 387 - 390
Section II – Localisation ..... 391 - 392
Section III – Café-terrasse autorisé comme usage conditionnel 392.1

Chapitre IV – Antenne ..... 393 - 417

Section I – Application ..... 393 - 394.2
Section II – Construction ..... 395 - 413
Sous-section 1 – Dispositions générales ..... 395 - 397
Sous-section 2 – Antenne parabolique ..... 398 - 405
Sous-section 3 – Antenne terrestre ..... 406 - 413
Section III – Antenne non accessoire ..... 414 - 417

Chapitre V – Abattage, plantation, protection et entretien des arbres ..... 419 – 427.1

Section I – *(Abrogé)*
Section II – Abattage ..... 419 - 423
Section III – Plantation ..... 424 - 424.1.4
Section IV – Protection ..... 424.2 - 424.4
Section V – Entretien ..... 425 – 427.1

Chapitre VI – Cour anglaise ..... 428 - 433

Chapitre VII – Abri temporaire ..... 434 – 439.1

Section I – Abri temporaire d'automobile ..... 434 - 439
Section II – Autres abris temporaires 439.1

Chapitre VIII – Bouteilles et réservoirs extérieurs hors sol ..... 440 - 453

Section I – Dispositions générales ..... 440 - 441
Section II – Substances combustibles ..... 442 - 444
Section III – Substances inflammables ..... 445 - 453

TITRE V – ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE ..... 454 – 573.4

Chapitre I – Dispositions générales ..... 454 - 478

Section I – Application ..... 454 - 462
Section II – Enseigne électronique et enseigne publicitaire électronique ..... 463 - 467
Section III – Sécurité publique ..... 468 - 471
Section IV – Support. ..... 472 - 478

Chapitre II – Enseignes ..... **479 - 541**

Section I – Dispositions générales 479
Section II – Calcul de la superficie ..... 480 - 499
Section III – Enseigne sur une façade ..... 500 - 510
Section IV – Enseigne sur une façade soumise à des critères ..... 511 - 513
Section V – Enseigne au sol ..... 514 - 518
Section VI – Empiètement au-dessus du domaine public ..... 519 - 520
Section VII – Éclairage ..... 521 - 527
Section VIII – Protection d'un logement ..... 528 - 530
Section IX – Parc de stationnement 531
Section X – Vieux-Montréal ..... 532 - 536
Section XI – Nom d'un immeuble ou nom d'un occupant d'un immeuble .... 537 – 541

Chapitre III – Immeuble comportant une enseigne d'intérêt ..... **542 - 546**

Section I – Dispositions générales ..... 542 – 543
Section II – Objectifs et critères relatifs aux travaux visant un immeuble comportant une enseigne d'intérêt ..... 544 - 546

Chapitre IV – Enseigne publicitaire ..... **547 - 558**

Section I – Dispositions générales ..... 547 – 552
Section II – Module et panneau publicitaire ..... 553 - 558

Chapitre V – Enseigne et enseigne publicitaire autorisées sans certificat d'autorisation ..... **559 – 573.4**

Section I – Petite enseigne ..... 562 - 564
Section II – Enseigne temporaire ..... 565 - 572
Section III – Enseigne publicitaire temporaire ..... 573 – 573.3
Section IV – Enseigne et enseigne publicitaire autorisées sans limite de superficie 573.4

TITRE VI – CHARGEMENT ET STATIONNEMENT ..... **574 - 663**

Chapitre I – Chargement ..... **574 - 597**

Section I – Dispositions générales ..... 574 - 579
Section II – Nombre d'unités de chargement exigé ..... 580 - 583
Section III – Normes d'aménagement ..... 584 - 597
Sous-section 1 – Aire de chargement ..... 584 - 592
Sous-section 2 – Accès à une aire de chargement ..... 593 - 597

Chapitre II – Stationnement pour véhicule automobile ..... **598 - 663**

Section I – Dispositions générales ..... 598 - 608
Section II – Emplacement d'une aire de stationnement ..... 609 - 611
Section III – Aire de stationnement en façade ..... 612 - 615
Section IV – Aménagement d'une aire de stationnement ..... 616 - 624
Section V – Aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus ..... 625 - 649
Sous-section 1 – Dispositions générales ..... 625 - 629
Sous-section 2 – Exigences particulières à une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus ..... 630 - 646
Sous-section 3 – Exigences particulières à une aire de stationnement extérieure de plus de 1 000 m² ..... 647 - 649
Section V.1 – *(Abrogé)*
Section V.2 – *(Abrogé)*

Chapitre III – Stationnement pour vélo ..... 652.2 – 656.1

Section I – Dispositions générales ..... 652.2 – 652.3
Section II – Nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé .... 652.4 – 652.7
Section III – Aménagement d'une aire de stationnement pour vélo .. 653 – 656.1

TITRE VII – USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES ..... 664 - 709

Chapitre I – Usages dérogatoires protégés par droits acquis ..... 664 – 694.1

Section I – Dispositions générales ..... 664 - 667
Section II – Agrandissement d'un usage dérogatoire ..... 668 - 674
Section III – Modification du nombre de logements d'un bâtiment résidentiel dont le nombre de logements est dérogatoire ..... 675 - 676
Section IV – Remplacement d'un usage dérogatoire par un usage résidentiel 677
Section V – Remplacement d'un usage qui déroge à la superficie 678
Section VI – Perte de droits acquis ..... 679 - 680
Section VII – Remplacement d'un usage dérogatoire en raison du voisinage avec un usage résidentiel 681
Section VIII – Aménagement et agrandissement d'un café-terrasse .... 682 - 683
Section IX – Possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire ..... 685 - 693
Sous-section 1 – Dispositions générales ..... 685 - 687
Sous-section 2 – Secteur où est autorisée un usage résidentiel 688
Sous-section 3 – Secteur de la catégorie M.1 ou M.2 689
Sous-section 4 – Secteur de la catégorie M.3 à M.9 690
Sous-section 5 – Secteur où est autorisée un usage commercial de la catégorie M.10 ou M.11 691
Sous-section 6 – *(Abrogé)*
Sous-section 7 – *(Abrogé)*

Section X – Enseignes et enseignes publicitaires dérogatoires..... 694 – 694.1

Chapitre II – Constructions dérogatoires protégées par droits acquis ..... 695 - 709

Section I – Dispositions générales ..... 695 - 697
Section II – Maintien, réparation et entretien d'une construction dérogatoire 698
Section III – Agrandissement d'une construction dérogatoire ..... 699 - 707.2
Section IV – Perte de droits acquis 708
Section V – Reconstruction d'une construction patrimoniale 709

TITRE VIII – RÉVISION DE PROJETS ..... 710 - 716

Chapitre I – Types de projet ..... 710 - 711

Chapitre II – Demande de permis 712

Chapitre III – Critères applicables ..... 713 – 713.2

Chapitre IV – Avis du comité consultatif d'urbanisme et décision du conseil ..... 714 - 716

TITRE IX – DISPOSITIONS PÉNALES ..... 717 - 719

TITRE X – *(omis)* ..... 721 - 722

ANNEXE A – PLANS

Densités et implantation
Hauteurs et surhauteurs
Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt
Usages prescrits
Zones

ANNEXE B - LIGNES DE CRUE POUR DIFFÉRENTES RÉCURRENCES – PROFIL EN LONG – FLEUVE SAINT-LAURENT – TRONÇON : LAC SAINT-LOUIS – VARENNES, PRÉPARÉ PAR DENIS LAPOINTE, GÉOGRAPHE, POUR ENVIRONNEMENT QUÉBEC ET ENVIRONNEMENT CANADA, EN JANVIER 1985

ANNEXE C - FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET «ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »

ANNEXE D - ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL

ANNEXE E - VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES

ANNEXE F - CARTE 2.6.3 TIRÉE DU PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL, INTITULÉ « LE PATRIMOINE NATUREL »

ANNEXE G - « RÉSEAUX FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT »

ANNEXE H - « LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAINS ADJACENTS À UNE GARE DE TRIAGE OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE »

VILLE DE MONTRÉAL
R.V.M. 01-282

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
282.80, a. 1.

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I
CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville limitée au nord au chemin Remembrance, de la limite nord-est de la Ville de Westmount jusqu'au prolongement vers le sud de la limite ouest de la Ville d'Outremont; vers le nord, ledit prolongement; successivement vers l'est et le nord, les limites sud et est de la Ville d'Outremont jusqu'à l'avenue du Mont-Royal; généralement vers l'est, l'avenue du Mont-Royal jusqu'à l'avenue du Parc; vers le sud, l'avenue du Parc jusqu'à l'avenue des Pins; vers le sud-ouest, l'avenue des Pins jusqu'à la rue University; vers le sud, la rue University jusqu'à la rue Sherbrooke; la rue Sherbrooke vers le nord-est jusqu'à la voie ferrée du CP; successivement vers le sud-est et le sud, la voie ferrée du CP jusqu'à la rue Notre-Dame; vers le sud-est, perpendiculairement à la rive nord-ouest du fleuve Saint-Laurent, une ligne droite jusqu'à ladite rive; vers le sud-est, une ligne droite de façon à inclure les îles Notre-Dame et Sainte-Hélène, jusqu'à la limite séparant la Ville de Montréal de la Ville de Longueuil; vers le sud-ouest, partie de la limite séparant la Ville de Montréal des villes de Longueuil et de Saint-Lambert jusqu'au pont Victoria; le pont Victoria vers l'ouest jusqu'à l'autoroute Bonaventure; généralement vers le nord-ouest, l'autoroute Bonaventure jusqu'à la rue Notre-Dame; la rue Notre-Dame vers le sud-ouest jusqu'à la rue Guy; la rue Guy vers le nord jusqu'à la voie ferrée du CP; généralement vers l'ouest, ladite voie ferrée jusqu'à la limite est de la Ville de Westmount; enfin, successivement vers le nord et le nord-ouest, la limite de la Ville de Westmount jusqu'au chemin Remembrance.

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 :

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

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

« abattage » : outre la signification usuelle, est considéré comme une opération d'abattage d'un arbre :

1° l'enlèvement de plus de 40 % de la ramure vivante;

2° le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 50 % du système racinaire;

3° le recouvrement du système racinaire par un remblai excessif et permanent de 20 cm ou plus;

4° toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, dont notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois;

« abri temporaire » : une construction composée d'une structure recouverte d'un matériau souple, notamment une toile, un plastique ou une fibre de verre;

« 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;

« aire d'implantation » : superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol incluant une galerie, un balcon, un perron, un escalier extérieur, une marche, une corniche, une rampe extérieure, une plate-forme de chargement à ciel ouvert, un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre;

« 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;

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

« 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 2 limites latérales d'un terrain;

« bâtiment de logements sociaux ou communautaires » : bâtiment destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8);

« 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;

« centre des affaires » : la partie du territoire de la ville délimitée par la rue Sherbrooke, la rue Saint-Urbain, la rue Sainte-Catherine, la rue Clark, le boulevard René-Lévesque, la rue Saint-Urbain, la côte de la Place-d'Armes, la place d'Armes, la rue Notre-Dame , la rue Jean-D'Estrées, la rue Saint-Antoine, la rue de la Montagne, les terrains bordant le côté nord du boulevard René-Lévesque et la rue Drummond;

« construction » : 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;

« côté d'îlot » : un côté de voie publique compris entre 2 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;

« coupe d'assainissement » : une coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres;

« 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;

« cours d'eau » : toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception d'un fossé de voie publique, d'un fossé mitoyen ou d'un

fossé de drainage. Cette définition comprend le fleuve Saint-Laurent de même que les cours d'eau intérieurs, incluant le canal de Lachine;

« 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 (RLRQ, chapitre P-9.1) incluant, notamment, un bistro ou un café;

« dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet, détaché du bâtiment principal, qui est 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;

« dépérissement irréversible » : le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort;

« DHP » : diamètre à hauteur de poitrine mesuré à 1,3 m du sol et, sur un terrain en pente, du côté où le terrain est le plus élevé;

« directeur » : le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

« équipement mécanique » : un appareil et un conduit électriques, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air;

« 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;

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

« 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 6 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;

« fossé de drainage » : une dépression en long creusée dans le sol, par une intervention humaine, et utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares;

« fossé mitoyen (ou de ligne) » : une dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer deux terrains contigus;

« fossé de voie publique (ou de chemin) » : une dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin;

« gîte touristique » : un établissement exploité par son propriétaire occupant qui dispose d'une entrée distincte, qui offre au public un maximum de 5 chambres, des repas pouvant être servis à ses occupants, et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2);

« Habitation avec service » : Un bâtiment abritant un usage résidentiel et dans lequel un service ou une activité communautaire destinée à un occupant d'un logement ou d'une chambre de ce bâtiment est offert;

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

« hauteur perceptible » : hauteur d'un bâtiment visible à une hauteur de 1,5 m du sol à partir de l'axe du trottoir du côté d'îlot opposé au bâtiment;

« hôtel » : un établissement où est offert de l'hébergement touristique en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine et où se trouvent :

1° un bureau de réception avec employé en fonction affecté 24h/24h à la surveillance de l'établissement;

2° des commodités sanitaires pour les employés;

3° une ou plusieurs entrées communes desservant toutes les unités d'hébergement;

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

« immunisation » : l'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consistant en l'application de différentes mesures, énoncées dans le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) et visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation;

« implantation perceptible » : façade ou groupe de façades dont l'alignement de construction tend à créer un volume bâti, visible à une hauteur de 1,5 m du sol à partir de l'intersection du côté d'îlot opposé du bâtiment, dont le mode d'implantation diffère du mode d'implantation existant;

« Leq » : un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée;

« ligne des hautes eaux » : ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

1° à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent vers le plan d'eau;

2° pour un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

3° pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

4° si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1;

« limite arrière » : une limite de terrain opposée à la limite avant et joignant 2 limites latérales. Un terrain de coin et un terrain transversal n'ont aucune limite arrière;

« 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, une autre limite latérale ou une autre limite avant;

« littoral » : la partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau;

« 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;

« maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment servant ou destiné à servir de domicile, excluant un centre d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2), où on loue au moins quatre chambres comportant chacune au plus deux des trois équipements suivants : une toilette, une baignoire ou une douche, une cuisinette;

« 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 ou une autre marge latérale;

« marquise » : auvent au-dessus d'une porte d'entrée;

« 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;

« parc de stationnement public » : une aire de stationnement ouverte au public et pouvant être tarifée;

« parc de stationnement privé » : une aire de stationnement non exploitée commercialement;

« parcours riverain » : tronçons de voies publiques constitués de la rue Notre-Dame, entre la limite est de l'arrondissement et la rue Berri; de la rue Berri, entre les rues Notre-Dame et de la Commune; de la rue de la Commune, entre les rues Berri et McGill, de la rue McGill, entre les rues de la Commune et Wellington; et de la rue Wellington, entre la rue McGill et la limite ouest de l'arrondissement;

« permis de transformation » : permis de construction délivré lors de la transformation d'un bâtiment existant;

« plaine inondable » : une étendue de terre occupée par le fleuve Saint-Laurent en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les cotes d'inondation de récurrence de vingt ans, de cent ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans le présent règlement d'urbanisme;

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

« plante aquatique » : les plantes hydrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

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

« résidence de tourisme » : un établissement qui offre, à une clientèle de passage, de l'hébergement uniquement dans des appartements ou des maisons meublés et dotés d'une cuisine et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) ;

« 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;

« rive » : une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres dans les cas suivants :

a) lorsque la pente est inférieure à 30 %;

b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres dans les autres cas;

« 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;

« salle de danse » : une salle occupée en tout ou en partie à des fins de danse incluant un parquet de danse ou une discothèque;

« salle de danse de fin de nuit » : salle de danse sans permis d'alcool occupée ou utilisée principalement pour la danse et ouverte au-delà des heures prévues par la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, c. P-9.1) pour l'exploitation d'un permis autorisant la vente ou le service de boissons alcooliques pour consommation sur place;

« salle de spectacle » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins de spectacles, où l'on trouve des aménagements pour la danse ou les représentations musicales, théâtrales ou cinématographiques, et pour l'accueil du public;

« salle Internet » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'accès à un réseau Internet, où l'on trouve des ordinateurs à la disposition des clients et où des

services de supports techniques liés à l'informatique, et particulièrement à l'Internet, peuvent être fournis à la clientèle;

« secteur Place des arts du Quartier des spectacles » : la partie du territoire de la ville délimité par l'avenue du Président-Kennedy, les rues Ontario, Saint-Dominique, De Boisbriand, De Bullion, Charlotte et Saint-Dominique, le boulevard René-Lévesque, la rue Saint-Alexandre et son prolongement, le boulevard De Maisonneuve et la rue De Bleury;

« 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 vert » : recouvrement d'un toit qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale;

« 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 (RLRQ, chapitre C-24.2);

« vestiaire-douche » : un local ou une partie de local comportant une installation permettant de prendre une douche et un espace où il est possible de se changer et de suspendre ses vêtements;

« vitrine » : un espace d'une profondeur minimale de 1 m situé derrière un vitrage qui se trouve sur la façade d'un établissement et qui permet notamment d'exposer des produits de consommation ou de mettre en valeur cet établissement à l'aide d'une mise en scène;

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

« zone de faible courant : la partie de la plaine inondable, au- delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans;

« zone de grand courant » : la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.

282.10, a. 1; 282.19, a. 1; 282.29, a. 1; 282.36, a. 1; 282.76, a. 1; 282.81, a. 1; 119, a. 1; 282.93, a.1; 282.98, a. 1; 282.101, a. 101; 282.105, a. 1; 282.109, a. 1.; 282.116, a. 1.; 282.118, a. 1 ; 282.121, a. 1 ; 282.123, a. 1 ; 282.126, a. 1.

CHAPITRE III
PLAN DES ZONES

6. Le plan intitulé « Zones » de l'annexe A découpe en zones le territoire décrit à l'article 1.
282.98, a. 2.

TITRE II
CADRE BÂTI

CHAPITRE I
LARGEUR
282.10, a. 2.

7. Un bâtiment, autre qu'une dépendance, doit avoir une largeur minimale de 5,5 m.
282.10, a. 2.

7.1. Malgré l'article 7, un bâtiment, autre qu'une dépendance, 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.
282.10, a. 2.

CHAPITRE II
HAUTEUR

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. Le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A découpe en secteurs de hauteur en mètres et en secteurs de hauteur en mètres et en étages le territoire décrit à l'article 1.
282.98, a. 3.

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

1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;

2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur l'ensemble de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.

282.10, a. 3; 282.98, a. 4.

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

1º être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite;

2º être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite

sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.

10.1. Malgré les articles 9 et 10, la hauteur en mètres maximale d'un bâtiment situé dans un secteur identifié à la figure suivante, est égale à la hauteur existante au 6 mai 2009 de chacune des parties de ce bâtiment.

282.96, a. 1.

10.2. Malgré l'article 10.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi en hauteur afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.
282.96, a. 1.

10.3. La hauteur en mètres d'un bâtiment situé dans une zone apparaissant aux figures de l'annexe C, supérieure à la hauteur minimale prescrite et à la hauteur exprimée par l'une ou l'autre des cotes altimétriques associées à une zone, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon les critères suivants;

1° la hauteur du bâtiment doit tendre à préserver la percée visuelle vers le mont Royal ou le fleuve Saint-Laurent ;

2° la volumétrie de l'ensemble doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustrée au plan de l'annexe D. ».

282.96, a. 1; 282.98, a. 5.

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 ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou

supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.
282.10, a. 4; 282.98, a. 6.

12. (*Abrogé*)
282.10, a. 5 ; 282.98, a. 7.

13. Sauf dans une unité de paysage FO, FS, GPI et MR, 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.
119, a. 2; 282.98, a. 8.

14. Sauf dans un secteur visé à l'article 10.1 et dans un secteur de hauteur en mètres et en étages où est prescrite une hauteur maximale de 2 ou 3 étages, la hauteur d'un bâtiment, autre qu'une dépendancepeut varier de plus ou moins 1 m des hauteurs minimales ou maximales prescrites.
119, a. 3; 282.98, a. 9.

15. Malgré les articles 9, 10 et 11, la hauteur minimale prescrite ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1, ni à une dépendance ou à une saillie sauf pour un avant-corps faisant saillie de plus de 1,5 m de la façade.
282.98, a. 10.

15.1. Malgré les articles 9, 10, 11 et 24 à 28, lorsque le conseil d'arrondissement ou le comité visé par le Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215) requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade d'intérêt architectural ou patrimonial comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages et les règles d'insertion de hauteur ne s'appliquent pas au volume associé à la reconstruction ou au maintien du volume bâti d'origine de cette façade ou partie de façade.

La présente disposition ne s'applique pas à la hauteur minimale en étages d'un secteur situé à l'est de la rue Amherst.
282.117, 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.

19.1. (*Abrogé*)
282.19, a. 2; 282.62, a. 1.

20. Malgré l'article 17, un étage additionnel sous les combles est autorisé sous un toit à pignon ou un toit à versant.

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 le faîte du toit ne soit pas rehaussé.
282.98, a. 11.

SECTION III
CONSTRUCTION HORS TOIT
282.62, a. 2.

21. La présente section s'applique à toute construction projetée sur le toit d'un bâtiment ou d'une dépendance, lorsque ce toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, à l'exclusion d'un toit situé au-dessus de la hauteur maximale prescrite et autorisé en vertu de la section VI du présent chapitre.

Dans le cas d'un étage situé partiellement au-dessus du niveau du sol, les constructions hors toit doivent respecter les normes d'implantation prescrites au chapitre II du titre IV.
282.10, a. 6; 282.19, a. 3; 282.62, a. 3; 282.84, a. 1; 282.98, a. 12.

21.1. La hauteur d'une construction hors toit est mesurée en mètres à la verticale, à partir de la partie la plus élevée du toit du bâtiment sur lequel elle est érigée.
282.10, a. 7; 282.19, a. 4; 282.98, a. 13.

21.2. Aux fins de la présente section, lorsqu'un retrait d'une distance minimale est prescrit, ce retrait se mesure selon l'une ou l'autre des façons suivantes :

1º à partir de la façade immédiatement adjacente à ce toit;

2º à partir d'un mur arrière immédiatement adjacent à ce toit.

282.96, a. 2; 282.98, a. 14.

21.3. Dans un secteur où est prescrite une hauteur maximale égale ou inférieure à 14 m, les constructions visées dans la présente section ne peuvent dépasser de plus de 2 m la hauteur maximale prescrite.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une construction visée au paragraphe 7 de l'article 21.4.

282.98, a. 15; 282.107, a. 1.

21.4. Les constructions suivantes sont autorisées sur un toit :

1° une cheminée, un évent et un mât;

2° un parapet d'au plus 2 m;

3° un lanterneau, une trappe d'accès, une cage d'escalier et une cage d'ascenseur, selon un retrait de la façade d'une distance minimale équivalente au double de leur hauteur;

4° une structure industrielle de manutention, un silo et un réservoir, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11;

5° une antenne conforme aux dispositions du chapitre IV du titre IV du présent règlement;

6° un appentis mécanique, un équipement mécanique et un écran, à la condition que soit respecté un retrait de la façade d'une distance minimale équivalente :

a) au double de leur hauteur, lorsque la hauteur du toit est inférieure à 12,5 m;

b) à une fois et demie leur hauteur, lorsque la hauteur du toit varie de 12,5 m à 20 m;

c) à une fois leur hauteur, lorsque la hauteur du toit est supérieure à 20 m.

7° une construction destinée uniquement à exprimer une symbolique religieuse, telle qu'un clocher ou un minaret, dans un secteur de la catégorie d'usages E.5.

Malgré le paragraphe 6° du premier alinéa, aucun retrait n'est requis lorsque le parapet du bâtiment constitue un écran visuel de manière à ce que l'équipement mécanique et son écran ne soient pas visibles d'une voie publique.

282.98, a. 15; 282.107, a. 2; 282.109, a. 2.

21.5. Sauf dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, un équipement mécanique installé ou érigé sur un toit n'atteignant pas la hauteur minimale prescrite doit être dissimulé par un écran, ajouré sur au plus 20 % de sa superficie, qui respecte le retrait prescrit au paragraphe 6 de l'article 21.4 et construit avec des matériaux rigides et opaques.

282.98, a. 15.

21.6. Une terrasse est autorisée sur un toit aux conditions suivantes :

1° ses seules composantes fixes sont un plancher, un garde-corps, un écran, une pergola ou un bac de plantation;

2° toutes les composantes fixes sont disposées en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de leur hauteur, sauf pour une terrasse entièrement couverte par un balcon ou un étage supérieur;

3° toutes les composantes fixes sont disposées en retrait d'un mur arrière à une distance minimale de 1,5 m.

282.98, a. 15.

21.7. Sur un toit à versants, aucun écran ou équipement mécanique ne doit être visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé au bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente.

282.98, a. 15.

21.8. Malgré les articles 21.4 et 21.6, les seules constructions pouvant être érigées ou installées sur un bâtiment ou une partie de bâtiment dérogeant à la hauteur maximale prescrite ou sur un bâtiment existant en date du 30 mars 2010 dérogeant à la hauteur maximale prescrite et situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal sont les suivantes :

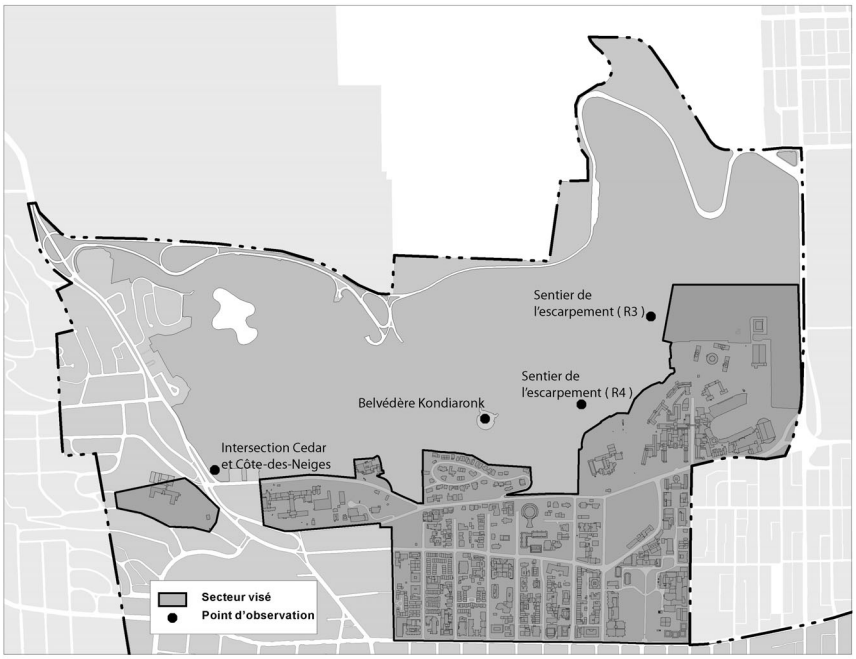
1° un appentis mécanique, un équipement mécanique et un écran qui respectent le retrait prescrit au paragraphe 6 de l'article 21.4;

2° une cage d'escalier ou d'ascenseur incluant celle qui déroge au retrait prescrit au paragraphe 3 de l'article 21.4.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 23.

282.98, a. 15.

21.9. Une construction hors toit installée ou érigée sur un bâtiment situé dans un secteur délimité à la figure ci-après et visible d'un point d'observation identifié sur cette figure doit être approuvée conformément au titre VIII afin de sauvegarder la visibilité de la montagne et du fleuve dans le paysage montréalais, selon le critère suivant : le choix des coloris, des matériaux de revêtement, la volumétrie et le traitement architectural doivent contribuer au maintien et à la mise en valeur de la présence du mont Royal dans le paysage montréalais.



282.98, a. 15; 282.109, a.3.

21.10. Un équipement mécanique hors toit sur un bâtiment situé dans un secteur d'une catégorie d'usages où est autorisé un usage résidentiel doit être pourvu d'un écran acoustique.

Le premier alinéa ne vise pas les équipements qui ne génèrent pas de bruit, notamment

un évent, un col de cygne ou une cheminée.
282.109, a. 4.

22. Une construction hors toit autre que celles mentionnées aux articles 21.4 à 21.7 est autorisée sur un toit aux conditions suivantes :

1° sa superficie totale de plancher est inférieure à 40 % de celle de l'étage qu'elle surmonte;

2° toute partie de cette construction est disposée en retrait de la façade à une distance minimale équivalente au double de sa hauteur;

3° toute partie de cette construction est disposée en retrait d'un mur arrière à une distance minimale équivalente à sa hauteur.

Lorsqu'une telle construction est visible à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente, elle doit être approuvée conformément au titre VIII afin de minimiser son impact visuel sur le cadre bâti existant, selon les critères énoncés à l'article 23.
282.10, a. 8; 282.62, a. 4; 282.84, a. 2 ; 282.98, a. 16.

23. Une construction hors toit non conforme aux dispositions de la présente section, à l'exclusion d'une construction visée à l'article 21.3 et au paragraphe 1 de l'article 22, doit être approuvée conformément au titre VIII afin de minimiser son impact visuel sur le cadre bâti existant, selon les critères suivants :

1° son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;

2° sa hauteur, son gabarit et sa disposition doivent contribuer à atténuer sa visibilité à partir de l'axe du trottoir situé du côté opposé du bâtiment, à une hauteur de 1,5 m du sol, et ce, pour toute voie publique adjacente.

282.10, a. 9; 282.84, a. 3; 282.96. a. 3; 282.98, a. 17.

SECTION IV
RÈGLES D'INSERTION

24. Sous réserve de l'article 14 et des limites de hauteur prescrites, 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 :

1º être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas conforme aux limites de hauteur prescrites;

2º 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.

282.10, a. 10; 282.98, a. 18

25. Sous réserve de l'article 14 et des limites de hauteur prescrites, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre un bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites et un bâtiment dérogatoire à la limite de hauteur maximale prescrite et

protégé par droits acquis, ne doit pas être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent conforme aux limites de hauteur prescrites.
282.10, a. 11; 282.98, a. 19

25.1. Sous réserve de l'article 14 et des limites de hauteur prescrites, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre un bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites et un bâtiment qui déroge à la hauteur minimale prescrite et protégé par droits acquis, ne doit pas être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent conforme aux limites de hauteur prescrites, ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

282.98, a. 19

26. Sous réserve de l'article 14 et des limites de hauteur prescrites, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment situé entre un bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites et un terrain vacant, une ruelle ou une limite de secteur de hauteur, ne doit pas :

1º être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent conforme aux limites de hauteur prescrites;

2º être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent conforme aux limites de hauteur prescrites, ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

282.98, a. 20

27. Sous réserve des limites de hauteur prescrites 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.
282.98, a. 21

28. Malgré les articles 24 à 27 et sous réserve des limites de hauteur en mètres et en étages prescrites, la hauteur d'un bâtiment doit être approuvée conformément au titre VIII, dans les cas suivants :

1º 1 seul bâtiment sert à établir la hauteur d'un bâtiment et il n'est pas représentatif du profil général du côté d'îlot sur lequel il est érigé;

2º 2 bâtiments servent à établir la hauteur d'un bâtiment isolé et ils ne sont pas représentatifs du profil général du côté d'îlot sur lequel ils sont érigés;

3º 1 étage en plus ou en moins peut être construit dans les limites de hauteur prescrites par règles d'insertion.

Afin de maintenir la cohérence morphologique du cadre bâti existant, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

1º la hauteur du bâtiment ne compromet pas le caractère général de la rue;

2º la hauteur des étages du bâtiment est compatible avec la hauteur des étages des autres bâtiments sur la rue.

282.98, a. 22; 282.109, a. 5.

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 le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A, à l'exclusion des secteurs de surhauteur.

Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement 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 du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII.
282.10, a. 12; 282.98, a. 23.

SOUS-SECTION 2
AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

30. Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais, un projet visé à l'article 29 doit respecter les critères suivants, en plus des critères énoncés au titre VIII :

1º le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;

2º 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;

3º 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.

282.10, a. 13; 282.98, a. 24.

SOUS-SECTION 3
IMPACTS ÉOLIENS

31. Un projet visé à l'article 29 doit faire l'objet d'une étude des impacts éoliens réalisée en fonction des paramètres suivants :

1º la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;

2º la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %;

3º la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

282.10, a. 14.

32. Un projet visé à l'article 29 doit tendre à respecter les paramètres suivants :

1º sur les tronçons de voies publiques énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps;

2º sur les tronçons de voies publiques autres que ceux énumérés aux paragraphes 1

et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent 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;

3º dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne de vent 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.

282.10, a. 15; 282.98, a. 25.

33. Les rafales au sol générées par un projet visé à l'article 29 ne doivent pas dépasser une vitesse au sol de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

282.10, a. 16.

SECTION VI

SECTEURS DE SURHAUTEUR

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

282.98, a. 26.

34. La présente section s'applique à un secteur de surhauteur montré sur le plan intitulé « Hauteurs et surhauteurs » de l'annexe A.

Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.

Dans un secteur de surhauteur comportant l'indication « +120 », un bâtiment peut atteindre la moins élevée des hauteurs suivantes :

1º une hauteur supérieure à 120 m mais n'excédant pas 232,5 m par rapport au niveau de la mer;

2º une hauteur de 200 m calculée conformément au présent chapitre.

282.10, a. 17; 282.19, a. 5 ; 282.98, a. 27.

34.1. Malgré l'article 34, dans un secteur de surhauteur de 35 m, un bâtiment peut atteindre une hauteur en tout point égale à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait d'au moins 4 mètres pour la portion située au-dessus de la hauteur en mètres ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur l'ensemble de la largeur du bâtiment face à une voie publique adjacente.

282.98, a. 28.

35. Un projet comportant ou modifiant une construction en surhauteur doit être approuvé conformément au titre VIII.

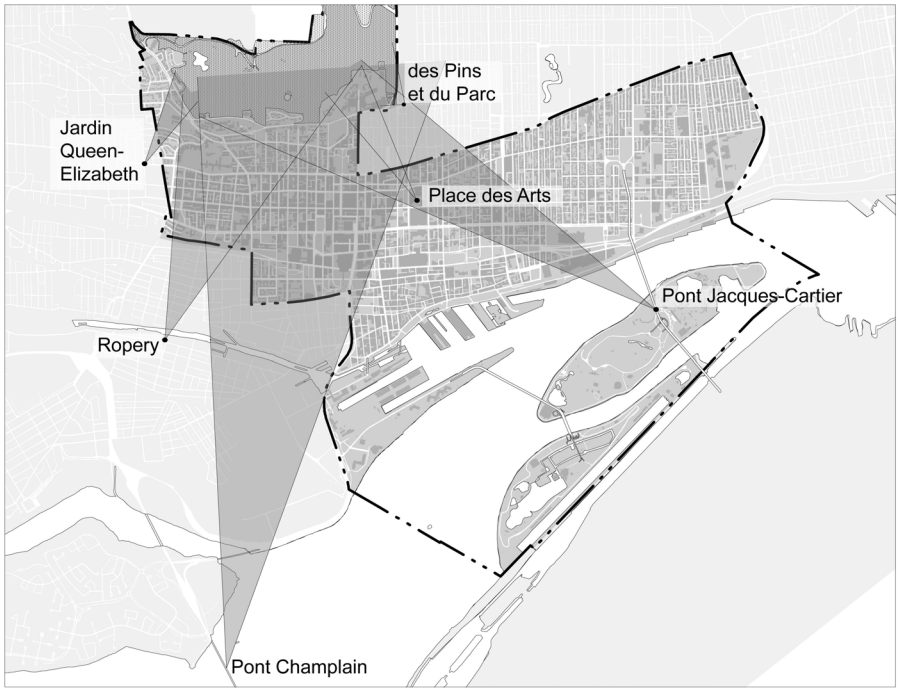
SOUS-SECTION 2
AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

36. Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, les critères suivants s'appliquent à l'égard d'un projet comportant une surhauteur, en plus des critères énoncés au titre VIII :

1° le projet doit tendre à maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal, telles que montrées aux figures suivantes :

Percées visuelles

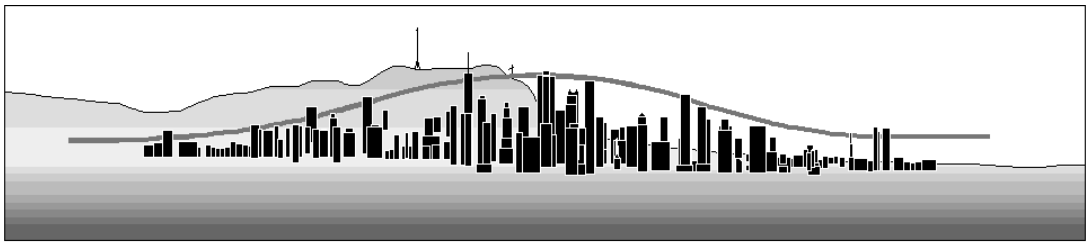
Perspectives vers et depuis le mont Royal

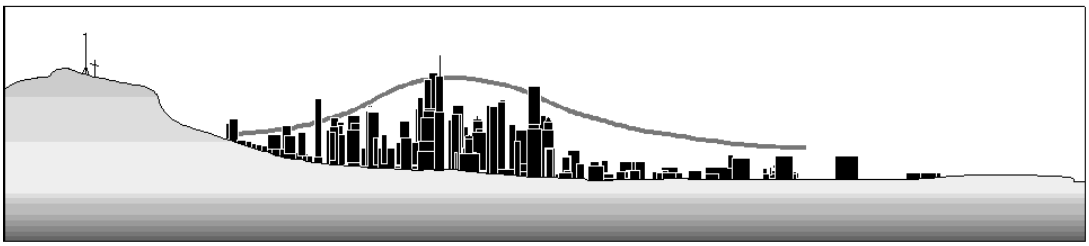


2° la volumétrie du projet doit, lorsque sa hauteur dépasse la hauteur exprimée par une cote altimétrique inscrite sur le parcours d'une vue, illustrée à l'annexe E, favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée, illustré à l'annexe D;

3° le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent article, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique;

4° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes :





5° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant;

6° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière;

7° 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;

8° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation;

9° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur;

10º le projet doit faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci;

11º le projet doit être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville;

12º le projet doit tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole;

13º le projet doit intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit;

14° le projet doit s'exprimer dans un langage contemporain.

119, a. 4; 282.96, a. 4; 282.98, a. 29; 282.99, a. 1.

SOUS-SECTION 3
ENSOLEILLEMENT

37. Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer une plage d'ensoleillement minimale des rues, parcs et lieux publics tel que prescrit dans la présente sous-section. À cette fin, une étude des impacts sur l'ensoleillement d'un projet comportant une surhauteur doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

1º l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;

2º l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales en mètres prescrites;

3º la période d'ensoleillement à considérer lors de l'évaluation de l'impact sur une voie publique doit correspondre à la durée de la course du soleil d'un côté à l'autre de l'emprise de la voie publique, de telle sorte qu'au moins un trottoir soit ensoleillé.

38. Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer les plages horaires d'ensoleillement minimales suivantes :

1º une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest suivants :

a) rue de La Gauchetière, entre les rues Peel et Saint-Denis;
b) rue Notre-Dame, entre les rues Guy et Saint-Denis;
c) rue Ontario, entre la rue Sanguinet et l'avenue De Lorimier;
d) rue Sainte-Antoine, entre la rue McGill et le boulevard Saint-Laurent;
e) rue Sainte-Catherine, entre l'avenue Atwater et le pont Jacques-Cartier;
f) rue Sherbrooke, entre les rues Guy et University;
g) rue Saint-Paul, entre les rues McGill et Saint-Denis;
h) rue De La Commune, entre les rues McGill et Berri;

2º une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres prescrites sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud suivants :

a) avenue du Parc, entre la rue Sherbrooke et l'avenue des Pins;
b) avenue McGill College, entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke;
c) boulevard Saint-Laurent, entre l'avenue des Pins et la rue De La Commune;
d) rue Amherst, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
e) rue Bishop, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
f) rue Crescent, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
g) rue de Bleury, entre les rues Sherbrooke et Saint-Antoine;
h) rue de la Montagne, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
i) rue McGill, entre l'avenue Viger et la rue De La Commune;
j) rue Saint-Denis, entre les rues Sherbrooke et Saint-Antoine;
k) rue Bonsecours, entre les rues Saint-Antoine et De La Commune;
l) rue Peel, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;

3º une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest autres que ceux énumérés au paragraphe 1;

4º une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres prescrites sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud autres que ceux énumérés au paragraphe 2.

282.10, a. 18; 119, a. 5.

39. Un projet comportant une surhauteur doit tendre à assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 8 heures consécutives entre 8 et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales en mètres prescrites et du potentiel de développement des terrains adjacents, et évaluée avec et sans le projet.

SOUS-SECTION 4
IMPACTS ÉOLIENS

40. Un projet comportant une surhauteur doit tendre à respecter les normes relatives aux impacts éoliens prescrites dans la présente sous-section. À cette fin, une étude des impacts éoliens d'un projet comportant une surhauteur doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

1º l'évaluation des impacts éoliens doit être effectuée avec et sans le projet et, le cas échéant, avec les mesures de mitigation retenues;

2º *(abrogé)*

3º la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;

4º la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 s ou moins,

avec une turbulence de 30 %;

5º la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

282.89, a. 1; 282.109, a. 6; 282.125, a 1.

41. Un projet comportant une surhauteur doit tendre à respecter les paramètres suivants :

1º sur les tronçons de voies publiques énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps;

2º sur les tronçons de voies publiques autres que ceux énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent 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;

3º dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, une vitesse moyenne de vent 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.

282.10, a. 19; 282.109, a. 7.

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

CHAPITRE III
DENSITÉ

SECTION I
DISPOSITION GÉNÉRALE

43. Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ce plan.

282.98, a. 30.

SECTION II
CALCUL DE LA DENSITÉ

44. 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.

45. 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 interne des murs extérieurs.

282.92, a. 1.

46. Lorsqu'un terrain 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.
282.98, a. 31.

SECTION III
ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER

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

1º une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès;
2º un rez-de-chaussée ou une partie de rez-de-chaussée commercial directement accessible de la rue Sainte-Catherine et situé dans le secteur indiqué au plan intitulé « Densités et implantation »;
3º une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale;
4º 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;
5º l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro;
6° les espaces d'entreposage situés en sous-sol;
7° la superficie de plancher d'une serre utilisée à des fins de culture végétale industrielle ou commerciale et située sur le toit d'un bâtiment.

282.10, a. 20; 282.57, a. 1; 282.81, a. 2; 282.98, a. 32; 282.109, a. 8.

48. 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 :

1º un accès piétonnier protégé au rez-de-chaussée du bâtiment;
2º 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

49. Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

Le taux d'implantation d'un terrain doit :

1° être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan;
2° être égal ou supérieur au taux d'implantation minimal prescrit par secteur sur ce plan.

Malgré le deuxième alinéa, le taux d'implantation minimal prescrit ne s'applique pas à un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie E.1 ni à une dépendance.
282.98, a. 33; 282.109, a. 9.

49.1. Pour les secteurs identifiés à la figure suivante et marqués d'un astérisque, le taux d'implantation maximal est égal au taux d'implantation de l'immeuble, tel qu'il était en date du 6 mai 2009.

282.96, a. 5.

49.2. Malgré l'article 49.1, un bâtiment visé par cet article peut être agrandi afin de permettre la construction d'une cage d'escalier ou d'ascenseur, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule ou d'un autre espace de nature semblable.
282.96, a. 5.

50. Sur un terrain de coin, le taux d'implantation maximal peut être multiplié par 1,2, sauf pour un secteur identifié à la figure de l'article 49.1 .
282.96, a. 6.

SECTION I
CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

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

52. 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'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un escalier extérieur, d'une terrasse, d'une marche, d'un auvent, d'une banne, d'une corniche, d'un avant-toit, d'une rampe extérieure, d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert et d'un abri permanent d'automobile ouvert sur 3 côtés. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.
282.10, a. 21.

52.1. Lorsqu'un terrain est affecté par plus d'un taux d'implantation, le taux d'implantation maximal se calcule proportionnellement aux parties de terrain affectées par chaque taux d'implantation.
282.98, a. 34.

SECTION II
ESPACES LIBRES À FOURNIR

53. Un bâtiment comprenant un usage résidentiel comportant un taux d'implantation supérieur à 85 % et dont la construction d'origine 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.
282.19, a. 6.

54. Aux fins du présent chapitre, un espace libre requis peut être une partie de terrain, un balcon, une loggia, une terrasse, un jardin intérieur ou un espace collectif intérieur accessible aux occupants du bâtiment.

CHAPITRE V
MODES D'IMPLANTATION

55. Le plan intitulé « Densités et implantation » de l'annexe A découpe 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 ce plan.
282.98, a. 35.

SECTION I
MODES CONTIGU ET JUMELÉ

56. 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.

57. Un mur latéral d'un bâtiment ou une partie de ce mur peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale dans les cas suivants :

1° lorsqu'il est situé du côté d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin;

2° lorsqu'il est situé 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° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie E.1;

4° il fait partie d'un volume situé au-dessus de la hauteur minimale prescrite;

5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit;

6° le bâtiment est une dépendance.

282.19, a. 7; 282.98, a. 36.

SECTION II
RÈGLES D'INSERTION

58. Sous réserve des modes d'implantation prescrits, dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où deux modes d'implantation différents sont prescrits simultanément, un bâtiment doit respecter les exigences suivantes :

1º 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;

2º 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.

282.10, a. 22; 282.98, a. 37.

CHAPITRE VI
ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

59. Sous réserve des modalités prévues aux articles 61 à 64 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.

282.98, a. 38.

60. 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

61. Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction.

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

1º en retrait de l'alignement de construction;

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

282.10, a. 23; 282.98, a. 39.

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

1º le bâtiment est une dépendance;
2º le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie M.10, M.11 ou E.1 à E.6;
3º le bâtiment est situé sur un terrain transversal et ne comporte pas d'entrée principale sur cette façade;
4° le bâtiment a été conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel.

282.98, a. 40; 282.109, a. 10.

63. Malgré l'article 61, dans un secteur de la catégorie R.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.

282.19, a. 8; 282.98, a. 41.

64. Malgré l'article 61, seul un 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 de la catégorie R.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.

282.19, a. 9; 282.98, a. 42.

65. Sous réserve de la sous-section 2 de la présente section, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, l'alignement de construction doit être situé entre 0 et 10 m de l'emprise de la voie publique.

282.98, a. 43.

66. 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, excluant une construction hors toit.

282.98, a. 44.

67. Dans un cas de surhauteur, seule la partie de la façade située sous la surhauteur est considérée dans le calcul de la superficie de la façade d'un bâtiment.

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

1º une ouverture et un plan de façade secondaire en retrait d'au plus 1,5 m par rapport au plan de façade principal, à la condition qu'ils représentent au plus 40 % de la superficie de la façade principale;

2º une ouverture représentant au plus 40 % de la superficie de la façade principale 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.

282.98, a. 45.

SOUS-SECTION 2
RÈGLES D'INSERTION

69. Dans la présente sous-section :

1º 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;

2º 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 de la catégorie R.1, est le plan de façade le plus rapproché de l'emprise de la voie publique;

4º 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.

282.98, a. 46.

70. Sauf 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 que l'un ou l'autre des plans de façade de référence.

Sur un terrain de coin d'une intersection bordée par plus d'un bâtiment, 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 cette 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.

282.10, a. 24.

71. 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.

72. 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.

73. 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.

74. 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.

75. 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 :

1º il n'y a pas d'alignement dominant;

2º il n'y a aucun plan de façade de référence;

3º 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
ALIGNEMENTS SOUMIS À DES CRITÈRES
282.98, a. 47.

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

1º un bâtiment ayant un alignement non conforme aux sous-sections 1 et 2 de la présente section;

2º 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 situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou d'un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1;

3º un bâtiment projeté sur un terrain de coin, lorsqu'il n'y a pas plus d'un bâtiment qui borde l'intersection;

4° un bâtiment conçu pour un usage équipement collectif et institutionnel;

5º un bâtiment faisant partie d'un projet de développement visant tous les terrains d'un côté d'îlot non construit;

6º un bâtiment faisant 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;

7º un bâtiment projeté sur un terrain dont la limite avant mesure au moins 200 m;

8° un bâtiment isolé occupé exclusivement par un usage de la catégorie R.1 et situé en retrait de l'alignement de construction.

Afin de maintenir la cohérence du front bâti, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter les critères suivants :

1º la morphologie des lieux et de la végétation doit être préservée;

2º le caractère d'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion doit être respecté;

3º un bâtiment d'intérêt architectural, une percée visuelle ou tout autre élément

urbain caractéristique doit être mis en valeur;

4º le bâtiment et les aménagements extérieurs doivent contribuer à l'encadrement de la rue;

5º les caractéristiques architecturales de ce bâtiment de même que les aménagements extérieurs doivent améliorer son intégration au milieu d'insertion;

6º l'alignement moyen des plans de façade de ce bâtiment doit tendre à respecter l'alignement prescrit.

282.10, a. 25; 282.98, a. 48.

77. (*Abrogé*)
282.98, a. 49.

78. (*Abrogé*)
282.10, a. 26; 282.98, a. 49.

79. (*Abrogé*)
119, a. 6; 282.98, a. 49.

80. (*Abrogé*)
282.98, a. 49.

SECTION II
MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

81. 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 :

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

282.98, a. 50.

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

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

84. Les exigences relatives aux marges latérales et arrière ne s'appliquent pas à une dépendance ou une partie de dépendance ayant une hauteur maximale de 4 m.
282.109, a. 11.

85. 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 :

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

282.98, a. 51.

86. Dans un secteur de la catégorie M.7 à M.11 ou lorsqu'est autorisé un usage industriel ou qu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5.
282.19, a. 10; 282.98, a. 52.

CHAPITRE VII
APPARENCE D'UN BÂTIMENT
119, a. 7; 282.98, a. 53.

87. Aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs d'un bâtiment, incluant une dépendance de plus de 15 m^2, adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.
282.10, a. 27; 282.98, a. 54.

SECTION I
TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

88. 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

89. Les matériaux de revêtement, de garde-corps ou de main courante suivants sont prohibés :

1º une pellicule plastique, le papier goudronné, minéralisé ou de vinyle et un papier similaire;

2º un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;

3º 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;

4º le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit;

5º le crépi d'acrylique et les matériaux dérivés, incluant les agrégats, utilisés à des fins de revêtement;

6° le clin de vinyle et d'aluminium;

7° le clin composite de bois;

8° l'aluminium non soudé utilisé pour un garde-corps ou une main courante d'une saillie;

9° le polychlorure de vinyle (PVC) utilisé pour un garde-corps ou une main courante d'une saillie

Malgré le premier alinéa, les matériaux visés aux paragraphes 5 à 9 sont prohibés uniquement sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel il se trouve.

282.10, a. 28; 282.19, a. 11; 282.98, a. 55.

SECTION III
MAÇONNERIE

90. La pierre et la maçonnerie servant de parement à une façade ne doivent pas être peintes.

282.123, a. 2.

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

1° pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisé un usage commercial;

2º pour un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur;

3º pour un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11;

4º pour un bâtiment isolé situé dans un secteur de la catégorie R.1;

5º pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage résidentiel, dont la façade n'était pas revêtue à l'origine de maçonnerie et à la condition que le revêtement prenne la forme et l'apparence du revêtement d'origine.

282.10, a. 29; 282.98, a. 56.

92. La maçonnerie visée à l'article 91 doit être une pierre naturelle ou une brique d'argile. Elle peut aussi être une pierre composée, un bloc ou un panneau de béton à la condition que sa couleur et sa texture soient semblables à celles de la pierre naturelle.

282.19, a. 12.

93. (*Abrogé*)

282.98, a. 57; 282.109, a. 12.

SECTION IV
SAILLIES

94. 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 respecte l'une des conditions suivantes :

1º il est situé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ayant un tel escalier en façade;

2º il est situé sur un côté d'îlot où au moins 60 % des bâtiments possèdent un tel escalier;

3° il est conçu à des fins d'équipements collectifs et institutionnels.

282.98, a. 58.

95. (*Abrogé*)

282.10, a. 30.

SECTION V
OUVERTURES

96. Sauf dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, la superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 15 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée et de celle d'une façade.

Le vitrage des ouvertures visées au premier alinéa doit être transparent.

282.98, a. 59; 282.109, a. 13.

97. Sauf pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisé un usage commercial et pour un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur, la superficie des ouvertures d'une façade ne doit pas excéder 40 % de la superficie de cette façade.

282.98, a. 60.

97.1. (*Abrogé*)

119, a. 8; 282.89, a. 2; 282.98, a. 61

97.2. À moins d'indication contraire, il est interdit d'obstruer, notamment en y fixant une pellicule de plastique, perforée ou non, du papier ou du carton, les ouvertures suivantes :

1° celle d'un établissement occupé par usage commercial spécifique;

2° celle de tout autre établissement commercial qui est située sur la façade du rez-de-chaussée visée à l'article 459.

Malgré le premier alinéa, l'aménagement d'une vitrine est autorisé.

282.123, a. 3.

SECTION VI
TRAVAUX NON CONFORMES

98. Les travaux non conformes aux dispositions du présent chapitre doivent être approuvés conformément au titre VIII afin de maintenir ou d'améliorer la cohérence et l'unité architecturale du cadre bâti, selon les critères suivants :

1º les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;

2º 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.

282.98, a. 62.

CHAPITRE VIII

UNITÉS DE PAYSAGE ET IMMEUBLES D'INTÉRÊT

282.36, a. 2; 282.98, a. 63

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

99. Le présent chapitre s'applique à une unité de paysage et à un immeuble d'intérêt montrés sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.

Les principaux objectifs recherchés consistent à :

1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais;

2° maintenir la trame et le mode d'implantation existants;

3° sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement;

4° protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments;

5° contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent;

6° assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage;

7° favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.

282.10, a. 31; 282.36, a. 3 (282.48, a. 1); 282.43, a. 1 (282.48, a. 2); 282.81, a. 3; 119, a. 9; 282.98, a. 63 ; 282.123, a. 4.

100. Le présent chapitre s'applique aux travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et aux travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale réalisés dans l'un des endroits suivants :

1° sur une partie de bâtiment visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel les travaux ont lieu;

2° sur un bâtiment situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University.

282.36, a. 4; 282.98, a. 63.

100.1. (*Abrogé*)

282.96, a. 7; 282.98, a. 63.

101. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux effectués dans un secteur identifié à la figure suivante « Milieux naturels et espaces verts protégés » sont, à moins qu'ils soient nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, soumis aux dispositions suivantes :

1º dans un secteur A sont prohibés :

a) une opération de remblai ou de déblai;

b) la construction ou l'agrandissement d'une construction à l'exception d'une clôture et d'un sentier piétonnier non pavé d'au plus 2 m de largeur;

c) l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée;

2º dans un secteur B, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sont prohibés;

3º dans un secteur C, malgré le Règlement sur le développement du campus de l'université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039), sont prohibés :

a) la construction d'un bâtiment

b) l'agrandissement d'un bâtiment dans un bois illustré à la carte jointe en annexe F;

4º dans un secteur D, tout projet d'aménagement d'une cour latérale ou d'une cour arrière doit, sur une bande de 2 m à partir d'une limite de propriété, prévoir la plantation d'espèces arborescentes, arbustives ou herbacées.

282.10, a. 32; 282.98, a. 63.

SECTION II
CRITÈRES GÉNÉRAUX
282.36, a. 5; 282.98, a. 63.

102. Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les

critères énoncés dans le présent chapitre, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;

2° la transformation d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine;

3° un projet d'opération cadastrale situé dans l'unité de paysage CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1);

4° la construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

282.98, a. 63; 282.109, a. 14.

103. Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1º le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;

2º l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales;

3º l'emplacement du bâtiment sur l'îlot;

4º la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti.

119, a. 10; 282.98, a. 63.

103.1. Les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes afin de favoriser l'accessibilité universelle :

1° aménager des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès;

2° aménager des sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ;

3° réduire la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment sans entraîner des irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments ni compromettre le caractère architectural de la rue.

282.109, a. 15.

104. Un revêtement, un couronnement, une ouverture, un avant-corps et une saillie d'un bâtiment, visés par les articles 127.1 à 127.26, doivent être maintenus en bon état. Ils peuvent être transformés si les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.

282.10, a. 34; 282.98, a. 63; 282.109, a. 16.

105. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale doivent être compatibles avec les composantes architecturales d'origine encore présentes sur le bâtiment ou les bâtiments adjacents et participer à structurer ainsi qu'à mettre en valeur le paysage de la rue en respectant les caractéristiques typo-morphologiques d'intérêt qui dominent et définissent l'unité de paysage.

Lorsque ces travaux se font sur un bâtiment qui s'insère au sein d'un ensemble homogène, ceux-ci doivent tendre à respecter les caractéristiques architecturales qui définissent cet ensemble, notamment leur rythme, leur forme ou leurs dimensions, ainsi que les types et niveaux d'accès.

Lorsque ces travaux se font sur un bâtiment qui s'insère au sein d'un milieu hétérogène, ceux-ci doivent tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies traditionnelles du secteur d'intervention.

Ces travaux doivent tendre à s'exprimer dans un langage contemporain et ne doivent pas recourir au mimétisme de l'architecture traditionnelle.
282.98, a. 63.

106. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain de coin et les travaux de transformation, de restauration ou de remplacement d'une de ses caractéristiques architecturales doivent se faire de manière à bien marquer le coin, tant par l'implantation que par la hauteur et le traitement architectural du bâtiment.

L'entrée principale peut être aménagée sur l'angle du bâtiment ou sur sa façade principale en respect de la hiérarchie des voies publiques dans la trame urbaine. Le traitement de la façade principale doit différer de celui des façades secondaires afin d'exprimer cette hiérarchie.
282.98, a. 63.

107. Les travaux d'agrandissement doivent tenir compte du caractère des agrandissements de bâtiments similaires dans leur voisinage, tant sur le plan des dimensions, de l'implantation, des revêtements, des couronnements, des ouvertures que des saillies et des accès.
282.98, a. 63.

108. Le mode d'implantation d'un projet doit tendre à s'intégrer aux caractéristiques de lotissement et contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur.
282.98, a. 63.

109. *(Abrogé)*
282.10, a. 35; 119, a. 11; 282.98, a. 63; 282.109, a. 17.

110. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII et la construction ou l'aménagement qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5);

2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition d'une dépendance de 15 m^2 ou moins et d'un escalier;

3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton;

4° un aménagement paysager, incluant la plantation d'un arbuste, d'une essence

pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m et d'un arbre, à l'exception du nombre d'arbres minimum exigé par les articles 424, 424.1 et 424.1.1.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° les matériaux et leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes;

2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes et les qualités paysagères du terrain;

3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent lorsque possible être restaurés plutôt que remplacés ou enlevés.

4° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté de l'îlot du terrain à aménager et du côté de l'îlot opposé doivent être considérées;

5° l'aménagement paysager d'origine du terrain doit être considéré;

6° les surfaces minéralisées doivent être minimisées et la couverture végétale maximisée;

7° dans une cour avant, les dimensions d'une aire de stationnement, des allées véhiculaires et piétonnes doivent être limitées;

8° la hauteur et l'orientation des dispositifs d'éclairage extérieurs doivent contribuer à limiter la diffusion de la lumière vers les propriétés voisines et le ciel;

9° les travaux impliquant un terrassement doivent tenir compte des vestiges archéologiques.

282.98, a. 63; 282.109, a. 18.

111. Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original.

Cette transformation doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.

282.98, a. 63.

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

282.98, a. 63.

113. La modification d'une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques de l'unité de paysage où elle est située.

282.98, a. 63.

114. Une grille, une clôture et un mur de soutènement d'intérêt architectural doivent préférablement être préservés.

282.98, a. 63.

115. Dans une unité de paysage où est autorisé un usage commercial, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1º toute partie non fenêtrée doit être recouverte d'un matériau compatible au matériau de revêtement principal et être distribuée harmonieusement d'un étage à l'autre;

2º un élément architectural de type corniche ou bandeau peut marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.

282.98, a. 63.

SOUS-SECTION 1
REVÊTEMENT
282.98, a. 63.

116. Dans une unité de paysage, lorsque les critères spécifiques prévoient plus d'un matériau de revêtement, l'un ou l'autre de ces matériaux doit être prédominant.
282.98, a. 63.

117. Dans une unité de paysage où un revêtement de pierre est indiqué à la liste des critères spécifiques qui lui sont attribués, un revêtement de pierre ou un matériau semblable à la pierre dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être privilégié.
282.19, a. 13; 282.36, a. 6; 282.38, a. 1; 282.43, a. 2; 282.81, a. 4; 119, a. 12; 282.98, a. 63.

118. 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.
282.36, a. 7; 282.38, a. 2; 282.91, a. 1; 282.96, a. 8; 282.98, a. 63.

118.0.1. (*Abrogé*)
282.39, a. 1; 282.98, a. 63.

118.1. (*Abrogé*)
282.36, a. 8; 282.98, a.63.

118.2. (*Abrogé*)
282.36, a. 8; 282.96, a. 9; 282.98, a. 63.

118.3. (*Abrogé*)
282.36, a. 8; 282.98, a.63.

119. 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.

282.98, a. 63.

119.1. – 119.2. (*Abrogés*)
282.81, a. 5; 282.98, a.63

120. Dans une unité de paysage où un revêtement de brique est indiqué à la liste des critères spécifiques qui lui sont attribués, la brique doit préférablement être de texture à grains fins ainsi que d'une couleur et de dimensions semblables à celle dominante dans le secteur.
282.98, a. 63.

SOUS-SECTION 2
COURONNEMENT
282.98, a. 63.

121. Dans une unité de paysage, toute partie supérieure d'une façade doit préférablement être soulignée par un traitement architectural particulier ou par un couronnement conforme aux indications dans les listes des critères spécifiques et aux dispositions de la présente sous-section.
282.98, a. 63.

122. Une fausse mansarde est privilégiée lorsqu'au moins un des bâtiments adjacents possède cette caractéristique. Elle doit préférablement avoir une hauteur et une pente comparables à celles de la fausse mansarde adjacente et doit préférablement être recouverte d'un matériau indiqué à la liste des matériaux permis dans l'unité de paysage dans laquelle se trouve le bâtiment.
282.98, a. 63.

123. Un faux pignon est privilégié lorsque les bâtiments adjacents possèdent cette caractéristique. Il doit préférablement avoir une hauteur et une pente comparables à celles des faux pignons adjacents et doit préférablement être recouvert d'un matériau indiqué à la liste des matériaux permis dans l'unité de paysage dans laquelle se trouve le bâtiment.
282.36, a. 9; 282.98, a. 63.

124. Une toiture à versants est privilégiée lorsque les bâtiments adjacents possèdent cette caractéristique. Elle doit préférablement avoir une hauteur et une pente comparables à celles des toitures adjacentes et doit préférablement être recouverte d'un matériau indiqué à la liste des matériaux permis dans l'unité de paysage dans laquelle se trouve le bâtiment.
282.98, a. 63.

SOUS-SECTION 3
OUVERTURE
282.98, a. 63.

125. La superficie des ouvertures d'une façade doit préférablement varier entre 20 % et

40 % de la superficie de cette façade à l'exception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans une unité de paysage où est autorisé un usage commercial ou d'un bâtiment situé dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV).
282.98, a. 63.

126. Dans une unité de paysage où une ouverture verticale figure à la liste des critères spécifiques, une telle ouverture dans une façade doit préférablement être plus haute que large d'au moins 50 %, sauf pour une ouverture ayant une hauteur inférieure à 0,7 m.

Lorsqu'une ouverture verticale est munie de plus d'une fenêtre, chacune des fenêtres doit préférablement être plus haute que large d'au moins 50 % et être séparée par des meneaux verticaux.
282.98, a. 63.

SECTION III
CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS DE PAYSAGE

127. Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble d'intérêt, dans les unités de paysage Grands parcs (GP), Vieux-Montréal (VM), Flanc sud (FS), Flanc ouest (FO), Square Dorchester – Place du Canada (SDPC) et dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée;

2° les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues;

3° le mode d'implantation existant doit être respecté;

4° les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur;

5° les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant;

6° les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu;

7° les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles;

8° les travaux doivent contribuer à atténuer les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur :

a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet;

b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain parmi les bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet;

9° sauf dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux doivent contribuer à

la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur environnant selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.

282.98, a. 63.

127.1. Dans l'unité de paysage Artère commerciale (AC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° une volumétrie cubique avec toiture plate;

3° une composition architecturale tripartite, incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet;

4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale;

5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages;

6° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;

7° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise;

8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes;

9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.

282.98, a. 63; 282.109, a. 19.

127.2. Dans l'unité de paysage Boulevard Saint-Laurent (BSL), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° des subdivisions verticales soulignant le rythme parcellaire traditionnel de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;

3° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise;

4° une volumétrie cubique avec toiture plate;

5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages;

6° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet;

7° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale.

8° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 m.

282.98, a. 63; 282.109, a. 20.

127.3. Dans l'unité de paysage Conciergeries (C), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès;

2° une volumétrie cubique en forme de « H », de « C » ou de « O » avec toiture plate;

3° des balcons en saillie, jumelés ou ponctuels et alignés verticalement de manière à marquer la façade principale du bâtiment;

4° la présence d'oriels, notamment de type bay-window;

5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade souvent regroupées par deux ou trois;

6° des matériaux de revêtement principalement composés de brique;

7° une porte d'entrée à double battant et imposte disposée au centre de la façade;

8° une forte expression architecturale des couronnements;

9° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux et comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet.

282.98, a. 63; 282.109, a. 21.

127.4. Dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH), les travaux visés à l'article 102 doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° les caractéristiques morphologiques et typologiques du milieu doivent être sauvegardées;

2° le complexe résidentiel Habitat 67 doit être mis en valeur;

3° l'architecture d'Habitat 67 doit servir d'inspiration pour définir le langage architectural des nouveaux bâtiments;

4° la trame des rues originales de l'Exposition universelle de 1967 doit servir d'inspiration pour le développement de la partie centrale de la jetée;

5° le patrimoine artistique (oeuvres d'art déjà sur place) ainsi que le mobilier urbain datant de l'époque de l'Exposition universelle de 1967 doivent être préservés, protégés et restaurés ou reproduits selon les modèles d'origine;

6° l'implantation d'un ensemble architectural homogène de qualité doit être favorisée;

7° le couvert végétal du site doit être maintenu et mis en valeur.

282.98, a. 63.

127.5. Dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH), une construction ou un lotissement doit tendre à respecter les principes d'implantation, d'alignement et de dégagements visuels indiqués aux figures suivantes :

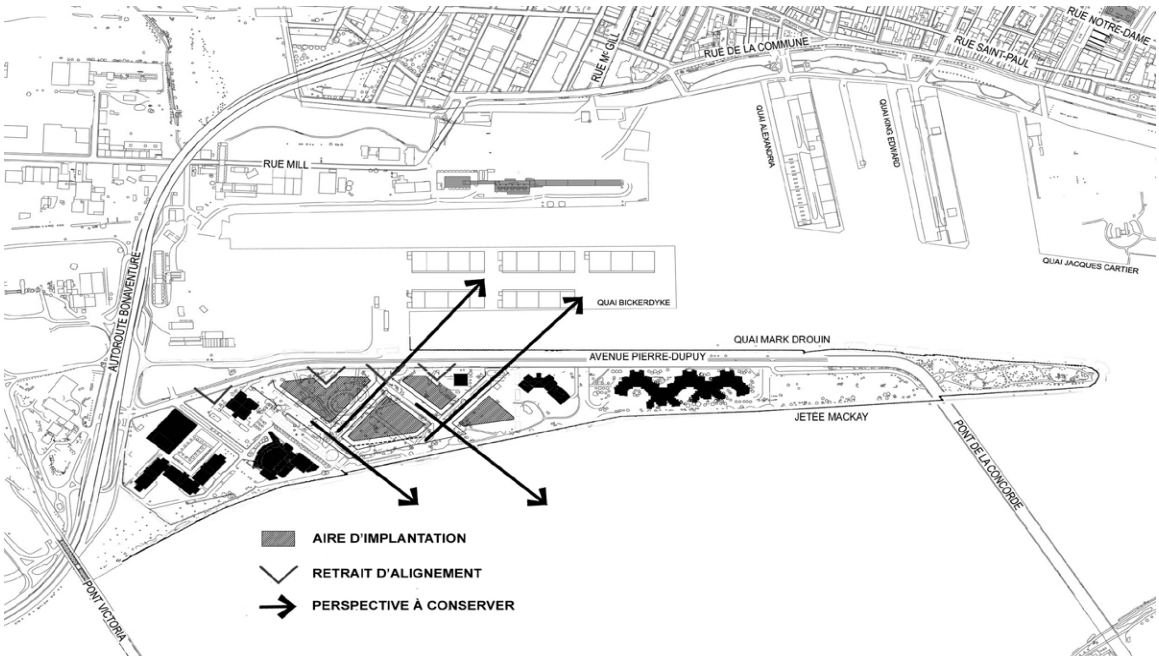


Figure 1

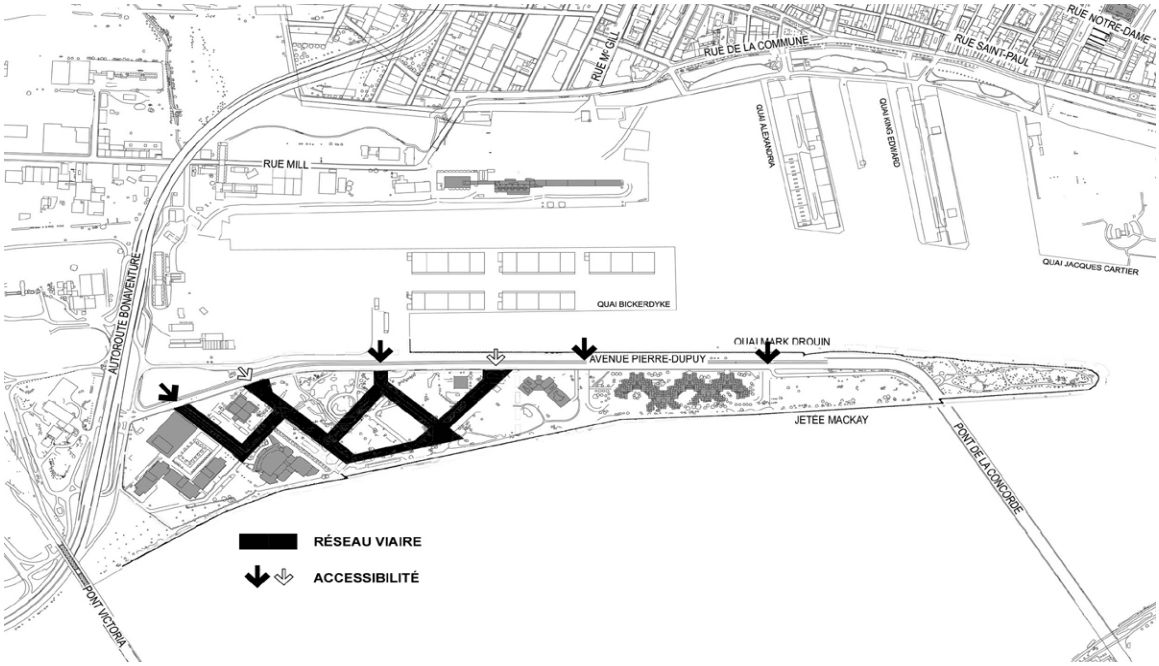


Figure 2

Une construction ou un lotissement doit également être approuvé en respectant les critères suivants :

1° les entrées charretières doivent préférablement éviter un accès direct à l'avenue Pierre-Dupuy;

2° le lotissement du site doit favoriser un découpage perpendiculaire aux nouvelles voies;

3° des liens piétonniers sont favorisés entre la promenade publique le long de l'avenue Pierre-Dupuy (piste cyclable, bande plantée) et le parc longeant le fleuve Saint-Laurent;

4° le cadre végétal existant doit être préservé et les végétaux qui le composent doivent préférablement être intégrés aux nouveaux aménagements;

5° des accès piétonniers et des terrasses le long du parc linéaire du fleuve sont préconisés;

6° des cours avant semi-publiques de forme triangulaire le long de l'avenue Pierre-Dupuy, à l'image des cours situées devant Habitat 67, doivent être privilégiées;

7° une volumétrie cubique avec des retraits successifs doit être favorisée afin d'aménager des terrasses privées offrant des vues vers la ville ou vers le fleuve;

8° les essences d'arbres exotiques plantés lors de l'Exposition universelle de 1967 doivent préférablement être préservées;

9° une volumétrie pyramidale doit être favorisée pour les nouvelles constructions afin de poursuivre dans le construit la pente des rives de la presqu'île et de donner à ce construit peu de prise aux vents dominants;

10° des terrasses aux dimensions généreuses permettant une extension vers l'extérieur des espaces de vie des logements sont préconisées;

11° les espaces mécaniques doivent préférablement être dissimulés ou intégrés à la volumétrie de la toiture;

12° l'ajout de balcons en saillie sur les façades doit préférablement être évité;

13° le découpage de terrasses en loggia dans la volumétrie du bâtiment doit être favorisé.

282.98, a. 63.

127.6. Dans l'unité de paysage Cité du Havre (CH), les caractéristiques architecturales d'une nouvelle construction doivent être approuvées en respectant les critères suivants :

1° la verticalité des ouvertures doit être favorisée;

2° une proportion d'ouverture de la façade égale aux surfaces opaques doit être favorisée;

3° l'utilisation du verre clair doit être favorisée;

4° l'utilisation d'un matériau de revêtement en béton de couleur beige comparable au béton utilisé pour les constructions de l'Exposition universelle de 1967 doit être favorisée;

5° l'utilisation du même matériau de revêtement pour le bâtiment, ses appentis mécaniques et ses dépendances doit être favorisée.

282.98, a. 63; 282.109, a. 22.

127.7. Dans l'unité de paysage Côte Sherbrooke (CS), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° une implantation privilégiant un alignement en continuité avec le bâti caractéristique de l'unité de paysage;

2° la définition d'une cour avant par une clôture basse lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur;

3° une volumétrie cubique avec toiture plate à parapet;

4° des balcons en saillie et des escaliers extérieurs;

5° des matériaux de revêtement de brique d'argile;

6° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade .

282.98, a. 63; 282.109, a. 23.

127.8. Dans l'unité de paysage Centre-Ville (CV), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° une implantation qui privilégie un alignement à la limite d'emprise de la voie publique ou parallèle au domaine public;

2° des matériaux de revêtement en panneaux de béton, en brique, en acier ou en verre;

3° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade;

4° une composition architecturale caractérisée par une grille orthogonale régulière;

5° une volumétrie qui privilégie le recours à la notion de basilaire afin de favoriser un encadrement spatial et un éclairage naturel du domaine public.

282.98, a. 63; 282.109, a. 24.

127.9. Dans l'unité de paysage Frontenac (F), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° une implantation privilégiant un alignement en continuité avec le bâti caractéristique de l'unité de paysage;

2° la définition d'une cour avant par une clôture basse lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur;

3° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade ;

4° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise.

282.98, a. 63; 282.109, a. 25.

127.10. Dans l'unité de paysage Flanc ouest (FO), les travaux visés aux articles 102 et 110 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° une implantation pavillonnaire permettant un aménagement paysager en cour avant;

2° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade;

3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise;

4° des bardeaux d'ardoise pour les toitures apparentes;

5° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci.

282.98, a. 63; 282.109, a. 26.

127.11. Dans l'unité de paysage Faubourg Québec (FQ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° des ouvertures de proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade;

3° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise;

4° une volumétrie cubique avec des toitures plates.

282.98, a. 63; 282.109, a. 27.

127.12. Dans l'unité de paysage Faubourgs des Récollets (FR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° une volumétrie cubique avec des toitures plates;

3° une composition architecturale intégrant des couronnements à corniche ou à parapet;

4° des ouvertures de proportion verticale d'un minimum de 20% de la superficie de la façade et d'un maximum de 50% de la superficie de la façade;

5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise;

6° l'unité architecturale et la cohérence du front bâti sur la rue De La Commune et la rue Notre-Dame en privilégiant un revêtement de pierre naturelle grise.

282.98, a. 63; 282.109, a. 28.

127.13. Dans l'unité de paysage Flanc sud (FS), les travaux visés aux articles 102 et 110 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant;

2° la mise en valeur et la préservation des caractéristiques associées à l'ensemble auquel appartient le bâtiment, le cas échéant;

3° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade;

4° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre naturelle grise;

5° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci.

282.98, a. 63; 282.109, a. 29.

127.14. Dans l'unité de paysage Grands parcs (GP), les travaux visés aux articles 102 et 110 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° les vestiges archéologiques;

2° la topographie naturelle;

3° les corridors visuels et les perspectives vers le mont Royal et le fleuve depuis les voies publiques et les espaces publics;

4° les corridors visuels vers un élément représentatif du paysage de Montréal depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal;

5° les alignements des arbres et les axes qu'ils composent lorsque leur DHP est supérieur à 10 cm;

6° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt;

7° l'alimentation en eau des milieux naturels;

8° la conservation, la mise en valeur et l'intégration d'un bois ou d'un milieu naturel;

9° le rehaussement de la biodiversité.

282.98, a. 63; 282.109, a. 30.

127.15. Dans l'unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation caractéristique du bâtiment;

2° la volumétrie et la composition des façades des bâtiments;

3° le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins de manière à éviter leur minéralisation;

4° les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise;

5° des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes;

6° des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci;

7° les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci;

8° des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche;

9° la forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine;

10° le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues;

11° le maintien et la mise en valeur des clôtures de fer forgé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés;

12º l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;

13º les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;

14º l'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux.

Dans une unité de paysage GPI hors du site patrimonial déclaré du Mont-Royal, pour tout projet, de construction, d'agrandissement, de lotissement, ou la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, il est nécessaire de démontrer par le biais d'une évaluation d'intérêt patrimonial et d'une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment, que cette modification ou démolition est restreinte aux parties les moins significatives, vise une mise en valeur du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité :

1° d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition;

2° de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;

3° de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

282.98, a. 63; CA-24-282.105, a. 2; 282.109, a. 31.

127.16. Dans l'unité de paysage Maisons en rangée (MR), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation en retrait de l'emprise de la voie publique permettant un aménagement paysager en cour avant et la présence d'escaliers d'accès;

2° la définition d'une cour avant par une clôture basse en fer forgé lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur;

3° une volumétrie cubique de deux à trois étages avec toiture à fausse mansarde lorsque cette caractéristique est dominante dans le secteur;

4° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux, pouvant inclure un soubassement d'un demi-niveau, une partie intermédiaire et un couronnement;

5° une forte expression architecturale des porches d'entrée et des escaliers d'accès;

6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade;

7° des matériaux de revêtement de pierre grise ou de brique d'argile;

8° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques, selon la dominance dans le voisinage, pour les toitures apparentes.

282.98, a. 63; 282.109, a. 32.

127.17. Dans l'unité de paysage Rue Sherbrooke (RS), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° une volumétrie cubique avec toiture plate à corniche, à parapet ou à fausse mansarde;

2° des bardeaux d'ardoise pour les toitures apparentes;

3° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade;

4° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise ou en brique d'argile.

282.98, a. 63; 282.109, a. 33.

127.18. Dans l'unité de paysage Sainte-Catherine – Centre (SCC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° une volumétrie cubique;

3° une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée ayant une proportion d'ouverture supérieure à 50 % de la superficie de la façade, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet ou à corniche;

4° un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant l'enseigne commerciale;

5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade aux étages;

6° des matériaux de revêtement en pierre naturelle grise ou en brique d'argile;

7° des subdivisions verticales du rez-de-chaussée soulignant le rythme parcellaire

régulier de la rue dans le cas de façades occupant plusieurs lots d'origine;

8° un rez-de-chaussée favorisant l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples;

9° lorsque le bâtiment comprend un balcon en façade, celui-ci doit être encastré dans le volume principal ou faire saillie d'au plus 0,5 mètre.

282.98, a. 63; 282.109, a. 34.

127.19. Dans l'unité de paysage Square Dorchester – Place du Canada (SDPC), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation, la volumétrie, les techniques constructives et les matériaux d'origine des bâtiments regroupés autour du square Dorchester et de la place du Canada;

2° le caractère unique et distinctif du square Dorchester et de la place du Canada, incluant les ensembles bâtis et les immeubles visés à l'annexe 2 du Règlement sur la constitution du site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada de la Ville de Montréal (12-006);

3° le caractère noble et monumental du lieu;

4° les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères décrites à l'annexe 2 du Règlement sur la constitution du site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada de la Ville de Montréal (12-006);

5° le caractère d'ensemble du site.

282.98, a. 63.

127.20. Dans l'unité de paysage St-James – St-Patrick (SJSP), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° une volumétrie cubique avec toiture plate comprenant un couronnement à corniche continue ou à parapet;

3° une forte expression architecturale des couronnements;

4° une composition architecturale tripartite caractérisée par une grille orthogonale régulière;

5° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40% de la superficie de la façade;

6° des matériaux de revêtement de pierre naturelle grise ou de brique d'argile.

282.98, a. 63, 282.109, a. 35.

127.21. Dans l'unité de paysage Sainte-Marie – Saint-Jacques (SMSJ), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° une volumétrie cubique avec toiture à fausse mansarde ou toiture plate à corniche ou à parapet;

2° un traitement architectural et une implantation qui atténuent les irrégularités de hauteur et d'alignement entre les bâtiments;

3° l'expression et les composantes architecturales d'origine dans le cas de la transformation d'une porte cochère;

4° la perméabilité des îlots situés entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum par l'aménagement de liens piétonniers ou routiers dans la continuité de la trame de rues à l'est de ceux-ci;

5° des matériaux de revêtement de brique d'argile ou de pierre grise;

6° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes;

7° la sauvegarde et la mise en valeur des ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels les symboles associés à la fonction originale de ceux-ci;

8° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 40 % de la superficie de la façade.

282.98, a. 63; 282.109, a. 36.

127.22. Dans l'unité de paysage Vieux-Montréal (VM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;

2° l'utilisation des matériaux d'origine lorsqu'ils existent encore ou qu'ils sont documentés;

3° l'unité et la cohérence du front bâti sur les rues De La Commune et Notre-Dame;

4° des matériaux de revêtement de pierre naturelle grise;

5° des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes;

6° des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % de la superficie de la façade et d'un maximum de 50 % de la superficie de la façade;

7° une volumétrie cubique avec toiture plate;

8° une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux et un couronnement à corniche continue ou à parapet.

282.98, a. 63; 282.109, a. 37.

127.23. Les travaux visés à l'article 102 concernant un immeuble d'intérêt doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° le caractère distinctif du bâtiment;

2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment;

3° le plan et les matériaux d'origine;

4° le mode d'implantation;

5° des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'origine.

282.98, a. 63.

127.24. Sous réserve des caractéristiques associées aux unités de paysage, les travaux visés à l'article 102 situés dans un parc doivent être approuvés en respectant les critères suivants :

1° la topographie naturelle doit être respectée;

2° les caractéristiques visuelles du parc doivent être maintenues ou enrichies;

3° la qualité de l'aménagement paysager du parc doit être maintenue ou enrichie;

4° la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers doit être maintenue ou enrichie;

5° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt doivent être respectés;

6° l'intégration respectueuse des pavillons à l'échelle des lieux doit être privilégiée;

7° une volumétrie qui tient compte du caractère public des lieux doit être privilégiée;

8° l'usage de pierre et de matériaux nobles doit être privilégié.

282.98, a. 63; 282.109, a. 38.

127.25. Dans l'unité de paysage Habitations Jeanne-Mance (HJM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° l'encadrement bâti des rues au pourtour du site;

2° une délimitation claire entre les espaces privés et les espaces publics;

3° la perméabilité des îlots par l'aménagement d'un lien piétonnier ou cyclable dans la continuité de l'axe de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville;

4° la conservation des éléments significatifs du cœur de l'îlot, incluant les espaces verts et les bâtiments en hauteur.

282.109, a. 39.

127.26. Dans l'unité de paysage Pointe-du-Moulin (PM), les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à conserver et à mettre en valeur le patrimoine industriel bâti et les repères visuels historiques que sont les silos et les affiches.

282.109, a. 39.

CHAPITRE IX
ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE
282.98, a. 64.

SECTION I
REVÊTEMENT D'UN TOIT ET AMÉNAGEMENT D'UNE COUR AVANT
282.98, a. 64.

128. Dans une unité de paysage, les travaux visés à l'article 102 doivent tendre à privilégier l'insertion des éléments suivants :

1° une toiture aménagée avec des éléments végétaux, un matériau réfléchissant ou tout autre élément permettant de hausser le rendement énergétique du bâtiment;

2° l'aménagement des espaces libres ou de toits verts minimisant l'utilisation d'eau et exigeant un minimum d'entretien;

3° un vitrage à haut rendement énergétique;

4° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés;

5° un accès et une visibilité accrue aux stationnements pour vélos;

6° des aménagements qui rendent possibles la plantation d'arbres en tenant compte de l'alignement de construction et de l'aménagement du domaine public .

282.19, a. 14; 282.24, a. 1; 282.36, a. 10; 282.98, a. 64; CA-24-282.105, a. 3; 282.109, a. 40.

128.0.1. (*Abrogé*)
282.43, a. 3; 282.98, a. 64.

128.1. Pour un toit plat, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

1° un toit vert;

2° un matériau de couleur blanche ou grise, un matériau peint de couleur blanche ou grise, ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ou grise;

3° un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabriquant ou par un avis d'un professionnel;

4° une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

Malgré le premier alinéa, dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, les revêtements composés d'asphalte et de gravier ne sont pas des matériaux autorisés.
282.36, a. 11; 282.94, a. 1; 282.96, a. 10; 282.98, a. 64; 282.109, a. 41; 282.112, a. 1.

128.2. (*Abrogé*)
282.36, a. 11; 282.98, a. 64.

128.3 – 128.5. (*Abrogés*)
282.38, a. 3; 282.98, a. 64.

129. Pour un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie R.1 ou R.2, au moins 60 % de la superficie de l'espace compris entre la limite d'emprise de la voie publique et ce

bâtiment doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes, graminées et arbres
119, a. 13; 282.98, a. 64.

SECTION II
(Abrogée)
282.98, a. 64; 282.105, a. 4; 282.109, a. 42.

130. *(Abrogé)*
119, a. 13; 282.98, a. 64; 282.105, a. 5; 282.109, a. 42.

130.1. *(Abrogé)*
282.98, a. 64; 282.109, a. 42.

130.2. *(Abrogé)*
282.105, a. 6; 282.106, a. 1; 282.109, a. 42.

130.3. *(Abrogé)*
282.105, a. 6; 282.109, a. 42.

SECTION III
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT
282.123, a. 5.

SOUS-SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.123, a. 5.

130.4. L'éclairage de la façade, d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment ou d'une porte d'entrée est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit uniquement avoir lieu entre l'heure du coucher du soleil et 1 heure du matin;

2° les tonalités de celui-ci doivent être comprises entre 2 100° Kelvin et 4 100° Kelvin;

3° le dispositif d'éclairage doit être muni d'un coupe-flux;

4° un dispositif d'éclairage installé sur une façade doit être fixé dans les joints du revêtement de maçonnerie et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert;

5° aucun filage ou câblage du dispositif d'éclairage ne doit être apparent.

Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs qui a des tonalités inférieures ou supérieures aux tonalités prescrites doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.
282.123, a. 5.

SOUS-SECTION II
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT À UNE HAUTEUR DE PLUS DE 16 M
282.123, a. 5.

130.5. L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m est autorisé à la condition qu'il soit dirigé uniquement vers le bâtiment éclairé.

Un éclairage visé au premier alinéa doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés à l'article 130.7, et l'éclairage qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.
282.123, a. 5.

130.6. À l'exception d'un bâtiment situé dans un secteur délimité par les rues De Bleury, Sainte-Catherine et Berri et par le boulevard De Maisonneuve ou dans le site patrimonial de Montréal, l'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment à une hauteur de plus de 16 m doit demeurer statique.

Malgré le premier alinéa, l'éclairage peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives.
282.123, a. 5.

130.7. L'éclairage visé à l'article 130.5 doit minimiser son impact sur le ciel et favoriser la cohabitation avec les usages résidentiels, selon les critères suivants :

1° il doit tendre à être dirigé vers le bas;

2° il doit tendre à mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment.

282.123, a. 5.

SOUS-SECTION III
PROJECTION ARTISTIQUE
282.123, a. 5.

130.8. Une projection artistique sur un mur aveugle ou sur une partie de mur ne comportant pas d'ouverture est autorisée, pendant 14 jours consécutifs, sans limite de superficie, à l'occasion d'un évènement, d'une fête ou d'une manifestation.
282.123, a. 5.

SOUS-SECTION IV
DISPOSITIF D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION
282.123, a. 5.

130.9 Un dispositif d'éclairage extérieur orienté vers une porte ou installé à l'intérieur passage couvert n'est pas assujetti aux paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 130.4.
282.123, a. 5.

130.10 Dans les unités de paysage, Frontenac (F), Flan ouest (FO), Faubourg Québec (FQ), Flan sud (FS), Maisons en rangée (MR), Rue Sherbrooke (RS) ou Sainte-Marie –

Saint-Jacques (SMSJ), un dispositif d'éclairage installé dans un soffite à une hauteur inférieure égale ou inférieure à 16 m n'est pas assujetti aux paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 130.4

282.123, a. 5.

CHAPITRE X
RIVE, LITTORAL ET PLAINES INONDABLES

282.93, a. 2.

SECTION I
NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN BORDURE DE COURS D'EAU ET DE LACS

282.93, a. 2.

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

282.93, a. 2.

131. La présente section s'applique aux cours d'eau et aux lacs.

Pour les fins de l'application de la présente section, n'est pas un lac, un plan d'eau répondant à l'un des critères suivants :

1° il a une profondeur maximale inférieure à 2 m en été;

2° le fond et les contours sont entièrement maçonnés;

3° il fait partie d'un ouvrage de drainage ou de rétention pour un secteur bâti, d'un système d'irrigation ou de réserve d'eau pour fins d'incendie;

4° il est principalement alimenté artificiellement par le réseau d'aqueduc ou par pompage.

282.93, a. 2.

131.1. *(Abrogé)*

282.93, a. 2; 282.109, a. 43.

SOUS-SECTION 2
PROTECTION DE LA RIVE

282.93, a. 2.

132. Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Malgré le premier alinéa sont permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection exigées à la section 2 du présent chapitre :

1° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2);

2° l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

3° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, aux conditions suivantes :

a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65) le 21 décembre 1983;

c) une bande minimale de protection de 5 m est conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

4° la construction ou l'érection d'une dépendance seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel, aux conditions suivantes :

a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire à la suite de la création de la bande de protection de la rive;

b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65) le 21 décembre 1983;

c) une bande minimale de protection de 5 m est conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

d) la dépendance repose sur le terrain sans excavation ni remblayage;

5° les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

a) la coupe d'assainissement;

b) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

c) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

d) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;

e) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;

6° les ouvrages et travaux suivants :

a) l'installation de clôtures;

b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux ponceaux et aux ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

d) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

e) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant;

f) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à la sous-section 3.

282.93, a. 2; 282.98, a.65.

SOUS-SECTION 3
PROTECTION DU LITTORAL
282.93, a. 2.

132.1. Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Malgré le premier alinéa, sont permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection exigées à la section 2 du présent chapitre :

1° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., chapitre R-13) et de toute autre loi;

2° l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public;

3° les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

4° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux ponceaux et aux ponts;

5° les prises d'eau;

6° l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

7° les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi.

282.93, a. 2; 282.98, a. 66.

SECTION II

NORMES RELATIVES AUX INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES PLAINES INONDABLES
282.93, a. 2.

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.93, a. 2.

133. Aux fins de la présente section, les secteurs à risque d'inondation « zone de grand courant » et « zone de faible courant » du fleuve Saint-Laurent peuvent être identifiés à partir des cotes de crues contenues au document « Lignes de crue pour différentes récurrences – Profil en long – Fleuve Saint-Laurent – Tronçon : lac Saint-Louis – Varennes », joint à l'annexe B du présent règlement.
282.93, a. 2.

133.01. La présente section s'applique aux terrains riverains du fleuve Saint-Laurent.
282.93, a. 2.

133.02. *(Abrogé)*
282.93, a. 2; 282.109, a. 44.

SOUS-SECTION 2
ZONE DE GRAND COURANT (CRUE DE RÉCURRENCE 20 ANS)
282.93, a. 2.

133.03. Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Malgré le premier alinéa, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être autorisés, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées aux sous-sections 2 et 3 de la section I du présent chapitre :

1° tous travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et lorsqu'ils constituent des travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage, ceux-ci doivent entraîner l'immunisation de l'ensemble de la construction ou de l'ouvrage;

Malgré le premier alinéa, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables et lorsqu'ils constituent des travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage, ceux-ci doivent entraîner l'immunisation de l'ensemble de la construction ou de l'ouvrage;

2° tous travaux, toute construction ou tout ouvrage destiné à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la

navigation ainsi que leurs équipements et accessoires, si des mesures d'immunisation appropriées sont appliquées aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

3° toute installation souterraine linéaire de services d'utilité publique, telle qu'un pipeline, une ligne électrique et téléphonique, ainsi qu'une conduite d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour une construction ou un ouvrage situé dans la plaine inondable de grand courant;

4° la construction d'un réseau d'aqueduc ou d'égout souterrain dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages existants au 21 décembre 1983;

5° un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable lorsque le volume initial de remblai ou de déblai demeure inchangé et que la topographie générale des lieux est maintenue;

6° la reconstruction d'un ouvrage ou d'une construction détruit par une catastrophe autre qu'une inondation, qui est immunisée conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);

7° un aménagement faunique ne nécessitant pas de remblai;

8° un aménagement faunique nécessitant un remblai lorsqu'il est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

9° les travaux de drainage des terres.

282.93, a. 2; 282.98, a. 67.

SOUS-SECTION 3

ZONE DE FAIBLE COURANT (CRUE DE RÉCURRENCE 100 ANS)

133.04. Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable, sont interdits :

1° toute construction et tout ouvrage non immunisés;

2° tous travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé. ».

282.93, a. 2.

CHAPITRE XI

PARCOURS RIVERAIN

282.36, a. 12; 119, a. 14.

133.1. Le présent chapitre s'applique aux immeubles dont au moins une limite de terrain est adjacente au parcours riverain et au fleuve.

282.36, a. 12; 119, a. 15.

133.2. La hauteur d'un bâtiment et d'une clôture doit être approuvée conformément au titre VIII.

282.36, a. 12; 119, a. 16.

133.3. L'implantation d'un bâtiment et d'une clôture doit être approuvée conformément au titre VIII.
282.36, a. 12; 119, a. 17.

133.4. L'alignement de construction d'un bâtiment doit être approuvé conformément au titre VIII.
282.36, a. 12.

133.5. Afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions le long des parcours riverains, une approbation visée aux articles 133.1 à 133.4 doit respecter les critères suivants :

1° une percée visuelle vers le fleuve à partir du parcours riverain doit être créée ou maintenue;

2° la végétation existante sur les terrains et les berges doit être préservée;

3° des vues, à partir de la rive du fleuve, sur les rapides, le parc Jean-Drapeau, le parc de la Cité du Havre et le mont Royal doivent être créées ou maintenues.

282.36, a. 12; 119, a. 18; 282.98, a. 68.

CHAPITRE XII
LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT
282.36, a. 12.

SECTION I
HAUTEUR EN BORDURE D'UN AUTRE ARRONDISSEMENT
282.36, a. 12; 282.98, a. 69.

133.6. Sous réserve du chapitre II du titre II, un bâtiment situé sur un terrain partageant une limite avec un terrain situé dans un autre arrondissement et occupé par un usage résidentiel doit être approuvé conformément au titre VIII lorsque cette hauteur dépasse, de plus de la moitié, la hauteur normative permise sur ce terrain situé dans l'arrondissement voisin.

Afin d'assurer l'ensoleillement des terrains voisins, l'approbation visée au premier alinéa doit respecter le critère suivant : les étages situés à une hauteur excédant de la moitié la hauteur permise sur le terrain de l'arrondissement voisin doivent avoir une distance de la limite arrière ou une forme de toit tendant à maintenir la plage d'ensoleillement existante sur le terrain situé dans l'arrondissement voisin. .
282.36, a. 12; 119, a. 19; 282.98, a. 70.

133.7. Sous réserve du chapitre II du titre II, la hauteur d'un bâtiment adjacent à un bâtiment situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

Afin d'assurer la cohérence du bâti de part et d'autre des limites d'arrondissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

1° le projet doit tenir compte des dispositions normatives de la réglementation relative à la hauteur en vigueur dans l'arrondissement voisin;

2° le projet doit tendre à respecter la hauteur en mètres du bâtiment adjacent, situé

dans l’arrondissement voisin, si sa hauteur est représentative du profil général de la partie du côté de l’îlot située dans l’arrondissement voisin.

282.36, a. 12; 282.98, a. 71.

133.8. Sous réserve du chapitre II du titre II, la hauteur d’un bâtiment projeté situé sur un terrain dont la limite avant fait face à un côté d’îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

Afin d’assurer la cohérence du bâti de part et d’autre des limites d’arrondissement, l’approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

1° la hauteur perceptible sur rue du projet visé au premier alinéa doit tendre à respecter la hauteur en mètres du profil général des bâtiments érigés sur le côté d’îlot opposé situé dans l'arrondissement voisin;

2° le projet visé au premier alinéa doit tenir compte des dispositions normatives de la réglementation relative à la hauteur en vigueur dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12; 282.98, a. 71.

SECTION II

ALIGNEMENT ET MODES D'IMPLANTATION EN BORDURE D’UN AUTRE ARRONDISSEMENT

282.36, a. 12; 282.98, a. 72.

133.9. Sous réserve du chapitre VI du titre II, l’alignement de construction d’un bâtiment, adjacent à un bâtiment situé dans un autre arrondissement, doit être approuvé conformément au titre VIII.

Afin d’assurer la cohérence du bâti de part et d’autre des limites d’arrondissement, l’approbation visée au premier alinéa doit tendre à respecter les normes réglementaires relatives à l'alignement en vigueur dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12; 282.98, a. 73.

133.10. Sous réserve du chapitre VI du titre II, l’alignement de construction d’un bâtiment dont la limite avant du terrain fait face à un côté d’îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII.

Afin d’assurer la cohérence du bâti de part et d’autre des limites d’arrondissement, l’approbation visée au premier alinéa doit :

1° tenir compte de l’alignement dominant du côté d’îlot opposé situé dans l’autre arrondissement;

2° présenter des avancés et des retraits tendant à reproduire un mode d’implantation perceptible compatible avec celui du côté d’îlot opposé situé dans l’autre arrondissement;

3° tenir compte de la réglementation relative à l'alignement en vigueur dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12; 282.98, a. 74.

133.11. Sous réserve du chapitre V du titre II, l'implantation d'un bâtiment principal adjacent à une limite de l'arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII.

Afin d’assurer la cohérence du bâti de part et d’autre des limites d’arrondissement,

l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte du mode d'implantation dominant sur le côté d'îlot où est situé le bâtiment et des dispositions normatives de la réglementation en vigueur relative au mode d'implantation dans l'arrondissement voisin.
282.36, a. 12; 282.98, a. 75.

TITRE III
USAGES
282.98, a. 76.

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.98, a. 76.

134. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

L'occupation d'un terrain et celle d'un bâtiment doivent être conformes aux usages prescrits par secteur sur ce plan.
282.98, a. 76.

135. Les usages conditionnels associés aux catégories d'usages prescrites peuvent être autorisés comme usages principaux, par secteur, conformément au présent titre et en suivant la procédure des usages conditionnels. Les usages complémentaires sont également autorisés par secteur.
282.19, a. 15; 282.35, a. 1; 282.98, a. 76.

136. Peut être autorisé, en respectant la procédure des usages conditionnels :

1º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement :

a) un usage résidentiel, un usage de la catégorie M.1 à M.4, à l'exception d'un débit de boissons alcooliques ou un usage équipement collectif et institutionnel, dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3;

b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle d'amusement, d'une salle de danse de fin de nuit et d'un usage industriel compris uniquement dans la catégorie M.10 ou M.11, dans un secteur autre qu'un secteur de la catégorie R.1 à R.3;

2° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit;

3º l'implantation d'un usage commercial spécifique dans un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages commerciaux additionnels sont autorisés, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle d'amusement et d'une salle de danse de fin de nuit;

4º l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis :

a) l'usage occupant le rez-de-chaussée;

b) un usage de la catégorie M.1, à l'exclusion d'un usage résidentiel;

c) un usage additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire;

5º l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos;

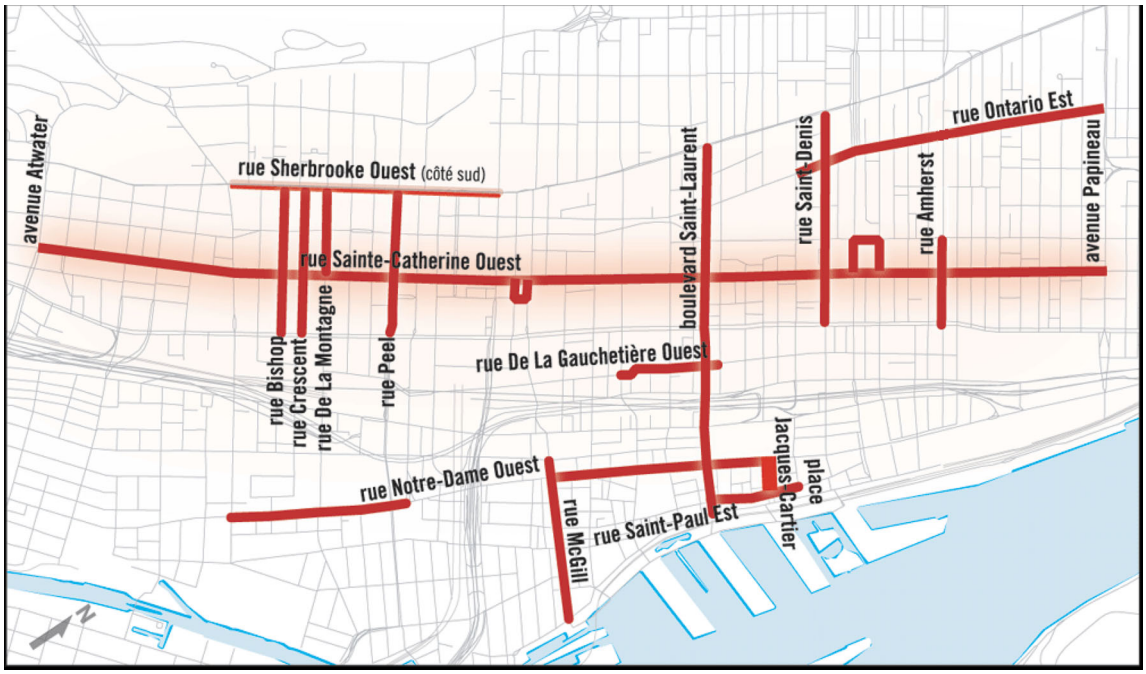
6º un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m^2;

7º l'usage résidence de tourisme aux conditions suivantes :

a) l'usage doit être situé à l'ouest de la rue Amherst dans un secteur de la catégorie M.9;

b) l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 m d'une autre résidence de tourisme calculé conformément aux articles 263 et 264;

8° un usage résidentiel situé au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.8, à l'exclusion des emplacements situés en bordure des rues identifiées à la figure suivante:



9° l'usage parc de stationnement public intérieur autorisé dans un secteur situé entre les rues Sainte-Catherine, Clark, De Montigny et Saint-Urbain ainsi qu'entre les rues Sainte-Catherine, De Bleury, Saint-Alexandre et le boulevard René-Lévesque;

10° les usages agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture sans limite de superficie aux conditions suivantes :

a) être situés dans un secteur de catégorie d'usages, R.2, R.3, M.1 à M.11 ou E.6;

b) malgré toute autre disposition, être situés dans une cours ou sur un toit;

c) malgré le sous-paragraphe b), dans un secteur de la catégorie E.6, ces usages peuvent uniquement être situés sur un toit;

d) aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

11° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 :

a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;

b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;

c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants :

- salle de danse;
- salle de spectacle;
- studio de production;

d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe A, à l'exclusion des usages suivants :

- salle de danse;
- salle de spectacle;
- studio de production;

e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe A, à l'exclusion d'un studio de production;

12° l'utilisation par les usages suivants d'un local situé à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 :

a) un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 dans un secteur de la catégorie M.3 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;

b) un usage commercial additionnel de la catégorie M.4 dans un secteur de la catégorie M.4 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production;

c) un usage commercial spécifique de la catégorie M.5 dans un secteur de la catégorie M.5 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants :

- salle de danse;
- salle de spectacle;
- studio de production;

d) un usage commercial spécifique de la catégorie M.6 dans un secteur de la catégorie M.6 de la classe B, à l'exclusion des usages suivants :

- salle de danse;
- salle de spectacle;
- studio de production;

e) un usage commercial additionnel de la catégorie M.7 dans un secteur de la catégorie M.7 de la classe B, à l'exclusion d'un studio de production.

282.35, a. 2; 282.70, a. 1; 119, a. 20; 282.76, a. 2; 282.98, a. 76; 282.109, a. 45; 282.113, a. 1; 282.114, a. 1.

137. Sous réserve de l'article 174, 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 et un établissement exploitant l'érotisme.
282.98, a. 76.

138. 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.
282.98, a. 76.

139. 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.
282.98, a. 76.

139.1. (*Abrogé*)
282.36, a. 13; 282.98, a. 76.

140. Dans un secteur d'usages de l'annexe A adjacent à un autre arrondissement, un usage doit respecter l'exigence suivante : aucune émission d'odeur, poussière, bruit, vibration, lumière ou fumée ne doit être perceptible dans un secteur résidentiel d'un autre arrondissement.
282.98, a. 76.

141. L'entrée principale d'un logement ou d'un établissement ne doit pas donner sur une ruelle.
282.98, a. 76.

141.1. *(Abrogé)*
282.19, a. 16; 119, a. 2.

141.2. Un logement ne peut être divisé ou subdivisé malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit.
Malgré le premier alinéa, un logement peut être divisé ou subdivisé si l'espace retiré n'est pas un espace habitable, mais uniquement un espace de commodité tel qu'un espace dont la hauteur libre est inférieure à 2 m, un garage, une salle de bain et une salle de toilette.

Malgré le premier alinéa, un logement peut également être divisé ou subdivisé pour reprendre le nombre de logements et leur emplacement dans un bâtiment dont la typologie architecturale d'origine est un duplex ou un triplex.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.
282.121, a. 2.

141.3. Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer une maison de chambres par un autre usage sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.
282.121, a. 2.

142. Une aire de stationnement intérieure accessoire à un usage autre qu'un usage résidentiel, autorisée en vertu du présent règlement ou du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), peut être exploitée à des fins commerciales à la condition qu'aucune enseigne visible de l'extérieur, autre que celle indiquant la direction à prendre pour y accéder, n'en signale la présence.
282.98, a. 76.

142.1. (*Abrogé*)
282.89, a. 3; 282.98, a. 76.

CHAPITRE II
CATÉGORIES D'USAGES

143. Les usages sont regroupés en catégories sous 3 familles, soit résidentielle (R), mixte (M) et équipements collectifs et institutionnels (E). Le tableau suivant présente les familles ainsi que les catégories s'y rattachant.

FAMILLES	CATÉGORIES	
RÉSIDENTIELLE (R)	R.1	1-2 logements
	R.2	1-8 logements
	R.3	Nombre de logements illimité
MIXTE (M)	M.1	Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de proximité
	M.2	Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de proximité et de destination
	M.3	Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services de faible intensité
	M.4	Zone de mixité autorisant les commerces et les services de faible intensité
	M.5	Zone de mixité à dominante résidentielle autorisant les commerces et les services dans le Vieux-Montréal
	M.6	Zone de mixité autorisant les commerces et les services dans le Quartier Chinois, le Quartier du Musée et le Vieux-Montréal

	M.7	**Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité**
	M.8	**Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité dans les secteurs animés (Quartier Latin, Quartier des Spectacles, Bishop/Crescent)**
	M.9	**Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine**
	M.10	**Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité**
	M.11	**Zone de mixité à dominante industrielle autorisant les commerces et les services de forte intensité, l'industrie et l'entreposage extérieur**
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS (E)	**E.1**	**Parcs et places publiques**
	E.2	**Grands parcs de l'arrondissement de Ville-Marie – secteur du Vieux-Port**
	E.3	**Grands parcs de l'arrondissement de Ville-Marie – secteurs de La Ronde, du parc Jean-Drapeau, de l'île Sainte-Hélène et de l'île Notre-Dame**
	E.4	**Grands parcs de l'arrondissement de Ville-Marie – secteur du Casino**
	E.5	**Lieux de cultes patrimoniaux**
	E.6	**Grandes institutions**

282.98, a. 76.

CHAPITRE III
FAMILLE RÉSIDENTIELLE (R)
282.98, a. 76.

SECTION I
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
282.98, a. 76.

144. Les catégories de la famille résidentielle regroupent les bâtiments abritant des logements ainsi que les commerces et les services de proximité complémentaires aux milieux résidentiels.
282.98, a. 76.

145. 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 résidentiel est autorisé peut se faire en dérogeant aux exigences relatives au nombre de logements autorisés par bâtiment.
282.10, a. 36 ; 282.98, a. 76.; 282.116, a. 2

SECTION II
CATÉGORIE R.1
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE R.1
282.98, a. 76.

146. La catégorie d'usages R.1 comprend :

1° l'usage résidentiel suivant :
- bâtiment abritant 1 à 2 logements;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- bibliothèque;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.10, a. 36; 282.98, a. 76.

147. L'usage conditionnel bureau est associé à la catégorie R.1 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2
LOGEMENT SOUS LE REZ-DE-CHAUSSÉE
282.98, a. 76.

148. Dans un secteur de la catégorie R.1, l'aménagement en sous-sol d'un seul logement supplémentaire au nombre maximal prescrit est autorisé.

Ce logement supplémentaire n'est pas inclus dans le calcul établissant le nombre d'unités de stationnement autorisé.
282.98, a. 76.; 282.116, a. 3

SECTION III
CATÉGORIE R.2
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE R.2
282.98, a. 76.

149. La catégorie d'usages R.2 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :
- bâtiment abritant 1 à 8 logements;
- habitation avec service;
- maison de chambres;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- bibliothèque;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76.; 282.126, a. 2.

SOUS-SECTION 2
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.2
282.98, a. 76.

150. Sont associés à la catégorie R.2 :

1° l'usage résidentiel suivant :
- gîte touristique;

2° les usages commerciaux, industriels suivants :
- clinique médicale;
- épicerie (dépanneur);
- services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de

réception d'articles pour blanchisserie);
- soins personnels;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- musée;
- piscine.

Malgré le premier alinéa, les usages commerciaux et équipements collectifs et institutionnels associés à la catégorie R.2 ne peuvent être autorisés dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Marc, Sainte-Catherine et Saint-Mathieu ou par le boulevard De Maisonneuve et les rues Guy, Sainte-Catherine et Pierce, ou situé à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges ou au nord de l'avenue Docteur Penfield.

282.98, a. 76; 282.109, a. 46.

151. L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.2 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.

282.76, a. 3; 282.98, a. 76.

151.1. (*Abrogé*)

282.76, a. 4; 282.98, a. 76.

SECTION IV

CATÉGORIE R.3

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE R.3

282.98, a. 76.

152. La catégorie d'usages R.3 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :
- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- habitation avec services;
- maison de chambres;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- bibliothèque;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;

- poste de police;
- poste de pompiers.

282.76, a. 5; 282.98, a. 76; 282.101, a. 2; 282.126, a 3.

152.1. (*Abrogé*)
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE R.3
282.98, a. 76.

153. Sont associés à la catégorie R.3 :

1° les usages commerciaux suivants :

- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- épicerie (dépanneur);
- fleuriste;
- hôtel;
- librairie;
- pharmacie;
- restaurant;
- services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie);
- soins personnels;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre hospitalier;
- musée;
- piscine.

282.76, a. 7; 282.98, a. 76.

153.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 4 ; 282.76, a. 8 ; 282.98, a. 76.

154. L'usage conditionnel bureau est également associé à la catégorie R.3 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A situés au nord de la rue Sherbrooke, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.
282.76, a. 9; 282.98, a. 76.

154.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 5; 282.76, a. 10; 282.98, a. 76.

SECTION V
USAGES COMPLÉMENTAIRES
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR CERTAINS USAGES DE LA CATÉGORIE R.3
282.98, a. 76.

155. Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans un bâtiment de 36 logements et plus situé dans un secteur de la catégorie R.3 :

- épicerie (dépanneur);
- fleuriste;
- services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie et cordonnerie);
- soins personnels.

282.98, a. 76; 282.101, a. 3.

155.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 6; 282.98, a. 76.

156. Un usage complémentaire énuméré à l'article 155 est autorisé aux conditions suivantes :

1º il doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 100 m² par établissement;

2º il doit être situé au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur au rez-de-chaussée;

3º il peut être situé, malgré l'article 183, au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2
(Abrogée)
282.98, a. 76; 282.109, a. 47.

157. *(Abrogé)*
282.98, a. 76; 282.109, a. 47.

158. *(Abrogé)*
282.98, a. 76; 282.109, a. 47.

159. *(Abrogé)*
282.98, a. 76; 282.109, a. 47.

160. *(Abrogé)*
282.98, a. 76; 282.109, a. 47.

161. *(Abrogé)*
282.98, a. 76; 282.109, a. 47.

SECTION VI
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE RÉSIDENTIELLE
282.98, a. 76.

162. Un usage conditionnel associé à la famille résidentielle ne peut être situé au même niveau ou à un niveau supérieur à un logement existant dans un bâtiment, sauf s'il est autorisé dans un bâtiment résidentiel de 36 logements et plus.
282.98, a. 76.

163. Les usages conditionnels suivants, associés à la famille résidentielle, doivent respecter les exigences énoncées au deuxième alinéa :

- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- pharmacie;
- restaurant;
- services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie et cordonnerie);
- soins personnels.

Ces exigences sont les suivantes :

1º l'usage conditionnel doit occuper le rez-de-chaussée ou le niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée;

2º la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel ne doit pas excéder 100 m² par établissement.

282.98, a. 76.

164. Malgré le paragraphe 2 du deuxième alinéa de l'article 163, 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 :

1º la superficie de plancher occupée à ce niveau ne doit pas excéder 100 m² par établissement;

2º aucune activité de vente de biens et services ne doit être exercée à ce niveau.

282.76, a. 11; 282.98, a. 76.

164.1 -164.6. (*Abrogés*)
282.35, a. 7; 282.98, a. 76.

164.7 -164.8. (*Abrogés*)
282.35, a. 12; 282.98, a. 76.

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

1º l'usage conditionnel doit occuper le rez-de-chaussée ou le niveau immédiatement inférieur;

2º la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

282.98, a. 76.

166. Malgré le paragraphe 2 de l'article 165, les usages conditionnels clinique médicale et centre d'activités physiques, associés à la famille résidentielle, occupant le rez-de-chaussée, peuvent être prolongés au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

1º ce niveau ne doit pas posséder d'entrée distincte;

2º la superficie de plancher occupée à ce niveau ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

282.98, a. 76.

CHAPITRE IV
FAMILLE MIXTE (M)
282.98, a. 76.

SECTION I
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
282.98, a. 76.

167. Les catégories de la famille mixte regroupent les usages de la famille résidentielle, les établissements dont les activités comprennent la vente au détail, la vente en gros, l'entreposage, les activités de service, la fabrication, l'assemblage, le traitement, la recherche et le développement, le tri, la récupération et le conditionnement des matières récupérables et des déchets solides, 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.
282.98, a. 76.

168. Un établissement peut être occupé par plusieurs usages.
282.98, a. 76.

169. 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 visés par des limites de superficies. 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 visés par des limites de superficies.
282.98, a. 76; 282.109, a. 48.

170. À moins d'indication contraire, toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage commercial ou industriel doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment.
282.98, a. 76; 282.109, a. 49.

170.1. (*Abrogé*)
119, a. 22; 282.98, a. 76.

171. L'entrée principale d'un établissement commercial adjacent à plus d'une façade occupant un niveau d'un bâtiment de coin ne doit pas être située dans le prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, sauf si cette entrée est située à l'angle des façades.
282.10, a. 37; 282.29, a. 2; 119, a. 23; 282.98, a. 76.

172. À l'exception des issues de secours, l'entrée d'un établissement situé hors du centre des affaires dans un secteur de la catégorie M.3 ou M.4 occupé à des fins de débit de boissons alcooliques ou de restaurant doit être adjacente à une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement.

Toutefois, cette entrée peut être située à l'angle des façades.
282.29, a. 3; 119, a. 24; 282.98, a.76.

173. L'entrée principale d'un établissement occupé à des fins de débit de boissons alcooliques, d'établissement de jeux récréatifs, d'établissement exploitant l'érotisme, de salle d'amusement, de salle de danse, de salle de danse de fin de nuit, de salle d'exposition, de salle de réception, de salle de réunion ou de salle de spectacle ne doit pas être située :

1º face à un côté de voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;

2º dans le prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement.

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

Le premier paragraphe du premier alinéa ne s'applique pas, sauf en ce qui concerne les salles de danse de fin de nuit et les débits de boissons alcooliques visés à l'article 172, si aucun autre accès ne peut être aménagé en bordure d'une voie publique.
282.98, a. 76.

174. La superficie de plancher d'un usage commercial spécifique ne doit pas excéder 4 000 m^2.

Malgré le premier alinéa, la superficie d'une salle de danse de fin de nuit ne doit pas excéder 1 000 m^2.
282.98, a. 76.

175. L'installation d'au plus 3 tables pour un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments, est autorisée à l'intérieur d'un établissement occupé par l'usage épicerie.
282.98, a. 76; 282.109, a. 50.

SECTION II
CLASSES D'OCCUPATION
282.98, a. 76.

176. Dans la classe A, un usage commercial ou industriel est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.
282.98, a. 76.

177. Dans la classe B, un usage commercial ou industriel est autorisé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.
282.98, a. 76.

178. Dans la classe C, un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux.
282.29, a. 4 ; 282.98, a. 76.

179. Malgré les articles 177 et 178, un usage spécifique ne peut s'implanter aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.
282.98, a. 76.

180. Malgré les articles 176 et 179 et la superficie maximale de plancher prescrite, le prolongement d'un usage spécifique 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 de danse de fin de nuit, une salle d'amusement et un établissement exploitant l'érotisme.
282.29, a. 5; 282.98, a. 76.

181. À l'exception d'une salle de danse de fin de nuit, un établissement commercial 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.
282.98, a. 76.

182. Malgré les articles 176 à 178, 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 commercial ou industriel est autorisé uniquement au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée.
282.98, a. 76.

183. Malgré les articles 177 et 178, au-dessus du rez-de-chaussée, aucun usage commercial ou industriel n'est autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, sauf s'il s'agit :

1º d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis;

2º d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan;

3º d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins résidentielles;

4° d'un logement situé dans une partie de bâtiment constituée d'un volume hors-sol distinct de celui occupé par l'usage commercial ou industriel.

282.98, a. 76.

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

282.98, a. 76.

185. Malgré les articles 176, 177, 179, 182 et 183, un hôtel peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.

282.19, a. 17; 282.98, a. 76.

185.1. (Abrogé)

282.35, a. 8; 282.98, a. 76.

186. À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à un usage commercial ou industriel est soumis aux exigences applicables aux classes A, B ou C et aux autres dispositions de la présente section.

SECTION III

ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ – CATÉGORIE M.1

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.1

187. La catégorie M.1 regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant à des besoins courants en secteur mixte à dominante résidentielle de faible et moyenne intensité.

282.98, a. 76.

188. La catégorie M.1 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant 1 à 8 logements ;
- habitation avec services;
- maison de chambres ;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- pharmacie;
- services personnels et domestiques;

3° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- galerie d'art;
- services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
- soins personnels;

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- bibliothèque;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.126, a. 4.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.1
282.98, a. 76.

189. Dans un secteur de la catégorie M.1, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 100 m² par établissement ou 150 m² dans le cas des usages suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- services personnels et domestiques.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.1
282.98, a. 76.

190. Sont associés à la catégorie M.1 :

1° l'usage résidentiel suivant :

- gîte touristique;

2° les usages commerciaux suivants :

- usages spécifiques de la catégorie M.1, au-delà de la limite de superficie prescrite;
- clinique médicale;

- école d'enseignement spécialisé;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- institution gouvernementale;
- musée;
- piscine.

282.98, a. 76.

190.1 – 190.3. (*Abrogés*)
282.35, a. 9; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 4
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.1
282.98, a. 76.

191. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel quincaillerie, restaurant ou traiteur, associé à la catégorie M.1, ne doit pas excéder 100 m² par établissement.
282.98, a. 76.

192. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel clinique médicale ou école d'enseignement spécialisé, associé à la catégorie M.1, ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.98, a. 76.

SECTION IV
ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ ET DE DESTINATION – CATÉGORIE M.2
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.2
282.98, a. 76.

193. La catégorie M.2 regroupe les établissements de vente au détail et les services répondant à des besoins courants en secteur mixte à dominante résidentielle ainsi que des services de destination.
282.98, a. 76.

194. La catégorie M.2 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;

- habitation avec service
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- pharmacie;
- services personnels et domestiques;

3° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- école d'enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
- soins personnels;

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- bibliothèque;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.126, a. 5.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.2
282.98, a. 76.

195. Dans un secteur de la catégorie M.2, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 100 m² par établissement.
282.98, a. 76.

196. Malgré l'article 195, dans un secteur de la catégorie M.2, la superficie de plancher occupée par un usage additionnel bureau, centre d'activités physiques, clinique médicale, école d'enseignement spécialisé ou galerie d'art ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.19, a. 18; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.2
282.98, a. 76.

197. Sont associés à la catégorie M.2 :

1° les usages commerciaux suivants :

- usages spécifiques de la catégorie M.2, au-delà de la limite de superficie prescrite;
- hôtel;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- institution gouvernementale;
- musée;
- piscine.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 4
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.2
282.98, a. 76.

198. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel quincaillerie, restaurant ou traiteur, associé à la catégorie M.2, ne doit pas excéder 100 m² par établissement.
282.98, a. 76.

SECTION V
ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FAIBLE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.3
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.3

199. La catégorie M.3 regroupe les établissements de vente au détail et de services généraux ainsi que les établissements répondant à des besoins courants en secteur mixte à dominante résidentielle.
282.98, a. 76.

200. La catégorie M.3 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- habitation avec service;

- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques, sauf garde et dressage;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- carburant;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- magasin à rayons;
- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- pharmacie;
- pièces, accessoires d'automobiles (vente);
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- services personnels et domestiques;
- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

3° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- école d'enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
- soins personnels;
- studio de production;

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- bibliothèque;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- école primaire et préscolaire;

- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.109, a. 51; 282.126, a. 6.

200.1. (*Abrogé*)
282. 35, a. 10; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.3
282.98, a. 76.

201. Dans un secteur de la catégorie M.3, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.98, a. 76.

202. Malgré l'article 201, dans un secteur de la catégorie M.3, la superficie de plancher occupée par l'usage épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.
282.19, a. 19; 282.98, a. 76.

203. Dans un secteur de la catégorie M.3, un usage additionnel de cette catégorie peut être implanté sans limites de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m² par établissement :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels.

282.98, a. 76.

203.1. (*Abrogé*)
119, a. 25; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.3
282.98, a. 76.

204. Sont associés à la catégorie M.3 :

1° les usages commerciaux suivants :

- usages spécifiques de la catégorie M.3, au-delà de la limite de superficie

prescrite;
- salle d'amusement familiale;
- salle de spectacle;
- salle d’exposition;

2° les usages industriels suivants :
- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- électrique et électronique, petits appareils;
- imprimerie;
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels;
- miroirs (fabrication avec produits finis);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- rembourrage;
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- activité communautaire ou socioculturelle;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- cour de justice;
- établissement cultuel (couvent);
- hôtel de ville;
- institution gouvernementale;
- musée;
- université;

4° les usages suivants :
- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d’unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage;
- parc de stationnement public intérieur.

282.98, a. 76; 282.109, a. 52; 282.109, a. 53.

SOUS-SECTION 4
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.3

282.98, a. 76.

205. Dans un secteur de la catégorie M.3, un usage conditionnel industriel associé à cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d’émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.98, a. 76.

SECTION VI
ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FAIBLE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.4
282.98, a. 76.

206. La catégorie M.4 regroupe les usages résidentiels, les établissements de vente au détail, de services et les équipements collectifs et institutionnels.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.4
282.98, a. 76.

207. La catégorie M.4 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- habitation avec service;
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques, sauf garde et dressage;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- carburant;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- magasin à rayons;
- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- pharmacie;
- pièces, accessoires d'automobiles (vente);
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- services personnels et domestiques;
- vêtements, chaussures;

- vins, spiritueux;

3° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d’activités physiques;
- clinique médicale;
- école d’enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
- soins personnels;
- studio de production;

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- bibliothèque;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.126, a. 7.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.4
282.98, a. 76.

207.1. Malgré l'article 207, dans un secteur de la catégorie M.4 situé entre l’avenue De Lorimier et les rues De Rouen, D’Iberville et Ontario, les usages résidentiels sont interdits.
282.122, a. 1.

208. Dans un secteur de la catégorie M.4, la superficie de plancher occupée par un usage commercial spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.19, a. 20; 282.98, a. 76.

209. Malgré l'article 208, dans un secteur de la catégorie M.4, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.
282.98, a. 76.

209.1. (*Abrogé*)
119, a. 26; 282.98, a. 76.

210. Dans un secteur de la catégorie M.4, un usage additionnel de cette catégorie peut être implanté sans limites de superficie de plancher, à l'exception des usages suivants dont la superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m² par établissement :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.4
282.98, a. 76.

211. Sont associés à la catégorie M.4 :

1° les usages commerciaux suivants :

- usages spécifiques de la catégorie M.4, au-delà de la limite de superficie prescrite;
- salle d'amusement familiale;
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;

2° les usages industriels suivants :

- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- électriques et électroniques, petits appareils;
- imprimerie;
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels;
- miroirs (fabrication avec produits finis);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- rembourrage;
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et

vêtements;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- activité communautaire ou socioculturelle;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- cour de justice;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- hôtel de ville;
- institution gouvernementale;
- musée;
- université;

4° les usages suivants :
- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage;
- parc de stationnement public intérieur.

282.98, a. 76; 282.109, a. 54.

SOUS-SECTION 4
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.4
282.124, a. 1.

211.1. Dans un secteur de la catégorie M.4, un usage conditionnel industriel associé à cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.124, a. 1.

SECTION VII
ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DANS LE VIEUX-MONTRÉAL – M.5
282.98, a. 76.

212. La catégorie M.5 regroupe les établissements de vente au détail, de services et les équipements collectifs et institutionnels autorisés dans les secteurs à dominante résidentielle du Vieux-Montréal.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.5
282.98, a. 76.

213. La catégorie M.5 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- habitation avec service;
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires personnels;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- librairie;
- meubles et accessoires;
- pharmacie;
- restaurant, traiteur;
- salle de billard;
- salle de danse;
- salle de spectacle;
- salle Internet;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels;
- studio de production;
- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- bibliothèque;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;

- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.126, a. 8.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.5
282.98, a. 76.

214. Dans un secteur de la catégorie M.5, un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Notre-Dame ou Saint-Paul, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou un usage équipement collectif et institutionnel.

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 principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.

282.19, a. 21; 282.81, a. 7; 282.98, a. 76.

215. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.5, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.
282.98, a. 76.

215.1. (*Abrogé*)
119, a. 27; 282.98, a. 76.

216. Dans un secteur de la catégorie M.5, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.98, a. 76; 282.109, a. 55.

217. Malgré l'article 216, dans un secteur de la catégorie M.5, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher :

- bureau;
- débit de boissons alcooliques;
- établissement de jeux récréatifs;
- galerie d'art;
- hôtel;
- restaurant, traiteur;
- salle de danse;
- salle de spectacle;

- studio de production.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.5
282.98, a. 76.

218. Sont associés à la catégorie M.5 :

1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- établissement cultuel (couvent);
- université;

2° les usages suivants :

- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage;
- parc de stationnement public intérieur.

282.81, a. 9; 282.98, a. 76; 282.109, a. 56.

SECTION VIII
ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DANS LE QUARTIER CHINOIS, LE QUARTIER DU MUSÉE ET LE VIEUX-MONTRÉAL – M.6
282.98, a. 76.

219. La catégorie M.6 regroupe les usages résidentiels, les établissements de vente au détail, de services et les équipements collectifs et institutionnels autorisés dans le quartier chinois, le quartier du musée et le Vieux-Montréal.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.6
282.98, a. 76.

220. La catégorie M.6 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- habitation avec service;
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- débit de boissons alcooliques;
- école d'enseignement spécialisé;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- librairie;
- meubles, accessoires;
- pharmacie;
- restaurant, traiteur;
- salle de billard;
- salle de danse;
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;
- salle Internet;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels;
- studio de production;
- vêtements et chaussures;
- vins, spiritueux;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- bibliothèque;
- centre de congrès et d'exposition;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.19, a. 22; 282.98, a. 76; 282.101, a. 4;282.109, a. 57; 282.126, a. 9.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.6
282.98, a. 76.

221. Dans un secteur de la catégorie M.6, un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Sherbrooke, le boulevard Saint-Laurent, la rue De La Gauchetière, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage

commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel.

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 principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.

282.98, a. 76.

221.1. (*Abrogé*)

119, a. 28; 282.98, a. 76.

222. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.6, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

282.98, a. 76.

223. Dans un secteur de la catégorie M.6, la superficie de plancher occupée par un usage commercial de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

282.98, a. 76; 282.109, a. 58.

224. Malgré l'article 223, dans un secteur de la catégorie M.6, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher :

- bureau;
- débit de boissons alcooliques;
- établissement de jeux récréatifs;
- galerie d'art;
- hôtel;
- restaurant, traiteur;
- salle de danse;
- salle de spectacle;
- studio de production.

282.19, a. 23; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.6

282.98, a. 76.

225. Sont associés à la catégorie M.6 :

1° les usages commerciaux suivants :

- magasin à rayons;
- salle de réception;
- salle de réunion;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- université;

3° les usages suivants :

- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage ;
- parc de stationnement public intérieur.

282.98, a. 76; 282.109, a. 59.

SECTION IX
ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE MOYENNE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.7
282.98, a. 76.

226. La catégorie M.7 regroupe les usages résidentiels, les établissements de vente au détail, de services, les industries légères caractéristiques du centre-ville et les équipements collectifs et institutionnels.
282.98, a. 76.

226.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 11; 282.81, a. 10; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.7
282.98, a. 76.

227. La catégorie M.7 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques, sauf garde et dressage;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- carburant;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- librairie;
- magasin à rayons;

- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- pharmacie;
- pièces, accessoires d'automobiles (vente);
- prêt sur gages;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- salle de danse;
- salle de réception;
- salle de réunion;
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;
- services personnels et domestiques;
- véhicules automobiles (location, vente);
- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

3° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- école d'enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
- soins personnels;
- studio de production;

4° les usages industriels suivants :

- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage);
- électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
- électriques et électroniques, petits appareils;
- imprimerie;
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels;
- jouets et jeux;
- les industries liées aux médias ou aux télécommunications;

- miroirs (fabrication avec produits finis);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- produits alimentaires pour consommation humaine;
- rembourrage;
- solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

5° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- caserne;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre hospitalier;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- institution gouvernementale;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;
- parc;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.126, a. 10.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.7
282.98, a. 76.

228. Dans un secteur de la catégorie M.7, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11, doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel.

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 principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l’intérieur d’un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.

282.98, a. 76.

229. Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Amherst où est autorisée la classe B ou C, un établissement exploitant un usage spécifique de la catégorie M.7 occupant le rez-de-chaussée, peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée s'il occupe une superficie de plancher équivalente ou inférieure à celle occupée au rez-de-chaussée.

282.98, a. 76; 282.109, a. 60.

230. Malgré l'article 182, dans un secteur de la catégorie M.7 situé à l'ouest de la rue Amherst, un usage peut être exercé sous un niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994.

Toutefois, la superficie de plancher occupée par cet usage ne doit pas excéder 50 m² par établissement, sauf pour un restaurant qui peut être implanté sans limites de superficie.

282.19, a. 24; 282.98, a. 76.

231. Dans un secteur de la catégorie M.7, un usage industriel de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.19, a. 25; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.7

282.98, a. 76.

232. Sont associés à la catégorie M.7 :

1° les usages commerciaux suivants :
- usages spécifiques de la catégorie M.7, au-delà de la limite de superficie prescrite;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- ateliers municipaux;
- centrale téléphonique;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- cour de justice;
- cour de matériel et de véhicules de service;

- cour et gare de triage;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux;
- établissement et service liés à la gestion des neiges usées;
- gare;
- station ou sous-station électrique;
- université;

3° les usages suivants :

- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage;
- parc de stationnement public intérieur.

282.19, a. 25; 282.98, a. 76; 282.109, a. 61.

232.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 12; 282.98, a. 76.

SECTION X
ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE MOYENNE INTENSITÉ DANS LES SECTEURS ANIMÉS (QUARTIER LATIN, QUARTIER DES SPECTACLES, BISHOP/CRESCENT) – CATÉGORIE M.8
282.98, a. 76.

233. La catégorie M.8 regroupe les usages résidentiels, les établissements de vente au détail ou de services et les équipements collectifs et institutionnels. Les restaurants et les débits de boissons alcooliques ne sont pas contingentés dans cette catégorie.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.8
282.98, a. 76.

234. La catégorie M.8 comprend :

1° les usages résidentiels suivants :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- maison de chambres;

2° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;

- clinique médicale;
- débit de boissons alcooliques;
- école d'enseignement spécialisé;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- librairie;
- magasin à rayons;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- pharmacie;
- restaurant, traiteur;
- salle de billard;
- salle de danse;
- salle de réception;
- salle de réunion;
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;
- salle Internet;
- services personnels et domestiques;
- soins personnels;
- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

3° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- bibliothèque;
- caserne;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;
- parc;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.29, a. 6; 282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.126, a. 11.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.8
282.98, a. 76.

235. Dans un secteur de la catégorie M.8, un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou par un usage équipement collectif et institutionnel.

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 principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions

suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.1 à M.11.

282.5, a. 1; 282.98, a. 76.

236. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.8, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

282.98, a. 76.

237. Dans un secteur de la catégorie M.8, à l'exclusion des secteurs situés entre les rues De Bleury et Clark, la superficie de plancher occupée par un usage commercial ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

282.98, a. 76.

238. Malgré l'article 237, dans un secteur de la catégorie M.8, les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limites de superficie de plancher :

- bureau;
- débit de boissons alcooliques;
- galerie d'art;
- hôtel;
- musée;
- restaurant, traiteur;
- salle de danse;
- salle de spectacle.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.8

282.98, a. 76.

239. Sont associés à la catégorie M.8 :

1° les usages industriels suivants :

- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage);
- électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
- électriques et électroniques, petits appareils;
- imprimerie;
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels;

- jouets et jeux;
- les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
- miroirs (fabrication avec produits finis);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- produits alimentaires pour consommation humaine;
- rembourrage;
- solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- collège d'enseignement général et professionnel;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- institution gouvernementale;
- université;

3° les usages suivants :

- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé;
- parc de stationnement public intérieur.

282.5, a. 2; 282.98, a. 76; 282.109, a. 62.

SOUS-SECTION 4
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.8
282.98, a. 76.

240. Dans un secteur de la catégorie M.8, un usage conditionnel industriel associé à cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.19, a. 27; 282.98, a. 76.

240.1 – 240.2 (*Abrogés*)
282.35, a. 13; 282.98, a. 76.

SECTION XI

ZONE DE MIXITÉ AUTORISANT LES COMMERCES ET SERVICES DE FORTE INTENSITÉ SUR LA RUE SAINTE-CATHERINE – CATÉGORIE M.9
282.98, a. 76.

241. La catégorie M.9 regroupe les établissements de services et de vente au détail sans limites de superficie, les industries légères caractéristiques du centre-ville et les équipements collectifs et institutionnels. Cette catégorie correspond aux activités caractéristiques de la rue Sainte-Catherine.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.9

242. La catégorie M.9 comprend :

1° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques, sauf garde et dressage;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- carburant;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- établissement exploitant l'érotisme;
- fleuriste;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- librairie;
- magasin à rayons;
- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- pharmacie;
- pièces, accessoires d'automobiles (vente);
- prêt sur gages;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- salle d'amusement;
- salle de danse de fin de nuit;
- salle de danse;
- salle de réception;
- salle de réunion;
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;
- services personnels et domestiques;
- véhicules automobiles (location, vente);

- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

2° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d’artiste et d’artisan;
- bureau;
- centre d’activités physiques;
- clinique médicale;
- école d'enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- hôtel;
- institution financière;
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- services personnels et domestiques (sauf blanchisserie et buanderie automatique);
- soins personnels;
- studio de production;

3° les usages industriels suivants :

- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage);
- électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
- électriques et électroniques, petits appareils;
- imprimerie;
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels;
- jouets et jeux;
- les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
- miroirs (fabrication avec produits finis);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- produits alimentaires pour consommation humaine;
- rembourrage;
- solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- caserne;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;

- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- garderie;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;
- parc;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers;
- université.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.9
282.98, a. 76.

243. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9, un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.
282.98, a. 76.

244. Dans un secteur de la catégorie M.9, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée :

- atelier d’artiste et d’artisan;
- bureau;
- clinique médicale;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école d'enseignement spécialisé;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- université.

282.98, a. 76.

245. Malgré l'article 182, dans un secteur de la catégorie M.9 situé à l’ouest de la rue Amherst, un usage peut être exercé sous un niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville le ou après le 17 août 1994.

Toutefois, la superficie de plancher occupée par cet usage ne doit pas excéder 50 m² par établissement, sauf pour un restaurant qui peut être implanté sans limites de superficie.
282.98, a. 76.

246. Dans un secteur de la catégorie M.9, un usage industriel de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations ou des déversements toxiques ne peut être utilisée;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment;

5° ne pas être situé au rez-de-chaussée.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.9

282.98, a. 76.

247. Sont associés à la catégorie M.9 :

1° les usages résidentiels suivants (sauf au rez-de-chaussée) :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements;
- gîte touristique;
- maison de chambres;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- cour de justice;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- institution gouvernementale;

3° les usages suivants :

- parc de stationnement privé intérieur accessoire à un usage résidentiel dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé pour cet usage;
- parc de stationnement public intérieur.

282.98, a. 76; 282.101, a. 4; 282.109, a. 63.

SECTION XII

ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ – CATÉGORIE M.10

282.98, a. 76.

248. La catégorie M.10 regroupe les établissements de vente au détail, de services et de commerce en gros, l'entreposage, les industries et les équipements collectifs et institutionnels lourds. Dans cette catégorie, les activités commerciales et industrielles doivent être effectuées à l'intérieur.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.10

249. La catégorie M.10 comprend :

1° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- carburant;
- centre de rénovation;
- débit de boissons alcooliques;
- entrepôt;
- entrepreneurs et matériaux de construction;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- lave-auto automatique;
- librairie;
- magasin à rayons;
- marchandise en gros;
- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- monuments de pierre;
- outillage et machinerie;
- pharmacie;
- pièces, accessoires d'automobiles;
- piscines et équipements d’aménagement extérieur;
- prêt sur gages;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- salle de danse de fin de nuit;
- salle de danse;
- salle de réception;
- salle de réunion;
- salle de spectacle;
- salle de tir;
- salle d'exposition;
- serre commerciale ou pépinière;
- services personnels et domestiques;
- transport et distribution;
- véhicules automobiles (location, vente);
- véhicules automobiles (réparation, entretien);
- véhicules récréatifs et équipements similaires;
- véhicules routiers (location, vente);
- véhicules routiers (réparation, entretien);
- vêtements, chaussures;

- vins, spiritueux;

2° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- école d'enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- institution financière;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- soins personnels;
- studio de production;

3° les usages industriels suivants :

- abrasifs;
- accessoires pour vêtement;
- adhésifs, sauf colles fortes;
- alcool et vins, sauf alcool méthylique;
- amidonnerie;
- argile (fabrication de produits);
- auvents;
- balais, brosses et vadrouilles;
- bicyclettes;
- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- bois (transformation, traitement et fabrication de produits);
- boulangerie;
- brasserie;
- caoutchouc (fabrication de produits);
- chauffage et climatisation (fabrication de matériel);
- ciment (fabrication de produits, sans cuisson);
- cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);
- cuir verni;
- détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);
- dextrines;
- électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
- électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);
- électriques et électroniques, petits appareils;
- électrolyse (traitement);
- embouteillage;
- encre;
- enseignes et étalages;
- fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);

- fibres et fibres tissées (production et traitement);
- fils métalliques (fabrication de produits);
- gélatine à base végétale;
- glace artificielle;
- glucose;
- huile végétale (produite par extraction, traitement);
- imprimerie;
- informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);
- instruments scientifiques et professionnels;
- jouets et jeux;
- les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
- linoléum;
- machinerie légère (assemblage et montage);
- malterie;
- métaux (forgeage) et fabrication de produits;
- meubles et articles d'ameublement;
- minoterie et meunerie;
- miroirs (fabrication avec produits finis);
- papier peint;
- parapluies;
- peaux tannées (traitement);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);
- pierre (taille et fabrication de produits);
- plastique (fabrication de produits);
- polissage (fabrication de produits);
- portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;
- produits alimentaires pour consommation humaine;
- produits de toilette;
- produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);
- produits réfractaires;
- quincaillerie, outillage et coutellerie;
- rembourrage;
- résine, sauf brai et arcanson;
- sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);
- savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);
- solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
- soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;
- sucre (raffinage);
- teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et

vêtements;
- tubes cathodiques (fabrication et recyclage);
- verre;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- ateliers municipaux;
- caserne;
- central téléphonique;
- cour de matériel et de véhicules de service;
- cour de voirie;
- cour et gare de triage;
- établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux;
- établissement et service liés à la gestion des neiges usées;
- gare;
- héliport;
- jardin communautaire;
- 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;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers;
- station ou sous-station électrique.

282.98, a. 76. ; 282.118, a. 2.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.10
282.98, a. 76.

250. Dans un secteur de la catégorie M.10, un usage industriel 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 toxique;

2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.98, a. 76.

250.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 14; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE M.10
282.98, a. 76.

251. Sont associés à la catégorie M.10 :

1º les usages industriels suivants :

- aciérie, tréfilerie;
- allumettes;
- amiante (fabrication de produits);
- bardeaux (fabrication et traitement);
- bateaux de plaisance (fabrication et réparation);
- bâtiments préfabriqués;
- caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement);
- celluloïd (fabrication et façonnage);
- charbon (fabrication de produits);
- chaux;
- colle forte;
- créosote (fabrication et traitement);
- forgeage au marteau-pilon;
- goudron, brai, arcanson (fabrication de produits);
- graphite, graphite artificiel et produits;
- gypse et plâtre;
- huile de graissage, graisse lubrifiante;
- huile et produits huilés, pour fins domestiques;
- levure;
- machinerie lourde, machine-outil, moteur;
- maisons mobiles;
- matériel roulant;
- matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits);
- mélasse (entreposage, traitement et manutention);
- métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage);
- nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants);
- os (dépôt et distillation);
- papier;
- paraffine;
- peaux non traitées;
- peinture, verni, laque;
- plastique;
- pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage);
- produits alimentaires pour consommation animale;
- produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (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;
- soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras);
- tabac (fabrication de produits et traitement);
- teinture d'aniline;
- tôlerie;
- transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel;
- véhicules routiers;
- volaille (abattage);

2º les usages industriels suivants, dont les activités sont liées au tri, à la récupération et au conditionnement des matières récupérables et des déchets solides :
- bois;
- déchets de construction, de rénovation et de démolition;
- métal;
- papier, carton et produits dérivés;
- plastique;
- textile et cuir;
- verre;

3º les usages suivants :
- centre d'activités physiques extérieur;
- écurie;
- hôtel;
- parc de stationnement privé intérieur dont le nombre d'unités de stationnement excède le nombre maximal autorisé;
- parc de stationnement public intérieur.

282.98, a. 76. ; 282.109, a. 64. ; 282.118, a. 3.

SECTION XIII
EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.10

282.98, a. 76.

252. Un usage conditionnel industriel associé à la catégorie M.10 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 ou de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;

4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

282.98, a. 76.

SECTION XIV

ZONE DE MIXITÉ À DOMINANTE INDUSTRIELLE AUTORISANT LES COMMERCES ET LES SERVICES DE FORTE INTENSITÉ, L'INDUSTRIE ET L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR – CATÉGORIE M.11
282.98, a. 76.

253. La catégorie M.11 regroupe les établissements de vente au détail, de services, les industries, l'entreposage extérieur et les équipements collectifs et institutionnels lourds.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE M.11
282.98, a. 76.

254. La catégorie M.11 comprend :

1° les usages commerciaux spécifiques suivants :

- accessoires et appareils électroniques et informatiques;
- accessoires personnels;
- animaux domestiques;
- antiquités;
- articles de bureau;
- articles de sport et de loisirs;
- carburant;
- centre de rénovation;
- débit de boissons alcooliques;
- entrepôt;
- entrepreneurs et matériaux de construction;
- épicerie;
- établissement de jeux récréatifs;
- fleuriste;
- lave-auto automatique;
- librairie;
- magasin à rayons;
- marchandise en gros;
- matériel scientifique et professionnel;
- meubles, accessoires et appareils domestiques;
- monuments de pierre;
- outillage et machinerie (pouvant comprendre de l'entreposage extérieur);
- pharmacie;
- pièces, accessoires d'automobiles;
- piscines et équipements d'aménagement extérieur;
- prêt sur gages;
- quincaillerie;
- restaurant, traiteur;
- salle de danse de fin de nuit;
- salle de danse;
- salle de réception;
- salle de réunion;
- salle de spectacle;

- salle de tir;
- salle d'exposition;
- serre commerciale ou pépinière;
- services personnels et domestiques;
- transport et distribution;
- véhicules automobiles (location, vente);
- véhicules automobiles (réparation, entretien);
- véhicules récréatifs et équipements similaires;
- véhicules routiers (location, vente, pouvant comprendre de l'entreposage extérieur);
- véhicules routiers (réparation, entretien);
- vêtements, chaussures;
- vins, spiritueux;

2° les usages commerciaux additionnels suivants :

- atelier d'artiste et d'artisan;
- bureau;
- centre d'activités physiques;
- clinique médicale;
- école d'enseignement spécialisé;
- galerie d'art;
- institution financière;
- laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005);
- salle de billard;
- salle Internet;
- salon funéraire;
- soins personnels;
- studio de production;

3° les usages industriels suivants :

- abrasifs;
- accessoires pour vêtement;
- adhésifs, sauf colles fortes;
- alcool et vins, sauf alcool méthylique;
- amidonnerie;
- argile (fabrication de produits);
- auvents;
- balais, brosses et vadrouilles;
- bicyclettes;
- bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie;
- bois (transformation, traitement et fabrication de produits);
- boulangerie;
- brasserie;
- caoutchouc (fabrication de produits);
- chauffage et climatisation (fabrication de matériel);
- ciment (fabrication de produits, sans cuisson);
- cire et paraffine (fabrication de produits et traitement);

- cuir verni;
- détergents (fabrication par mélange à froid, sans émanation nuisible);
- dextrines;
- électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits);
- électriques et électroniques (fabrication d'appareils et produits);
- électriques et électroniques, petits appareils;
- électrolyse (traitement);
- embouteillage;
- encre;
- enseignes et étalages;
- fer-blanc et autres métaux (estampage et fabrication de petits objets);
- fibres et fibres tissées (production et traitement);
- fils métalliques (fabrication de produits);
- gélatine à base végétale;
- glace artificielle;
- glucose;
- huile végétale (produite par extraction, traitement);
- imprimerie;
- informatique, audio et vidéo (fabrication de supports d'enregistrement);
- instruments de musique;
- instruments scientifiques et professionnels (assemblage, ajustement, réparation);
- instruments scientifiques et professionnels;
- jouets et jeux;
- les industries liées aux médias ou aux télécommunications;
- linoléum;
- machinerie légère (assemblage et montage);
- malterie;
- métaux (forgeage) et fabrication de produits;
- meubles et articles d'ameublement;
- minoterie et meunerie;
- miroirs (fabrication avec produits finis);
- papier peint;
- parapluies;
- peaux tannées (traitement);
- petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre);
- photographie, photogravure, rayons X (fabrication, découpage et préparation de films et de plaques);
- pierre (taille et fabrication de produits);
- plastique (fabrication de produits);
- polissage (fabrication de produits);
- portes, fenêtres et huisseries en bois, en métal ou de vinyle;
- produits alimentaires pour consommation humaine;
- produits de toilette;
- produits pharmaceutiques (fabrication à froid en laboratoire);
- produits réfractaires;

- quincaillerie, outillage et coutellerie;
- rembourrage;
- résine, sauf brai et arcanson;
- sacs (assemblage avec tissu, papier ou matières plastiques);
- savon (fabrication par fonte ou traitement de corps gras);
- solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible);
- soudure, sans travail de trempe, de recuit ou de forgeage de grosses pièces;
- sucre (raffinage);
- teinture, sauf d'aniline (fabrication et application);
- textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements;
- tubes cathodiques (fabrication et recyclage);
- verre;
- vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication);

4° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- ateliers municipaux;
- caserne;
- central téléphonique;
- cour de matériel et de véhicules de service;
- cour de voirie;
- cour et gare de triage;
- établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux;
- établissement et service liés à la gestion des neiges usées;
- gare;
- héliport;
- jardin communautaire;
- 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;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers;
- station ou sous-station électrique.

282.98, a. 76. ; 282.118, a. 4.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE M.11
282.98, a. 76.

255. Dans un secteur de la catégorie M.11, 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 ou de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;

3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
282.98, a. 76.

256. À moins d'indication contraire, dans un secteur de la catégorie M.11, les opérations commerciales et industrielles doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée lorsque le terrain n'est pas adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 est considéré comme adjacent à ce secteur.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE M.11
282.118, a. 5.

256.1. L'usage conditionnel « hôtel » est associé à la catégorie M.11.
282.118, a. 5.

SECTION XV
USAGES COMPLÉMENTAIRES DANS UNE ZONE DE MIXITÉ

257. Une salle de quilles ou un hôtel de 10 chambres et plus peut comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes :

1º 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 ou par l'hôtel;

2º aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.
282.98, a. 76.

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

1º 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;

2º cet usage complémentaire doit être exercé dans une pièce distincte d'une pièce où est présenté un spectacle ou une exposition;

3º aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.
282.98, a. 76.

259. Un hôtel de 10 chambres et plus peut comprendre un restaurant comme usage complémentaire aux conditions suivantes:

1° la superficie maximale occupée à des fins de restauration ne doit pas excéder 20 % de la superficie occupée exclusivement par l'hôtel;

2° aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.

282.98, a. 76.

260. Malgré les articles 176, 177, 179, 182 et 183, un usage complémentaire associé à un hôtel peut être implanté, à l'intérieur de l'établissement, à tous les niveaux selon les conditions des articles 257 et 259.

282.98, a. 76.

261. Un établissement commercial ou industriel ou un usage de la catégorie équipement collectif et institutionnel 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 de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 si aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale cette activité.

282.98, a. 76.

262. L'aménagement d'un espace habitable est autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan aux conditions suivantes :

1º 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;

2º l'atelier ne doit donner lieu à aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité de ses occupants;

3º 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.

282.98, a. 76.

262.1. (*Abrogé*)

119, a. 29; 282.98, a. 76.

SECTION XVI

DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES DANS UN SECTEUR DE LA FAMILLE MIXTE

282.98, a. 76.

263. Aux 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.
282.98, a. 76.

264. Les mesures de contingentement applicables pour des usages cités dans la présente section doivent tenir compte des usages de même nature situés dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur pour cet usage, lorsque ces mesures portent sur des secteurs contigus situés dans deux arrondissements.
282.36, a. 14; 119, a. 30; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
VENTE DE CARBURANT

265. Dans un secteur de la catégorie M.3, M.4, M.7 ou M.9 à M.11, la vente de carburant est autorisée aux conditions suivantes :

1º un point de vente 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 de la famille mixte :
- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- caserne;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- garderie;
- hôtel;
- maison de la culture;
- maison de retraite;
- musée;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers;
- salle de spectacle;

b) un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels;

2º aucune partie du terrain où un point de vente de carburant est implanté ne doit être occupée par un usage résidentiel;

3º aucune activité d'entretien, de mécanique, de lubrification ou d’autre service similaire n'est autorisée accessoirement à la vente de carburant, sauf dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.

119, a. 31; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2

RESTAURANT

266. Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur de la catégorie M.1 à M.4 ou M.7A.
282.98, a. 76.

267. Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à :

1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m^2;

2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m^2 situé dans le centre des affaires ou dans un secteur de la catégorie M.7A;

3° un restaurant autorisé en vertu de l'article 259.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3
DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES

268. 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.
282.36, a. 15; 282.58, a. 1; 282.72, a. 1; 119, a. 32; 282.98, a. 76.

268.1. (*Abrogé*)
282.72, a. 2; 282.98, a. 76.

269. Un débit de boissons alcooliques doit être situé à une distance minimale de 25 m d'une salle d'amusement.
282.19, a. 28; 282.98, a. 76.

270. Dans un secteur d'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, sous réserve du troisième alinéa, dans tout autre secteur d'une catégorie indiquée à ce tableau, doivent être conformes à celles indiquées à ce tableau :

CATÉGORIE	M.3A M.4A	M.3B M.4B	M.3C M.4C	M.7A	M.7C	M.9C
superficie maximale en m² occupée par un débit de boissons alcooliques	100	100	100	100	200	-
distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques	200	150	100	100	50	25

Dans ce tableau, la mention « - » signifie qu'aucune exigence de superficie maximale, autre que celle prescrite pour le secteur de la catégorie visée, ne s'applique.

La distance minimale d'un débit de boissons alcooliques projeté par rapport à un débit de boissons alcooliques situé dans un autre secteur d'une catégorie indiquée à ce tableau doit correspondre à la plus petite des distances minimales exigées pour ces deux secteurs.

282.98, a. 76.

271. L'article 270 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques :

1º situé dans un secteur du centre des affaires de la catégorie M.7C ou M.9C;

2º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ou M.9C ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke;

3º sur un terrain situé dans un secteur de la catégorie M.7C ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.

282.98, a. 76.

271.1. (*Abrogé*)

282.35, a. 15; 282.98, a. 76.

272. Malgré l'article 270, dans un secteur de la catégorie M.7C situé à l'ouest de la rue Amherst, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limites de superficie de plancher.

282.98, a. 76.

273. La présente sous-section ne s'applique pas à :

1º un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257 et 258;

2° 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 261;

3° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m^2, situé à l'extérieur des limites du site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal

282.98, a. 76; 282.102, a. 1.

274. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limites de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 4
ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME

275. Un établissement exploitant l'érotisme doit être implanté dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9.

282.98, a. 76.

276. Un établissement exploitant l'érotisme doit remplir les conditions suivantes :

1º occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;

2º être situé à une distance minimale de 100 m d'un secteur de la famille équipements collectifs et institutionnels ou d'un établissement occupé par un des usages suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école d'enseignement spécialisé;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- garderie;
- habitation avec service;
- maison de la culture;
- musée;
- piscine;
- université;

3º être situé à une distance minimale de 25 m d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3.

La distance mentionnée aux paragraphes 2 et 3 du premier alinéa se mesure à partir des points les plus rapprochés d'un terrain occupé par un de ces usages ou situé dans un secteur de cette catégorie ou de cette famille et d'un terrain où est situé un établissement visé.

282.98, a. 76; 282.126, a. 12.

277. 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.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 5
SALLE D'AMUSEMENT

278. Une salle d'amusement doit être implantée dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.9.

282.98, a. 76.

279. Une salle d'amusement doit remplir les conditions suivantes :

1º occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;

2º être située à une distance minimale de 25 m d'un établissement de la famille équipements collectifs et institutionnels ou d'un établissement occupé par un des usages suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école d'enseignement spécialisé;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- garderie
- habitation avec service;
- maison de la culture;
- musée;
- piscine;
- université.

282.98, a. 76; 282.126, a. 13.

280. 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 et d'un établissement exploitant l'érotisme situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur.
282.98, a. 76.

280.1. (*Abrogé*)
282.29, a. 7; 282.59, a. 1; 282.68, a. 1; 282.98, a. 76.

281. Les articles 278 à 280 ne s'appliquent pas à un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à 25 000 m².
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 6
APPAREILS D'AMUSEMENT

282. 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 de la catégorie E.2 à E.4.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 7
SALLE DE DANSE DE FIN DE NUIT

283. Une salle de danse de fin de nuit doit être implantée dans un secteur de la catégorie M.9 à M.11.
282.98, a. 76.

284. Dans un secteur de la catégorie M.9, le nombre de salles de danse de fin de nuit est limité à 2 et une distance minimale de 200 m doit être respectée entre le terrain de chacune d'elles.
282.98, a. 76.

CHAPITRE V
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS
282.98, a. 76.

285. 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.
282.98, a. 76.

SECTION I
PARCS ET PLACES PUBLIQUES – CATÉGORIE E.1

286. La catégorie E.1 regroupe 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.
282.98, a. 76.

287. Le seul type de construction autorisé dans un secteur de la catégorie E.1 est une dépendance.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.1
282.98, a. 76.

288. La catégorie E.1 comprend :

1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- cimetière;
- jardin communautaire;
- parc.

282.98, a. 76, 282.109, a. 65.

SOUS-SECTION 2
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.1
282.98, a. 76.

289. Sont associés à la catégorie E.1 :

1° les usages commerciaux complémentaires suivants :

- articles de sport et de loisirs;
- fleuriste;
- restaurant, traiteur;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels complémentaires suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- centre équestre;
- maison de la culture;
- marina;
- piscine.

Les usages associés à la catégorie E.1 doivent être exercés au bénéfice de l'usage principal et ne doivent faire l'objet d'aucune enseigne visible de l'extérieur d'un bâtiment.

282.98, a. 76; 282.109, a. 66.

289.1. (*Abrogé*)

282.35, a. 16; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE E.1

282.109, a. 67.

289.2. Malgré l'article 289, les usages aréna et piscine ne sont pas autorisés dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

282.109, a. 67.

SECTION II

GRANDS PARCS DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE – CATÉGORIES E.2, E.3 ET E.4

282.98, a. 76, 282.109, a. 68.

290. Les catégories E.2, E.3 et E.4 regroupent les usages répondant aux besoins et aux particularités des grands parcs de l'arrondissement Ville-Marie.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.2, E.3 ET E.4.

282.98, a. 76.

291. La catégorie E.2 – secteur du Vieux-Port comprend :

1° les usages commerciaux suivants :

- aquarium;
- établissement de jeux récréatifs;
- parc d'amusement;
- salle de spectacle;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activités communautaires ou socioculturelles;
- bibliothèque;
- garderie;
- jardin communautaire;
- marina;
- musée;
- parc;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.109, a. 69.

292. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.2 :

1° les usages commerciaux suivants :

- articles de sport et de loisirs;
- cadeaux et souvenirs;
- débit de boissons alcooliques;
- école d'enseignement spécialisé;
- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- matériel scientifique et professionnel;
- restaurant, traiteur;
- services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);
- soins personnels.

282.98, a. 76; 282.109, a. 70.

293. La catégorie E.3 (1) – secteur de La Ronde comprend :

1° les usages commerciaux suivants :

- aquarium;
- établissement de jeux récréatifs;
- parc d'amusement;
- salle de spectacle;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activités communautaires et socioculturelles;
- bibliothèque;
- garderie;
- jardin communautaire;
- marina;
- musée;
- parc;

- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.109, a. 71.

294. Dans un secteur E.3 (1), un parc d'amusement peut aussi comprendre les usages complémentaires suivants :

1° les usages commerciaux suivants :

- articles de sport et de loisirs;
- cadeaux et souvenirs;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie (dépanneur);
- fleuriste;
- librairie;
- marina;
- matériel scientifique et professionnel;
- restaurant, traiteur;
- services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique) ;
- soins personnels.

282.98, a. 76; 282.109, a. 72.

295. La catégorie E.3 (2) – secteur du parc Jean-Drapeau, de l'île Sainte-Hélène et de l'île Notre-Dame comprend :

1° les usages commerciaux suivants :

- aquarium;
- restaurant;
- salle de spectacle;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activités communautaires et socioculturelles;
- bibliothèque;
- garderie;
- jardin communautaire;
- marina;
- musée;
- parc;
- piscine;
- plage;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.109, a. 73.

296. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.3(2) :

1° les usages commerciaux suivants :

- articles de sport et de loisirs;
- cadeaux et souvenirs;

- débit de boissons alcooliques;
- école d’enseignement spécialisée (avec hébergement);
- épicerie (dépanneur);
- fleuriste;
- librairie;
- matériel scientifique et professionnel;
- restaurant, traiteur;
- services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);
- soins personnels.

282.98, a. 76; 282.109, a. 74.

297. La catégorie E.4 – secteur du Casino de Montréal comprend :

1° les usages commerciaux suivants :

- aquarium;
- casino;
- établissement de jeux récréatifs;
- salle de spectacle;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activités communautaires ou socioculturelles;
- bibliothèque;
- garderie;
- jardin communautaire;
- marina;
- musée;
- parc;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers.

282.98, a. 76; 282.109, a. 75.

297.1. (*Abrogé*)

282.35, a. 17; 282.98, a. 76.

298. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.4 :

1° les usages commerciaux suivants :

- cadeaux et souvenirs;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie (dépanneur);
- fleuriste;
- librairie;
- restaurant, traiteur;
- services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);
- soins personnels.

282.98, a. 76; 282.109, a. 76.

SECTION III
LIEUX DE CULTE PATRIMONIAUX – CATÉGORIE E.5
282.98, a. 76.

299. La catégorie E.5 regroupe les équipements relatifs au culte, les immeubles voués aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence complémentaires.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.5
282.98, a. 76.

300. La catégorie E.5 comprend :

1° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :

- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- parc.

282.98, a. 76; 282.109, a. 77.

300.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 18; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2
USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE E.5
282.98, a. 76.

301. Sont associés à la catégorie E.5 :

1° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- bibliothèque;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école d'enseignement spécialisé;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- jardin communautaire;
- université.

282.98, a. 76; 282.109, a. 78; 282.126, a. 14.

301.1 Est associé à la catégorie E.5 :

1° l'usage résidentiel complémentaire suivant :

- bâtiment abritant un nombre illimité de logements.

L'usage résidentiel complémentaire associé à la catégorie E.5 mentionné au premier alinéa doit être exercé au bénéfice d'un usage principal équipement collectif et institutionnel.
282.126, a. 15.

SECTION IV
GRANDES INSTITUTIONS – CATÉGORIE E.6
282.98, a. 76.

302. La catégorie E.6 regroupe les établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture, ainsi que les services des gouvernements fédéral, provincial et municipal de même que des sociétés paragouvernementales.
282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.6
282.98, a. 76.

303. La catégorie E.6 comprend :

1° les usages commerciaux suivants :

- école d'enseignement spécialisée;
- galerie d'art;
- restaurant, traiteur;
- salle de spectacle;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :

- activité communautaire ou socioculturelle;
- aréna;
- bibliothèque;
- caserne;
- centre de congrès et d'exposition;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- cour de justice;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- garderie;
- hôtel de ville;
- institution gouvernementale;
- jardin communautaire;
- maison de la culture;
- musée;
- parc;
- piscine;
- poste de police;
- poste de pompiers;

- université.

282.98, a. 76; 282.109, a. 79.

304. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.6 :

1° les usages commerciaux suivants :

- articles de sport et de loisirs;
- bureau;
- cadeaux et souvenirs;
- débit de boissons alcooliques;
- épicerie;
- fleuriste;
- librairie;
- matériel scientifique et professionnel;
- pharmacie;
- salle de réception;
- services personnels (guichet bancaire automatique);
- services personnels et domestiques;
- soins personnels;
- studio de production;

2° l'usage équipement collectif et institutionnel suivant :

- centre de recherche (sans production ni distribution).

282.98, a. 76; 282.109, a. 80.

304.1. La superficie de plancher occupée par un usage complémentaire énuméré au paragraphe 1° de l'article 304 ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

282.109, a. 81.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À PLUSIEURS FAMILLES

282.98, a. 76.

SECTION I

USAGES COMPLÉMENTAIRES DE LA FAMILLE MIXTE ET DE LA FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

282.98, a. 76.

305. L'usage maison de la culture peut comprendre un débit de boissons alcooliques et un restaurant comme usage complémentaire, à la condition qu'aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale la présence de cet usage.

282.98, a. 76.

SECTION I.1

BUREAUX, ATELIERS ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS PERSONNELS DANS UN LOGEMENT

282.109, a. 82.

305.1 Un logement peut être occupé en partie comme bureau, atelier d'artiste, atelier d'artisan ou établissement de soins personnels, par une personne physique qui l'habite.
282.109, a. 82.

305.2 La superficie de plancher du logement affectée à une occupation autorisée en vertu de l'article 305.1 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.

282.109, a. 82.

305.3 Toute activité reliée à un bureau, à un atelier ou à un établissement de soins personnels doit être exercée à l'intérieur du logement.
282.109, a. 82.

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

1º dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment où se trouve le logement;

2º provoquant ou produisant du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur du logement;

3º provoquant ou produisant des vibrations dans un mur ou un plancher;

4º provoquant ou produisant des interférences dans les appareils électriques ou électroniques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement.

282.109, a. 82.

305.5 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, sauf si ce logement dispose d'une entrée extérieure distincte aux fins de cette occupation.
282.109, a. 82.

SECTION II
EXIGENCES RELATIVES AUX GÎTES TOURISTIQUES
282.98, a. 76.

306. Aux 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.
282.98, a. 76.

306.1. Les mesures de contingentement applicables pour des usages cités dans la présente section doivent tenir compte des usages de même nature situés dans un autre arrondissement ou une autre municipalité où des mesures de contingentement sont en vigueur pour cet usage, lorsque ces mesures portent sur des secteurs contigus situés dans deux arrondissements ou une autre municipalité.

cette distance est arrondie au multiple de 5 supérieur.
282.109, a. 83.

307. L'usage gîte touristique doit être situé à une distance minimale de 150 mètres d'un autre gîte touristique.
282.98, a. 76.

SECTION IV
EXIGENCES RELATIVES AUX USAGES SENSIBLES

307.1. Aux fins de la présente section, un usage sensible correspond à l'un des usages suivant :

1° un usage résidentiel;

2° les usages équipements collectifs et institutionnels suivants :
- bibliothèque;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- centre de réadaptation;
- centre de services de santé et de services sociaux;
- centre hospitalier;
- collège d'enseignement général et professionnel;
- école primaire et préscolaire;
- école secondaire;
- établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- garderie;
- université.

282.109, a. 84.

307.2. La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment destiné à un usage sensible ne peuvent être effectués :

1° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elle est à ciel ouvert, indiquée sur la carte de l'annexe G et adjacent à cette emprise, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s;

2° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h);

3° sur un terrain ou une partie de terrain d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou dans les unités de paysage Cité du Havre (CH) et Pointe-du-Moulin (PM) situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce

l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h) ;

4° sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale indiquée sur la carte de l'annexe G, lorsqu'elle est à ciel ouvert, et adjacent à cette emprise si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

282.109, a. 84. ; 282.124, a. 2.

307.3 Dans le cas de travaux de construction, d'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment comprenant l'aménagement d'un espace extérieur adjacent à une emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale, lorsqu'elles sont à ciel ouvert, destinés à un usage sensible, ceux-ci doivent être approuvés conformément au titre VIII, afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers.

282.109, a. 84.

307.4. Un pipeline destiné au transport d'hydrocarbures ne peut être installé à moins de 300 mètres d'une zone autorisant un usage sensible.

282.109, a. 84.

307.5. La construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment ne peuvent être effectués à moins de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques, lorsqu'ils sont destinés à un usage autre qu'un usage industriel ou un usage parc.

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 du centre de traitement de matières organiques.

282.109, a. 84.

307.6. Dans un secteur de la catégorie M.8 ou M.9 ou à moins de 100 m d'un tel secteur, la construction et l'agrandissement d'un bâtiment destinés à un usage résidentiel, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre hospitalier ne peuvent être effectués si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

282.109, a. 84.

307.7. La construction et l'agrandissement d'un quai de chargement adjacent à un logement ou d'un logement adjacent à un quai de chargement ne peuvent être effectués si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

282.109, a. 84.

307.8. Un local occupé par un des usages ci-après mentionnés et un local occupé à des fins résidentielles, situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9, ne doivent être adjacents en aucun point :

1° industries liées aux médias ou aux télécommunications;

2° salle de danse;

3° salle de réception;

4° salle de spectacle;

5° studio de production.

282.109, a. 84.

CHAPITRE VII

USAGES CONDITIONNELS

282.98, a. 76.

SECTION I

PROCÉDURE POUR OBTENIR L'AUTORISATION D'EXERCER UN USAGE CONDITIONNEL

282.98, a. 76.

308. Un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement doit être approuvé conformément aux dispositions du présent chapitre.

282.98, a. 76.

309. Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel doit être présentée au directeur sur le formulaire fourni par la Ville à cet effet, dûment rempli, signé et accompagné du montant fixé par la réglementation sur les tarifs.

282.98, a. 76.

310. Un projet visé au paragraphe 6 de l'article 136 doit être accompagné d'une étude d'impact sur la circulation comprenant, le cas échéant, des mesures de mitigation.

282.98, a. 76.

310.1. Au moment de soumettre une demande d'autorisation pour un usage « résidence de tourisme », celle-ci doit être accompagnée d'une autorisation du propriétaire et, le cas échéant, du syndicat de copropriété régissant le logement visé et de tout autre renseignement permettant de vérifier si l'usage est conforme à la réglementation municipale applicable.

282.113, a. 2.

311. Le conseil statue sur toute demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel.

282.98, a. 76.

311.1. (*Abrogé*)

282.35, a. 19; 282.98, a. 76.

312. Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'autorisation, le greffier publie un avis, conformément à la loi, et installe une affiche sur l'immeuble visé par la demande.

Ces avis et affiches doivent comprendre les informations suivantes :

1º la nature et les effets de la demande;

2º la désignation de l'immeuble visé;

3º le numéro de référence attribué au dossier;

4º la possibilité pour toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande;

5º le lieu, l'heure et la date où le conseil doit statuer sur la demande.

282.98, a. 76.

313. Le dossier concernant la demande est transmis au conseil accompagné des commentaires du Comité consultatif d'urbanisme.

282.98, a. 76.

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

282.98, a. 76.

SECTION II

CRITÈRES D'ÉVALUATION

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À UNE CATÉGORIE

282.98, a. 76.

315. Afin de favoriser la cohabitation harmonieuse des usages, une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement privé intérieur et d'un parc de stationnement public intérieur, doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.

4° dans le cas d'un usage conditionnel associé à la catégorie E.5, le nouvel usage ne doit pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu de culte.

282.98, a. 76; 282.109, a. 85; 282.126, a. 16.

SOUS-SECTION 1.1

CRITÈRE D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

316. Afin d'assurer une bonne intégration des usages dans leur milieu, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'une résidence de tourisme, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu résidentiel environnant;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3° les impacts du projet ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage;

4° un affichage de qualité bien intégré doit être favorisé;

5° les espaces partagés entre les résidences de tourisme et les logements permanents doivent être évités.

282.98, a. 76; 282.113, a. 3

316.1. (*Abrogé*)

282.35, a. 20; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

282.98, a. 76.

317. Afin d'assurer une bonne intégration des agrandissements d'usages dérogatoires protégés par droits acquis dans leur milieu, une demande d'autorisation pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis ou pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, lorsque prévue au chapitre I du titre VII, doit respecter les critères suivants :

1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2º l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3º dans le cas de l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis implanté à proximité d'un secteur résidentiel, les impacts de cet agrandissement ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de la circulation, du stationnement, de l'éclairage ou des émanations.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN NIVEAU D'UN BÂTIMENT NON CONÇU NI UTILISÉ AUX FINS AUTORISÉES

282.98, a. 76.

318. Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un nouvel usage dans un bâtiment

existant, 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 respecter les critères suivants :

1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2º l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3º il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne peut être raisonnablement utilisé à une fin permise au présent règlement.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 4

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE M.7

282.98, a. 76.

319. Afin de minimiser les nuisances liées à l'exploitation d'un débit de boissons alcooliques, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie M.7, une demande doit respecter les critères suivants :

1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2º les caractéristiques du projet visé doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment;

3º le projet doit être intégré harmonieusement au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 5

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL AU REZ-DE-CHAUSSÉE DANS UN SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.5 À M.8

282.98, a. 76.

320. Afin de maintenir l'animation sur rue en milieu commercial, une demande d'autorisation d'exercer un usage de la famille résidentielle au rez-de-chaussée dans un secteur de la catégorie M.5 à M.8 doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son

milieu environnant;

3° l'impact de cette occupation sur l'animation de la rue doit être minimisé;

4° il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne puisse être raisonnablement utilisé à des fins de commerce ou d'équipements collectifs et institutionnels.

282.98, a. 76.

320.1. (*Abrogé*)

282.35, a. 21; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 6

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PROJET DE PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC INTÉRIEUR DANS UN SECTEUR DÉFINI AU PARAGRAPHE 9° DE L'ARTICLE 136 ET D'UN PROJET DE PARC DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR ASSOCIÉ À UNE CATÉGORIE D'USAGES

282.98, a. 76; 282.109, a. 86.

321. Afin d'assurer son intégration harmonieuse dans son milieu, une demande d'autorisation d'un parc de stationnement public intérieur dans un secteur indiqué au paragraphe 9 de l'article 136, d'un parc de stationnement public intérieur ou d'un parc de stationnement privé intérieur comme usage conditionnel associé à une catégorie de la famille mixte doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2° la localisation de l'aire de stationnement et l'aménagement du terrain doivent faciliter l'intégration visuelle et fonctionnelle du projet avec le milieu environnant;

3° le projet doit se justifier par une desserte inadéquate de l'emplacement par le réseau de transport en commun ou par le manque d'espaces de stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant ou, le cas échéant, par les besoins particuliers de l'usage principal pour lequel l'aire de stationnement est aménagée;

4° l'aménagement de l'aire de stationnement et le contrôle des accès doivent assurer la sécurité des utilisateurs, celle des piétons circulant sur les voies publiques adjacentes et êtres conçus de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur les voies publiques adjacentes.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 7

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UN USAGE COMMERCIAL SPÉCIFIQUE AUTORISÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ DANS LE CENTRE DES AFFAIRES, À UN NIVEAU OÙ SEULS DES USAGES ADDITIONNELS SONT AUTORISÉS

282.98, a. 76.

322. Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un nouvel usage dans un bâtiment existant, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial spécifique autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un

niveau où seuls des usages additionnels sont autorisés, une demande doit respecter les critères suivants :

1º l'implantation de cet usage à ce niveau doit être compatible avec l'intensité commerciale du secteur;

2º l'implantation de cet usage doit permettre l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 8

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN LOCAL SITUÉ SOUS UN REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR UN USAGE COMMERCIAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

282.98, a. 76.

323. Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un nouvel usage dans un bâtiment existant, lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation, par un usage mentionné au paragraphe 4 de l'article 136, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis, une demande doit respecter les critères suivants :

1º l'usage projeté doit être compatible avec les autres usages du secteur;

2º il doit être démontré que ce niveau du bâtiment ne peut être raisonnablement utilisé à une fin permise au présent règlement.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 9

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE

282.98, a. 76.

324. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, une demande doit respecter les critères suivants :

1º l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur résidentiel à proximité;

2° la localisation des entrées charretières sur le terrain doit être déterminée en fonction de minimiser les impacts sur les voies publiques adjacentes et les usages autorisés sur les terrains voisins;

3° l'aménagement d'un écran visuel et sonore entre l'usage et un secteur résidentiel est favorisé.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 10

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS SUPÉRIEUR AU NOMBRE MAXIMAL PRESCRIT

282.98, a. 76.

325. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage en milieu résidentiel, lorsque l'usage conditionnel est un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit, une demande doit respecter les critères suivants :

1º l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2º l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3º les impacts du projet ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de la circulation et du stationnement;

4º le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.

282.98, a. 76.

325.1. (Abrogé)
282.19, a. 29; 119, a. 33; 282.98, a. 76.

325.2. (Abrogé)
282.35, a. 22; 282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 11
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE PRODUITS AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE DANS UNE COUR
282.98, a. 76.

326. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalages extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) ou un café-terrasse dans une cour, une demande doit respecter les critères suivants :

1º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent s'harmoniser avec le milieu urbain;

2º l'occupation de la cour avant doit être privilégiée;

3º des mesures de mitigation, tels un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées;

4º les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins;

5º l'aire de vente et d'étalage et le café-terrasse doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par leur propre présence ou par des aménagements connexes.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 12
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE D'AGRICULTURE URBAINE DANS DES BACS OU UNE AIRE DE VENTE, D'ENTREPOSAGE OU D'ÉTALAGE DE PRODUITS

AGRO-ALIMENTAIRES (TELS QUE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES) SUR UN TERRAIN NON BÂTI

282.98, a. 76.

327. Afin de minimiser les impacts sur le voisinage, lorsque l'usage conditionnel est une aire d'agriculture urbaine dans des bacs, une aire de vente, d'entreposage ou d'étalage de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) sur un terrain non bâti, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'aire d'agriculture urbaine dans des bacs et l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doivent s'harmoniser avec le milieu urbain;

2° l'aire d'agriculture urbaine dans des bacs et l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doivent contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux;

3° les bacs de culture ou le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins;

4° les aménagements permanents et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins;

5° des mesures de mitigation, tel un écran massif ou végétal, sont privilégiés;

6° l'emplacement d'une enseigne, le cas échéant, doit respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 13

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PAR UN USAGE CONDITIONNEL D'UN PROJET COMMERCIAL DE GRANDE SURFACE D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 4 000 M^2.

282.98, a. 76.

328. Afin d'assurer l'intégration harmonieuse d'un nouvel usage commercial de grande surface, lorsque l'usage conditionnel est un usage commercial spécifique ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m^2, une demande doit respecter les critères suivants :

1° dans le cas où le projet comporte une aire de stationnement de surface, celle-ci doit tendre à être implantée ailleurs qu'en façade;

2° dans le cas où le projet comporte une aire de stationnement intérieur hors sol, celle-ci doit être conçue de manière à s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;

3° les quais et les aires de chargement doivent être situés et aménagés de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8;

4° 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;

5° l'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en souterrain plutôt qu'en façade;

6° en bordure d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.8, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;

7° l'expression architecturale du bâtiment doit tendre à s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu et à exprimer une unité cohérente et visuellement intéressante;

8° les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et respecter une continuité dans le traitement architectural sans toutefois atténuer la prédominance hiérarchique de la façade principale;

9° l'usage de couleurs vives doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;

10° l'entrée principale doit tendre à être visible d'une voie publique;

11° les équipements mécaniques hors toit doivent être traités avec le même soin que l'enveloppe principale du bâtiment;

12° les toitures doivent tendre à être aménagées avec des éléments végétaux, un matériau réfléchissant ou tout autre élément permettant de hausser le rendement énergétique du bâtiment.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 14

CARACTÉRISTIQUES D'UN PROJET CONSIDÉRÉ DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

282.98, a. 76.

329. L'évaluation d'une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel tient compte des éléments suivants :

1º la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;

2º la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;

3º la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;

4º les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;

5º la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;

6º le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par le projet;

7º les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit, générées par le projet;

8º l'intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture.

282.98, a. 76.

SOUS-SECTION 15

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE AGRICULTURE VÉGÉTALE

INTÉRIEURE OU EXTÉRIEURE ET APICULTURE
282.109, a. 87.

329.1 Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage agriculture végétale intérieure ou extérieure et apiculture, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant;

2° les aménagements proposés doivent s'harmoniser avec le milieu urbain et favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3° les aménagements proposés doivent contribuer à l'amélioration de l'apparence des lieux;

4° les aménagements permanents et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins;

5° dans le cas d'un usage implanté dans un secteur de la catégorie R.2 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, celui-ci doit préférablement être exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage d'une famille autre que la famille résidentielle, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.

282.109, a. 87.

SOUS-SECTION 16
CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN USAGE COMMERCIAL EXERCÉ DANS UN LOCAL SITUÉ À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE OU À UN NIVEAU SUPÉRIEUR AU NIVEAU IMMÉDIATEMENT SUPÉRIEUR AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET ADJACENT À UN LOCAL OCCUPÉ PAR L'UN DES USAGES ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 307.8
282.109, a. 87.

329.2. Afin de favoriser l'intégration harmonieuse d'un usage dans un bâtiment, lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage commercial exercé dans un local situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée ou à un niveau supérieur au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et adjacent à un local occupé par l'un des usages énumérés à l'article 307.8 dans un secteur de catégorie d'usages de la classe A ou B, une demande doit respecter les critères suivants :

1° l'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant;

2° l'apparence extérieure de la construction et l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs doivent favoriser l'intégration du projet dans son milieu environnant;

3° les caractéristiques du projet visé ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage et doivent permettre de limiter les nuisances, notamment quant à l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, le bruit, l'intensité de l'éclairage, la disponibilité d'espaces de stationnement, et, le cas échéant, quant aux autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment.

282.109, a. 87.

330 - 337. (*Abrogés*)

282.98, a. 76.

337. (*Abrogé*)
282.24, a. 2; 282.98, a. 76.

338. (*Abrogé*)
282.24, a. 3; 282.98, a. 76.

339 – 339.1 (*Abrogés*)
282.24, a. 4; 282.98, a. 76.

339.2. (*Abrogé*)
282.24, a. 4; 282.87, a. 1; 282.98, a. 76.

339.3. (*Abrogé*)
282.24, a. 4; 282.98, a. 76.

340. (*Abrogé*)
282.24, a. 5; 282.98, a. 76.

341 - 348. (*Abrogés*)
282.98, a. 76.

349. *(Abrogé)*
282.10, a. 38; 282.19, a. 30; 282.98, a. 76.

350 - 351. (*Abrogés*)
282.98, a. 76.

352. (*Abrogé*)
119, a. 34; 282.98, a. 76.

353 - 363. (*Abrogés*)
282.98, a. 76.

363.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 23; 282.98, a. 76.

364 - 365. (*Abrogés*)
282.98, a. 76.

366. (*Abrogé*)
282.10, a. 39; 282.98, a. 76.

366.1. (*Abrogé*)
282.10, a. 40; 282.98, a. 76.

366.2. (*Abrogé*)

282.10, a. 41; 282.98, a. 76.

367. (*Abrogé*)
282.98, a. 76.

367.1. (*Abrogé*)
282.67, a. 1; 282.98, a. 76.

368. (*Abrogé*)
282.24, a. 6; 282.98, a. 76.

368.1. (*Abrogé*)
282.24, a. 7 [282.36, a. 16 (282.48, a. 3)]; 282.98, a. 76.

368.2. (*Abrogé*)
282.24, a. 7; 282.98, a. 76.

368.3. (*Abrogé*)
282.24, a. 7; 282.87, a. 2; 282.98, a. 76.

368.4. (*Abrogé*)
282.24, a. 7; 282.98, a. 76.

368.5 – 368.6. (*Abrogés*)
282.35, a. 24; 282.98, a. 76.

368.6.1. (*Abrogé*)
119, a. 35; 282.98, a. 76.

368.7 – 368.11. (*Abrogés*)
282.35, a. 24; 282.98, a. 76.

368.11.1. (*Abrogé*)
282.76, a. 13; 282.98, a. 76.

368.12 – 368.24. (*Abrogés*)
282.35, a. 24; 282.98, a. 76.

368.24.1. (*Abrogé*)
282.69, a. 1; 282.98, a. 76.

368.24.2. (*Abrogé*)
119, a. 36; 282.98, a. 76.

368.25. (*Abrogé*)

282.35, a. 24; 282.98, a. 76.

TITRE IV
OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

368. Sous réserve du présent titre, une occupation et une construction dans une cour ou sur un terrain non bâti et dont la limite avant du terrain fait face à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doivent être approuvées conformément au titre VIII.

Afin d'assurer la cohérence du bâti de part et d'autre des limites d'arrondissement, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte :

1° des occupations et constructions dans les cours avant et sur les terrains non bâtis situés sur le côté d'îlot opposé dans l'arrondissement voisin;

2° de la réglementation en vigueur relative aux occupations et constructions dans les cours avant dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 16 (282.48, a. 3); 282.98, a. 77.

CHAPITRE I
SAILLIES

SECTION I
SAILLIE DANS UNE MARGE

369. 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 :

1º 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 61 et 64;

2º les galeries et les balcons, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m;

3º 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 94;

4º les constructions, telles les terrasses, qui n'excèdent pas 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol;

5º les murs de soutènement;

6º les auvents, les bannes et pare-soleil; à la condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m s'ils sont situés au-dessus du rez-de-chaussée; s'ils sont de type marquise et qu'ils sont installés sur des bâtiments de 12 logements et moins, ils ne doivent pas recouvrir plus que la superficie de la plate-forme d'un perron ou, en l'absence d'un perron, faire saillie de plus de 1,5 m; de plus, les auvents, bannes, pare-soleil et marquises lorsque installés sur la maçonnerie doivent être fixés dans les joints de la maçonnerie et aucun ornement ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert;

7º *(supprimé)*;

8º 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; toutefois, sur un plan de façade, les corniches et avant-toits installés à plus de 16 m du niveau du trottoir peuvent projeter de 1 m;

9º 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;

10º les rampes d'accès et les plates-formes élévatrices pour fauteuils roulants;

11º 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;

12º 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.

282.10, a. 42; 282.19, a. 31; 282.98, a. 78.

369.1. Un équipement mécanique ne doit pas être apparent sur un mur adjacent à une cour avant ou implanté à la limite de la voie publique.

Malgré le premier alinéa, les équipements suivants sont autorisés :

1º un appareil de climatisation individuel et amovible, installé dans une section ouvrante d'une fenêtre;

2º au plus, un régulateur extérieur d'un rayon maximal de 8 cm et une valve de sécurité pour une alimentation en gaz;

3º un gong et un raccord pompier liés à la sécurité en cas d'incendie;

4º une borne de recharge pour véhicule électrique, adjacente à une aire de stationnement pour véhicule automobile, si aucun autre mur n'est disponible pour l'installation de celle-ci.

282.10, a. 43; 282.19, a. 32; 282.109, a. 88.; 282.116, a. 4

369.2. Malgré l'article 369.1, un régulateur d'un rayon dépassant 8 cm ne doit pas entraver une ouverture et doit être approuvé conformément au titre VIII.

Afin d'assurer son intégration architecturale et urbaine, en plus des critères énoncés au titre VIII, un régulateur visé au premier alinéa doit respecter les critères suivants :

1° son installation ne devrait pas cacher un élément à caractère ornemental;

2° ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur doivent contribuer à une intégration harmonieuse avec la façade.

282.109, a. 89.

369.3. Un équipement mécanique prévu au paragraphe 4° de l'article 369.1 doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés à l'article 369.2, lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain.

282.116, a. 5.

370. Une construction mentionnée à l'article 369, 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.

Le premier alinéa ne s'applique pas :

1º à un mur de soutènement;

2° à une construction en saillie sur un mur érigé jusqu'à la limite latérale ou arrière et seulement du côté de cette limite;

3° à une rampe d'accès ou à une plate-forme élévatrice donnant accès aux fauteuils roulants et desservant un usage résidentiel ;

4° à un abri permanent d'automobile, à une marquise ou à un auvent, auquel cas une distance minimale de 0,6 m d'une limite latérale ou arrière doit être respectée.

Aux fins du présent article, une distance minimale d'une limite latérale ou arrière d'un terrain adjacent à une ruelle peut être calculée à partir de l'axe de cette ruelle.

282.10, a. 44; 282.19, a. 33; 282.109, a. 90.

371. 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 comprenant exclusivement 1 à 3 logements 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 :

1º elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;

2º sa superficie ne doit pas excéder 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment auquel elle se rattache;

3º elle doit avoir une profondeur maximale de 4 m;

4º au moins 60 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitrée;

5º elle doit se situer à une distance minimale de 2 m d'un trottoir.

282.98, a. 79.

372. 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 :

1º elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;

2º sa superficie ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'établissement auquel elle se rattache;

3º 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;

4º elle doit avoir une profondeur minimale de 4 m sur toute sa largeur et sur chaque voie publique;

5º au moins 80 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitrée;

6º elle doit se situer à une distance minimale de 1 m d'un trottoir;

7º elle doit être située dans un secteur de la classe B ou C de la catégorie M.3 à M.9.

282.10, a. 45; 282.98, a.80.

373. La décision d'approuver ou de refuser un projet de verrière visé aux articles 371 et 372 doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants afin d'assurer la cohérence morphologique du cadre bâti :

1º 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;
2º l'ajout d'une verrière doit contribuer positivement au caractère et à l'ambiance de la rue dans son ensemble;
3º 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.

282.98, a. 81.

SECTION II
SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

374. Les marquises sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

1º respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
2º être distancées d'au moins 0,6 m de la chaussée.

375. Les auvents en toile et les bannes sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

1º respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
2º être distancés d'au moins 0,6 m de la chaussée.

376. Les corniches et avant-toits sont autorisés sur le domaine public à la condition qu'ils ne projettent pas:

1º de plus de 0,75 m à partir du mur sur lequel ils sont installés et de plus de 0,6 m au-dessus du domaine public, s'ils sont situés à une hauteur variant entre 2,4 m et 16 m du niveau du trottoir;
2º de plus de 1 m à partir du mur sur lequel ils sont installés, s'ils sont situés à une hauteur supérieure à 16 m du niveau du trottoir.

282.19, a. 34.

376.1. Les constructions visées aux paragraphe 2° et 3° de l'article 369.1 et à l'article 369.2 sont autorisées sur le domaine public.

282.109, a. 91.

377. Les constructions en saillie autres que celles mentionnées aux articles 374, 375, 376 et 376.1 sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

1º être situées à une hauteur supérieure à 2,4 m de la surface du trottoir;
2º ne pas projeter à plus de 0,6 m.

282.109, a. 92.

377.1. Aucun vantail de porte ou de fenêtre ne doit, dans son débattement, empiéter sur le domaine public sur une hauteur de 2,4 m à partir du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, du niveau naturel du sol, à l'exception d'une porte de chambre annexe électrique.

282.19, a. 35; 282.109, a. 93.

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

378. 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 et à cette fin, lorsqu'un toit surmonte un étage situé entièrement au-dessus du niveau du sol, l'espace sur ce toit n'est pas considéré comme une cour au sens du présent règlement.

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.

Lorsque autorisé, un entreposage extérieur doit être dissimulé derrière un écran opaque, constitué préférablement d'éléments végétaux, de manière à ne pas être visible d'un terrain qui lui est adjacent, situé dans un autre arrondissement et occupé en tout ou en partie par un usage résidentiel.
282.36, a. 17; 282.98, a. 82.

379. Malgré les articles 381 et 382, 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.
282.98, a. 83.

380. 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 :

1º fleurs, plantes, produits de jardinage;
2º produits agro-alimentaires;
3º produits d'artisanat.

381. 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. Équipement mécanique : a) distance minimale de toute limite d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 et M.1 à M.9.	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 : Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 : a) hauteur maximale; b) distance minimale entre un mur, autre qu'un mur arrière, et une dépendance.	non	oui 4 m 1,5 m
5. Étalage extérieur de fleurs ou de plantes pour un usage commercial.	oui	non
6. Tables, 3 au plus pour un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments pour un usage commercial.	oui	non
7. Débarcadère pour véhicule automobile : Pour un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie R.1 dont le mode d'implantation est isolé ou pour un bâtiment occupé exclusivement par un ou plusieurs usages de la famille équipements collectifs et institutionnels : a) nombre maximal d'accès à la voie publique par terrain; b) distance minimale entre ces accès; c) largeur maximale de la voie d'accès.	oui 2 7,5 m 3 m	oui
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 de télécommunication, en tant qu'usage principal ou accessoire, implanté le long d'un mur d'un bâtiment ou d'une limite latérale d'un terrain : a) hauteur maximale; b) volume maximal.	non	oui 1,5 m 1 m³

282.10, a. 46; 282.98, a. 84; 282.109, a. 94.

381.1. Malgré l'article 381, un équipement mécanique de type borne de recharge pour véhicule électrique peut être situé dans une cour avant s'il respecte les conditions suivantes :

1° il dessert une aire de stationnement pour véhicule automobile localisée dans la cour avant;

2° les autres cours sont indisponibles ou inaccessibles aux fins de l'aménagement de cet équipement;

3° il est dissimulé par un écran composé d'arbres, d'arbustes ou de graminées lorsqu'il est visible d'une voie publique adjacente au terrain.

282.116, a. 6.

SECTION II

SECTEUR D'UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE MIXTE

282.98, a. 85.

382. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur d'une catégorie de la famille mixte :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR	AUTRES

	AVANT	COURS
1. Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain non adjacent à un secteur de la catégorie R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5.	oui	oui
2. Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R1 à R3, M.1 à M.3 ou M.5.	oui	non
3. Vente et étalage extérieurs entre les rues Amherst, du Square-Amherst, Wolfe et Ontario, ainsi qu'entre les rues du Marché-Bonsecours, Saint-Paul, Bonsecours et de la Commune, de même que dans le quadrilatère délimité par les rues Carthcart et Mansfield, les boulevards René-Lévesque et Robert-Bourassa.	oui	oui
4. Étalage d'équipement d'aménagement extérieur dans un secteur de la catégorie M.11.	oui	oui
5. Étalage et entreposage extérieurs de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, dans un secteur de la catégorie M.11 : 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 les équipements, matériaux ou produits dans un secteur de la catégorie M.11. Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 : 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
7. Dans un secteur de la catégorie M.11, l'entreposage extérieur de tous les 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

Un terrain adjacent à une ruelle, dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, est considéré adjacent à ce secteur. ».
282.98, a. 86; 282.106, a. 2; 282.109, a. 95.

382.1. Dans un secteur de la catégorie M.3 à M.10, la vente et l'étalage extérieurs de livres sont autorisés dans une cour avant adjacente à un établissement exploitant une librairie au niveau du rez-de-chaussée ou du sous-sol.
282.41, a. 1; 282.98, a. 87.

383. Dans un secteur de la catégorie M.11, l'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 631 à 634.
282.98, a. 88.

384. Dans un secteur de la catégorie M.11, un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
282.98, a. 89.

385. Dans un secteur de la famille mixte ou de la catégorie E.1, la vente d'arbres de Noël est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti.
282.98, a. 90.

385.1. Lorsque non autorisés en vertu de l'article 381 ou 382, dans un secteur de la catégorie M.9, la vente et l'étalage extérieurs de produits agro-alimentaires (tels que fleurs, plantes, fruits et légumes) dans une cour ou sur un terrain non bâti peuvent être approuvés conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

1° le mobilier ne doit pas être laissé sur place du 1er novembre au 31 mars;

2° une seule enseigne au sol, d'une superficie maximale de 1 m^2 par face et ne comportant aucune source lumineuse, peut être installée;

3° sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, l'aire de vente et d'étalage doit être localisée à l'intérieur de la moitié de la profondeur du terrain, mesurée à partir de l'emprise de chaque voie publique, et ne doit pas être implantée à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur.

282.35, a. 25; 282.98, a. 91; 282.109, a. 96.

385.2. Une aire d'agriculture urbaine dans des bacs et une aire de vente, d'entreposage ou d'étalage de produits agro-alimentaires (tels que de fleurs, plantes, fruits et légumes) peuvent être autorisées sur un terrain non bâti dans un secteur de la catégorie M.4, M.6 à M.8, M.10, M.11 ou E.1 conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

1° l'usage doit être exercé de façon saisonnière, entre le 1er avril et le 31 octobre ;

2° un plan d'aménagement du terrain doit être soumis;

3º les bacs de culture et le mobilier ne doivent pas être laissés sur place du 1er novembre au 31 mars;

4° une seule enseigne au sol, d'une superficie maximale de 1 m^2 par face et ne comportant aucune source lumineuse, peut être installée;

5° l'usage doit être exercé dans un but socio communautaire ou éducatif;

6° sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doit être implantée à au moins 3 m des

limites d’un terrain situé dans un tel secteur.
282.69, a. 2; 282.98, a. 92; 282.109, a. 97.

SECTION III
(*Abrogé*)
282.98, a. 93.

386. (*Abrogé*)
282.98, a. 93.

CHAPITRE III
CAFÉ-TERRASSE

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

387. Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, selon les conditions des classes B ou C, ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.
282.98, a. 94.

388. Sauf pour un café-terrasse autorisé sur le toit d'un bâtiment, 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.

389. *(Abrogé)* .
282.82, a. 1.

390. 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

391. Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l’établissement auquel il se rattache est situé :

1º dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant;
2º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, auquel cas il doit être situé dans la cour avant;
3º sur 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 principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, à l’intérieur d’un rayon de 100 m du terrain de cet établissement.

Un terrain adjacent à une ruelle dont l'axe constitue la limite d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.8 est considéré adjacent à ce secteur. .

282.10, a. 47; 282.19, a. 36; 282.98, a. 95.

392. Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

1º est situé dans un secteur de la catégorie M.5, M.6, M.8 ou M.9, selon les conditions de la classe C, ainsi que dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11 ou sur un bâtiment occupé par un usage équipement collectif et institutionnel;

2º il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;

3º il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;

4º 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.
282.98, a. 96.

SECTION III
CAFÉ-TERRASSE AUTORISÉ COMME USAGE CONDITIONNEL
282.35, a. 26.

392.1. Lorsque non autorisé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.9, 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 :

1º il est situé dans la cour avant du bâtiment;

2º sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache;

3º sur un terrain adjacent à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le café-terrasse ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un tel secteur;

4º 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.

282.35, a. 26; 282.82, a. 2; 282.98, a. 97.

392.2. (*Abrogé*)
282.35, a. 26; 282.98, a. 98.

CHAPITRE IV
ANTENNE

SECTION I
APPLICATION

393. 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.

394. *(Abrogé)*

282.98, a. 99; 282.109, a. 98.

394.1. *(Abrogé)*

282.36, a. 18; 282.77, a. 1; 282.80, a. 2; 282.98, a. 100; 282.109, a. 99.

394.2. Dans un site patrimonial déclaré et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, l'installation d'une antenne accessoire et d'une antenne non accessoire doit être approuvée conformément au titre VIII, dans l'une des situations suivantes:

1° l'antenne est visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel elle est installée;

2° l'antenne est visible d'un espace public autre que celui visé au paragraphe 1 du premier alinéa sauf pour une antenne visée par l'article 405.

Afin de minimiser son impact visuel sur le paysage urbain, en plus des critères énoncés au titre VIII, une antenne visée au premier alinéa doit tendre à ne pas être visible d'un lieu public.

282.36, a. 18; 282.77, a. 2; 282.80, a. 3; 282.98, a. 101; 282.109, a. 100.

SECTION II
CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

395. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

396. 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.

397. 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

398. Sauf si elle est située dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

1º sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m;

2º 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	RECUL 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

282.98, a. 102.

399. Dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

1º sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;

2º sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalant à 1 fois sa hauteur.

282.98, a. 103.

400. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

1º sur un versant donnant sur une voie publique;

2º à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

401. 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.

402. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

403. 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.

404. 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.

405. La présente sous-section ne s'applique pas :

1º 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;

2º 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 de la catégorie M.10 ou M.11.

282.98, a. 104.

SOUS-SECTION 3
ANTENNE TERRESTRE

406. Dans tous les secteurs, à l'exception d'un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

1º sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 15 m;
2º 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	RECUL 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

282.98, a. 105.

407. Pour l'application du tableau de l'article 406, 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 supérieur à sa hauteur.

408. Dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

1º sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 24 m;
2º sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 18 m;
3º sur un pylône, sa hauteur ne doit pas excéder le sommet du pylône.

282.10, a. 48; 282.98, a. 106.

409. Le support d'une antenne terrestre ayant une hauteur supérieure à 15 m doit être un mât autoportant, un mât haubané ou une structure haubanée.

410. 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.

411. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

412. 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.

413. La présente sous-section ne s'applique pas :

1º à une antenne terrestre accessoire dont la hauteur est inférieure à 2 m;
2º 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

414. 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 de la catégorie M.10 ou M.11.

282.98, a. 107.

415. Sous réserve de l'article 394.2, une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil 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.

282.36, a. 19.

416. Sous réserve de l'article 394.2, une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

1º aucun appareil accessoire ne doit être visible;

2º le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;

3º l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du revêtement du mur où ils sont installés;

4º 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 m²	20 cm	20 cm	-
supérieure à 9 m inférieure à 15 m	0,2 m²	40 cm	40 cm	80 cm
15 m et plus	0,4 m²	60 cm	60 cm	1,2 m
sur une construction hors toit en retrait d'une façade, à plus de 30 m	0,6 m²	60 cm	0 cm	1,2 m

5º une antenne sur une construction hors toit en retrait d'une façade peut être installée sans distance minimale sous le solin;

6º 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.

282.10, a. 49; 282.36, a. 20.

417. Une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil 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 afin d'assurer son intégration harmonieuse au cadre bâti:

1º 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;

2º 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 et éviter de recouvrir un ornement ;

3º l'installation d'une antenne sur un bâtiment ou un monument prestigieux ou ayant une grande valeur patrimoniale doit être minimisée à moins que l'antenne ne soit entièrement dissimulée;

4º un fil et un appareil accessoire doivent être aussi peu apparents que possible;

5º sur une même construction, les antennes doivent être le plus homogène et du plus petit nombre possibles;

6º l'équipement accessoire doit préférablement 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.

282.98, a. 108; 282.109, a. 101.

CHAPITRE V

ABATTAGE, PLANTATION, PROTECTION ET ENTRETIEN DES ARBRES.

282.80, a. 4.

SECTION I

(*Abrogé*)

282.98, a. 109.

418. (*Abrogé*)

282.36, a. 21; 282.94, a. 2; 282.98, a. 109.

418.1. (*Abrogé*)

282.91, a. 2; 282.94, a. 3; 282.98, a. 109.

SECTION II

ABATTAGE.

282.80, a. 4.

419. (*Abrogé*)

282.80, a. 5; 282.91, a. 3; 282.94, a. 4; 282.98, a. 110; 282.105, a. 7; 282.109, a. 102.

420. L’abattage d'un arbre est autorisé dans l’une ou l’autre des situations suivantes :

1° l’arbre est mort;

2° l’arbre démontre un dépérissement irréversible ou est affecté par un insecte ou une maladie pour laquelle les mesures de contrôle reconnues ne peuvent être appliquées et l’abattage est la seule intervention recommandable pour éviter la transmission du problème aux autres arbres avoisinants;

3° l’arbre présente une déficience structurale affectant sa solidité et celle-ci ne peut être corrigée par des travaux d’arboriculture tels que l’élagage;

4° l'arbre est susceptible de causer un dommage sérieux aux biens;

5° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction projetée ou à moins de 5 m de celle-ci sauf s'il s'agit d'une enseigne, d'une enseigne publicitaire, d'une dépendance de moins de 15 m² ou d'un mur de soutènement ou d'une clôture;

6° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une voie de circulation ou d'une aire de stationnement ou à moins de 1 m de celle-ci;

7° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction ou d'un ouvrage prévu à l'article 132;

8° dans les bois tels qu'identifiés à l'annexe F, pour des opérations de saine gestion du couvert forestier, notamment une coupe d'assainissement reposant sur une étude sylvicole;

9° dans un secteur d'une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels ou sur le domaine public, l'arbre est situé dans un emplacement faisant l'objet d'un aménagement paysager, à la condition d'être approuvé conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en respectant les critères suivants, afin de protéger le milieu contre les dommages et l'abattage injustifiés :

a) la topographie naturelle, la morphologie, les qualités de l'aménagement paysager existant et le caractère d'ensemble des lieux doivent être maintenus ou enrichis;

b) le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage doit être favorisé;

c) les caractéristiques de l'emplacement, tels qu'un bâtiment d'intérêt architectural ou une percée visuelle et le caractère d'ambiance, doivent être maintenues ou enrichies;

d) la fonctionnalité de l'aménagement des sentiers et accès doit être maintenue ou enrichie;

e) le couvert végétal, les arbustes et les arbres d'intérêt existants doivent être respectés;

f) le caractère public des lieux doit être pris en compte lorsque l'aménagement paysager est situé dans un parc ou sur le domaine public.

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, de fruits ou de semences, la présence de racines , la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

Les distances édictées aux paragraphes 5° et 6° sont les distances les plus courtes mesurées au sol à partir de la construction, de la voie de circulation ou de l'aire de stationnement projetées jusqu'au tronc de l'arbre.
282.10, a. 50; 282.36, a. 22; 282.80, a. 5; 282.91, a. 4; 282.94, a. 5; 282.98, a. 111; 282.105, a. 8; 282.110, a. 1.

420.1. L'implantation d'une dépendance ne doit pas avoir pour effet d'entraîner l'abattage d'un arbre. Toutefois, un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre 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.
282.91, a. 5; 282.98, a. 112.

421. (*Abrogé*)
282.80, a. 5; 282.109, a. 104.

422. (*Abrogé*)
282.80, a. 5; 282.109, a. 105.

423. (*Abrogé*)
282.36, a. 23; 282.80, a. 6; 282.98, a. 113; 282.109, a. 106.

SECTION III
PLANTATION

424. Le propriétaire d'un immeuble qui abat un arbre sur son terrain doit planter un arbre d'une hauteur minimale de 2 m pourvu d'un tronc d'un DHP égal ou supérieur à 5 cm pour chaque arbre abattu, sauf s'il compte au moins un arbre par 200 m² de terrain non construit.
De plus, lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, le propriétaire de l'immeuble doit planter au moins un arbre d'une hauteur minimale de 2 m pourvu d'un tronc d'un DHP égal ou supérieur à 5 cm, pour chaque tranche de 200 m² de terrain résiduel non construit.
Aux fins du calcul du nombre d'arbres à planter:
1° les aires de stationnement extérieures sont inclues dans le calcul;
2° les arbres d'une hauteur minimale de 2 m pourvu d'un tronc d'un DHP égal ou supérieur à 5 cm présents sur le site sont soustraits du calcul.
L'obligation mentionnée au deuxième alinéa ne s'applique pas lorsque le bâtiment est situé dans un secteur dont le taux d'implantation maximum est égal ou supérieur à 85 %.
Dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, au moins un des arbres exigés en vertu du premier alinéa doit être choisi parmi les essences énumérées à l'article 424.1.1.
282.36, a. 24; 119, a. 37; 282.91, a. 6; 282.94, a. 6; 282.98, a. 114; 282.109, a. 107.

424.1. Malgré l'article 424, un arbre abattu doit être remplacé :
1° lorsqu'il est situé entre 3 m et 5 m de l'aire d'implantation d'une construction projetée;
2° lorsqu'il doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante.
282.36, a. 25; 282.91, a. 7; 282.94, a. 7; 282.96, a.11; 282.98, a. 115; 282.109, a. 108; 282.110, a. 2.

424.1.1 Dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, un arbre abattu en vertu des paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 5 du Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal (R.R.V.M., chapitre P-16) doit être remplacé par

un nouveau de même essence, à l'exception des essences interdites visées à l'article 424.1.2, ou par l'une des essences suivantes :

1° Acer saccharum (érable à sucre)
2° Acer rubrum (érable rouge)
3° Carya cordiformis (caryer cordiforme)
4° Carya ovata (caryer ovale)
5° (supprimé);
6° Quercus rubra (chêne rouge)
7° Tilia americana (tilleul d'Amérique)
8° Ulmus americana « Liberty » (orme d'Amérique « Liberty »)
9° Ulmus americana « Olmstead » (orme d'Amérique « Olmstead »).

L'arbre visé au premier alinéa doit avoir une hauteur minimale de 2 m et un tronc d'un DHP égal ou supérieur à 5 cm.

282.96, a. 12 ; 282.98, a. 116; 282.105, a. 9 ; 282.109, a. 109.

424.1.2. Dans secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University, la plantation des végétaux suivants est interdite:

1° Alliaire officinale (Alliaria petiolata)
2º Alpiste roseau (Phalaris arundinacea)
3º Anthrisque des bois (Anthriscus sylvestris)
4º Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)
5º Butome à ombelle (Butomus ombellatus)
6º Châtaigne d'eau (Trapa natans)
7º Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (Cynanche rossicum)
8º Cynanche noire ou Dompte-venin noir (Cynanchum louiseæ)
9º Égopode podagraire (Ægopodium podagraria)
10º Érable à Giguère (Acer Negundo)
11º Érable de Norvège (Acer platanoides)
12º Gaillet mollugine (Galium Mollugo)
13º Glycérie aquatique (Glyceria maxima)
14º Hydrocharide grenouillette (Hydrocaris morsus-ranæ)
15º Impatiente glanduleuse (Impatiens glandulifera)
16º Iris faux-acore (Iris pseudacorus)
17º Miscanthus commun (Miscanthus sacchariflorus)
18º Miscanthus de Chine (Miscanthus sinensis)
19º Myriophylle à épis (Myriophyllum spicatum)
20º Nerprun bourdaine (Frangula alnus)
21º Nerprun cathartique (Rhamnus cathartica)
22º Orme de Sibérie ou orme chinois (Ulmus pumila)
23º Pervenche mineure (Vinca minor)
24º Peuplier blanc (Populus alba)
25º Renouée de Bohème (Fallopia X bohemica)
26º Renouée de Sakhaline (Fallopia sachalinensis)
27º Renouée du Japon (Fallopia japonica)
28º Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)
29º Rorippe amphibie (Rorippa amphibia)
30º Roseau commun (Phragmites australis)
31º Rosier multiflore (Rosa multiflora)

32º Rosier rugueux (Rosa rugosa)
33º Salicaire commune (Lythrum salicaria).
282.109, a. 110.

424.1.3 Le cas échéant, le propriétaire doit respecter l'obligation mentionnée aux articles 424 et 424.1 au cours de l'année 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.
282.109, a. 110.

424.1.4 Lorsque le propriétaire d'un immeuble contrevient à l'article 424.1.3, la Ville, suite à la transmission d'un préavis écrit du directeur d'au moins 10 jours, peut exécuter ou faire exécuter 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.
282.109, a. 110.

SECTION IV
PROTECTION
282.36, a. 25; 282.80, a. 7.

424.2. La présente section s'applique aux terrains sur lesquels des travaux nécessitant un certificat d'autorisation ou un permis de construction ou de transformation sont prévus.
282.36, a. 25; 282.98, a. 117.

424.3. Lors de l'exécution de tous travaux à proximité d'un arbre, les mesures de protection suivantes doivent être prévues :

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 DHP. 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. De plus, les troncs des arbres doivent être protégés sur toute leur circonférence par des madriers déposés sur des bandes matelassées. Les madriers doivent être fixés au moyen de ceintures métalliques ou de broches, minimalement en deux endroits soit dans la partie supérieure et inférieure des madriers;
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 2 cm de diamètre sectionnées lors des excavations doivent être coupées nettement avec un outil tranchant;

6° il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement;

Dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal et dans le secteur de l'arrondissement situé au nord de la rue Sherbrooke, entre sa limite ouest et la rue University , le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 110, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.

282.36, a. 25; 282.91, a. 8; 282.94, a. 8; 282.98, a. 118.

424.4. *(Abrogé)*

282.91, a. 9; 282.94, a. 9; 282.98, a. 119; 282.109, a. 111.

SECTION V

ENTRETIEN.

282.80, a. 7.

425. 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.

426. 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 425, la Ville peut procéder elle-même à ces travaux aux frais du propriétaire.

Sous réserve de l'article 427, la Ville transmet un préavis d'au moins 10 jours avant de procéder aux travaux visés au premier alinéa.

282.91, a. 10.

427. La Ville peut, sans avis et aux frais du propriétaire, élaguer ou abattre un arbre dont l'état ou la situation constitue un danger qui nécessite une intervention d'urgence.

427.1. Les frais prévus à la section V du présent chapitre 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.

282.91, a. 11.

CHAPITRE VI

COUR ANGLAISE

428. 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, doit satisfaire aux exigences du présent chapitre.

429. Une cour anglaise doit avoir les dimensions suivantes :

1º une superficie minimale de 5 m², sauf s'il s'agit d'une cour anglaise jumelée à une voie d'accès à une unité de stationnement;

2º une longueur minimale de 1,5 m;
3º 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.
282.10, a. 51.

430. 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.

431. 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.

432. 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.

433. Une cour anglaise ayant une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie ou couverte autrement que par un escalier, un perron, un balcon, un auvent en toile ou une banne doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette cour anglaise doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants afin d'assurer l'intégration architecturale et urbaine:

1º 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 minimisés;
2º 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;
3º une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol; il est préférable de maintenir une hauteur égale ou supérieure à 2 m entre cette construction et le niveau du trottoir;
4º 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;
5º la présence de cours anglaises présentant des caractéristiques similaires sur des bâtiments voisins.

282.98, a. 120.

CHAPITRE VII
ABRI TEMPORAIRE
282.109, a. 112.

SECTION I
ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILE
282.109, a. 113.

434. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est autorisée du 15 octobre au

15 avril, conformément au présent chapitre.
282.98, a. 121.

435. Un seul abri temporaire d'automobiles est autorisé par terrain.

L'abri temporaire d'automobiles doit être installé dans une unité de stationnement ou dans une voie d'accès à une unité de stationnement desservant un bâtiment exclusivement occupé par des logements.
282.98, a. 121.

436. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est interdite sur le lieu d'un bien patrimonial classé et d'un immeuble patrimonial cité ou classé et dans un site patrimonial déclaré, classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002).
282.98, a. 121.

437. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les distances minimales suivantes :

1º 1,5 m d'une borne-fontaine;
2º 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
3º 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

438. 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.

439. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les conditions suivantes :

1º mesurer au plus 6,5 m de largeur et 3 m de hauteur;
2º être recouvert d'une toile synthétique fibrée d'un ton blanc translucide;
3º être fixé solidement par ancrage de son armature dans le sol ou par un contrepoids;
4º être maintenu en bon état de conservation et d'entretien;
5º ne pas servir à des fins d'entreposage ou comporter un mode de chauffage.

SECTION II
AUTRES ABRIS TEMPORAIRES
282.109, a. 112.

439.1. Un abri temporaire autre que celui visé à la section I du présent chapitre ne doit pas être visible de la voie publique.
Un tel abri est autorisé du 15 octobre au 15 avril.
282.109, a. 112.

CHAPITRE VIII
BOUTEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

440. 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 de la catégorie R.1 à R.3 ou M.1 à M.9	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. Secteur de la catégorie E.1 à E.6	non	oui, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique	oui	oui	oui, et la hauteur du réservoir ne doit pas dépasser le niveau du toit du bâtiment principal
3. Secteur de la catégorie M.10 ou M.11	oui	oui	oui	oui	oui

282.98, a. 122; 282.109, a. 115.

441. Malgré les dispositions de l'article 440 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 :

1º ils ne sont pas situés dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5;

2º les autres cours sont indisponibles ou inaccessibles aux fins du remplissage ou du remplacement d'une bouteille ou d'un réservoir;

3º 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.

282.98, a. 123.

SECTION II
SUBSTANCES COMBUSTIBLES

442. Aux fins de la présente section, une substance combustible est une substance dont le point d'éclair est supérieur à -50 ºC et inférieur à 93,3 ºC, telle que le mazout, la gazoline ou le kérosène.

443. 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
M.10 ou M.11	7 600	4
Usages industriels conditionnels associés à M.10 ou M.11	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. ».

282.98, a. 124; 282.109, a. 116.

444. Malgré l'article 443, un réservoir extérieur hors sol de substances combustibles dont la capacité excède 50 000 L est permis s'il respecte les conditions suivantes :

1º il est situé sur un terrain où est exercé un usage industriel conditionnel associé à la catégorie M.10 ou dans un secteur de la catégorie M.11;

2º la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 10 m.

282.98, a. 125.

SECTION III
SUBSTANCES INFLAMMABLES

445. 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.

446. 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.

447. 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.

448. Malgré l'article 447, un réservoir extérieur hors sol de substances inflammables non amovible dont la capacité excède 7 600 L est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

1º il est situé sur un terrain où est exercé un usage industriel conditionnel associé à la catégorie M.10 ou dans un secteur de la catégorie M.11;

2º la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 15 m.

282.98, a. 126.

449. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 441, 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 :

1º le réservoir est entouré d'un écran visuel qui le dissimule;

2º le revêtement extérieur de l'écran est composé de matériaux incombustibles et similaires à ceux du bâtiment principal.

282.10, a. 52.

450. Malgré les articles 440, 446 et 447, 2 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.

451. L'étalage ou l'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles est autorisé dans toutes les cours pour l'usage carburant, un usage de la catégorie M.10 ou M.11 et un usage équipement collectif et institutionnel, s'il respecte les conditions suivantes :

1º la quantité maximale autorisée par établissement ne peut dépasser 230 kg;

2º la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 4 m.

282.98, a. 127.

452. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 441, 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.

453. L'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles dont la capacité excède 230 kg est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

1º il est situé sur un terrain où est exercé un usage industriel conditionnel associé à la catégorie M.10 ou dans un secteur de la catégorie M.11;

2º la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 7,5 m.

282.98, a. 128.

*Le **TITRE V** - ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES qui avait été modifié par les règlements : « 282.10, a. 53 à 62; 282.19, a. 38 à 48; 282.24, a. 8; 282.36, a. 26 à 29; 282.78, a. 1 et 2; 282.80, a. 8; 282.81, a. 1; 282.96, a. 13; 282.98, a. 129 à 178; 282.99, a. 2 à 5; 282.109, a. 117 et 118; 282.119, a. 38 et 39 » a été remplacé par le **TITRE V** suivant :*

TITRE V
ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE
282.123, a. 6.

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.123, a. 6.

SECTION I
APPLICATION
282.123, a. 6.

454. Toutes les enseignes et les enseignes publicitaires visibles de la voie publique doivent être conformes au présent règlement.
282.123, a. 6.

455. Une enseigne est une construction constituant un usage accessoire à un usage principal et qui est installée sur le lieu d'un établissement ou d'un immeuble pour annoncer l'un ou l'autre, ou pour annoncer un produit ou un service qui y est offert.
282.123, a. 6.

456. Une enseigne publicitaire est une construction constituant un usage principal et qui est installée ailleurs qu'au lieu de l'établissement, de l'immeuble, du produit ou du service qu'elle annonce.
282.123, a. 6.

457. Une enseigne publicitaire ne doit pas former de combinaison avec ou être complémentaire à une murale, une fresque ou une œuvre d'art apposée sur un mur situé derrière celle-ci. L'utilisation de couleurs, de motifs, de thématiques ou d'un langage graphique complémentaires constitue une combinaison au sens du présent règlement.
282.123, a. 6.

458. Une enseigne et une enseigne publicitaire situées sur un terrain qui fait face, en tout ou en partie, à un côté d'îlot situé dans une autre municipalité doivent être approuvées conformément au titre VIII, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés.

Afin d'assurer la cohérence visuelle de part et d'autre des limites de la municipalité, l'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des caractéristiques suivantes :

1° la dimension, la hauteur et le type d'enseigne présente sur l'îlot situé dans l'autre municipalité;
2° les dispositions normatives de la réglementation en vigueur relative aux

enseignes dans l'autre municipalité.
282.123, a. 6.

459. Aux fins du présent titre, la façade du rez-de-chaussée signifie la partie de la façade située entre le niveau de plancher comportant l'entrée principale de l'établissement et le plafond immédiatement au-dessus.

Dans le cas d'une façade ne comportant pas l'entrée principale, la façade du rez-de-chaussée est la partie de façade adjacente et située dans le prolongement de la façade du rez-de-chaussée visée au premier alinéa.
282.123, a. 6.

460. 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.
282.123, a. 6.

461. La superficie d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire correspond à la superficie de l'ensemble des faces portant le contenu, mesurée à la limite externe de chacune de celles-ci.
282.123, a. 6.

462. Les dispositions relatives à l'alignement de construction et aux marges ne s'appliquent pas à une enseigne et à une enseigne publicitaire.
282.123, a. 6.

SECTION II
ENSEIGNE ÉLECTRONIQUE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE ÉLECTRONIQUE
282.123, a. 6.

463. Aux fins de la présente section, un contenu statique signifie que la totalité du contenu affiché sur une enseigne électronique ou une enseigne publicitaire électronique est immobile.
282.123, a. 6.

464. Une enseigne électronique ou une enseigne publicitaire électronique est une enseigne ou une enseigne publicitaire munie d'un écran électronique tel qu'un téléviseur, un écran à cristaux liquides, un écran à diodes électroluminescentes ou toute autre technologie permettant la diffusion d'un contenu statique ou animé.
282.123, a. 6.

465. Le taux de luminance maximal d'une enseigne électronique ou d'une enseigne publicitaire électronique ne doit pas excéder 5000 candela par mètre carré (cd/m2) entre l'heure du lever et celle du coucher du soleil et 80 candela par mètre carré (cd/m2) entre l'heure du coucher et celle du lever du soleil.
282.123, a. 6.

466. Une enseigne électronique et une enseigne publicitaire électronique doivent afficher

un écran noir ou s’éteindre en cas de défaillance.
282.123, a. 6.

467. Une enseigne publicitaire électronique doit en tout temps afficher un contenu statique.

Malgré le premier alinéa, le contenu d’une enseigne publicitaire électronique peut être modifié à chaque période minimale de 24 heures consécutives aux conditions suivantes :

1° la transition d’un contenu statique à un autre doit s’effectuer en 1 seconde ou moins;

2° la transition ne doit pas comporter d’effets visibles tels que du mouvement, un estompement, un clignotement, un flash ou un scintillement.

282.123, a. 6.

SECTION III
SÉCURITÉ PUBLIQUE
282.123, a. 6.

468. Une enseigne et une enseigne publicitaire doivent être entretenues afin de demeurer sécuritaires**.**
282.123, a. 6.

469. Une enseigne et une enseigne publicitaire ainsi que leur mode d'éclairage ne doivent pas pouvoir être confondus avec la signalisation publique ni réduire sa visibilité.
282.123, a. 6.

470. L'éclairage d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire ne doit pas être projeté vers une voie publique**.**
282.123, a. 6.

471. Une enseigne et une enseigne publicitaire en saillie ou sur une saillie doivent respecter un dégagement vertical de 2,4 m :

1° au-dessus d'un trottoir;

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.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une enseigne et à une enseigne publicitaire ayant une hauteur ou une largeur inférieure à 1 m.
282.123, a. 6.

SECTION IV
SUPPORT
282.123, a. 6.

472. Un support d’enseigne ou d’enseigne publicitaire signifie l’ensemble des éléments qui supporte son contenu, incluant le mode de fixation, à l’exception d’un mur de bâtiment.
282.123, a. 6.

473. Il est interdit de projeter, de fixer ou de peindre une enseigne ou une enseigne publicitaire ailleurs que sur un support ou un endroit prévu par le présent règlement.

Malgré le premier alinéa, une enseigne peut être projetée sur les murs extérieurs du bâtiment auquel elle se rapporte.
282.123, a. 6.

474. Il est interdit de fixer une enseigne ou une enseigne publicitaire à un arbre.
282.123, a. 6.

475. Une enseigne amovible ou portative, incluant un véhicule routier stationné, est interdite sauf dans les cas prévus par le présent règlement.
282.123, a. 6.

476. Une enseigne et une enseigne publicitaire installées sur un bâtiment doivent être fixées dans les joints du revêtement et aucun ornement ou élément architectural ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'une enseigne est installée dans la partie située entre les linteaux des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci, celle-ci peut être installée hors des joints du revêtement, sauf si celui-ci est constitué de pierre ou de brique.
282.123, a. 6.

477. Aucun filage ou câblage d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire ne doit être apparent.
282.123, a. 6.

478. Dans un secteur de la catégorie M.11, une enseigne et 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 hauteur.
282.123, a. 6.

CHAPITRE II
ENSEIGNE
282.123, a. 6.

SECTION I
DISPOSITION GÉNÉRALE
282.123, a. 6.

479. Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre.
282.123, a. 6.

SECTION II

CALCUL DE LA SUPERFICIE
282.123, a. 6.

480. À moins d'indication contraire, la superficie maximale d'une enseigne autorisée en vertu du présent chapitre peut être répartie sur une ou plusieurs enseignes.
282.123, a. 6.

481. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour une enseigne électronique est égale à la moitié de celle d'une enseigne.
282.123, a. 6.

482. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est établie en fonction de la largeur de la façade de l'établissement et des quotas établis par le présent règlement lesquels varient selon :

1° la catégorie d'usages d'un secteur où est située l'enseigne;
2° le niveau où est situé l'établissement;
3° la superficie de plancher de l'établissement, le cas échéant.

282.123, a. 6.

483. Une lettre, un symbole, un logo, une forme, un motif ou une illustration d'un produit ou d'un établissement forme le contenu d'une enseigne, incluant tout motif décoratif ou lumineux.
282.123, a. 6.

484. Dans le cas où une enseigne est constituée de lettres, de symboles, d'un logo ou d'une forme détachés, la superficie de cette enseigne est celle d'un rectangle posé à l'horizontale ou à la verticale dans lequel s'inscrit l'ensemble des lettres, des symboles, du logo et de la forme détachés.
282.123, a. 6.

485. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3 ou E.1, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 0,5 m² par établissement.
282.123, a. 6.

486. Dans un secteur de la catégorie M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.
282.123, a. 6.

487. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 1 m² par établissement.
282.123, a. 6.

488. Dans le cas d'un établissement dont l'entrée principale est située dans le prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, seule une enseigne ayant une superficie maximale de 2 m² peut être installée sur la façade ou devant la façade comportant cette entrée principale.

282.123, a. 6.

489. Aux fins de la présente section, le quota utilisé dans le calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée est établi en fonction des catégories d'usages suivantes :

CATÉGORIE D'USAGES	Q1	Q2
M.4	0,5 m²	0,25 m²
M.7, M.8, M.10, M.11	0,75 m²	0,35 m²
M.9	1 m²	0,5 m²
M.6, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6	0,25 m²	0,1 m²

282.123, a. 6.

490. Malgré l'article 489 et à l'exception d'un secteur de la catégorie E.5, les quotas de superficie applicables à une enseigne installée sur une façade d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à la rue Sainte-Catherine, entre la rue Saint-Mathieu et l'avenue Papineau, sont ceux de la catégorie M.9.
282.123, a. 6.

491. Dans un secteur autre qu'un secteur visé aux articles 485 et 486, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est déterminée par la formule suivante :

$$E = Q \times Lf$$

Dans cette formule :

1° E correspond à la superficie maximale d'une enseigne autorisée;
2° Q correspond au quota de superficie alloué en fonction de la catégorie d'usages du secteur concerné, selon le niveau occupé par l'établissement (Q1 ou Q2);
3° Lf correspond à la largeur de la façade d'un établissement exprimée en multiple de 1 m.

Lorsque la largeur d'une façade correspond à un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

Aux fins du paragraphe 2° du deuxième alinéa, le quota de superficie alloué à l'article 489 est déterminé en fonction du niveau occupé par l'établissement de la manière suivante :

1° Q1 correspond au premier niveau situé, en tout ou en partie, au-dessus du niveau du trottoir et qui comporte l'entrée principale de l'établissement;
2° Q2 correspond au niveau immédiatement inférieur au premier niveau visé au paragraphe 1° ou à l'un des deux niveaux immédiatement supérieurs à ce premier niveau.

282.123, a. 6.

492. Lorsqu'un établissement visé à l'article 491 occupe plusieurs niveaux de plancher, la superficie maximale d'une enseigne autorisée par niveau s'additionne.
282.123, a. 6.

493. La largeur de la façade d'un établissement correspond à la largeur du mur du

bâtiment ou de la partie de ce mur donnant sur une voie publique et auquel l'établissement est adjacent.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'un établissement est adjacent à plusieurs façades, la largeur de la façade correspond uniquement à celle de la façade comportant l'entrée principale de cet établissement.
282.123, a. 6.

494. Dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.9, toute largeur excédant 4 m de la façade d'un établissement qui fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, est exclue du calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée.
282.123, a. 6.

495. Lorsqu'un établissement respecte l'une des conditions suivantes, la superficie maximale d'une 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 deux niveaux immédiatement supérieurs au premier niveau situé, en tout ou en partie, au-dessus du niveau du trottoir et qui comporte l'entrée principale de l'établissement;
3° il est situé à un niveau inférieur au niveau immédiatement inférieur au premier niveau situé, en tout ou en partie, au-dessus du niveau du trottoir et qui comporte l'entrée principale de l'établissement.

Cette formule est la suivante :

$$E = \frac{Q1 \times S}{100}$$

Dans cette formule :

1° E correspond à la superficie maximale d'une enseigne autorisée;
2° Q1 correspond au quota de superficie Q1 du tableau de l'article 489 en fonction de la catégorie d'usages du secteur concerné;
3° S correspond à la superficie de plancher en m² de l'établissement arrondie au multiple de 10 supérieur.

282.123, a. 6.

496. Lorsqu'un établissement visé à l'article 495 occupe plusieurs niveaux de plancher, la superficie maximale d'une enseigne autorisée n'est pas cumulative et est calculée en fonction de la superficie de plancher la plus élevée d'un des niveaux de l'établissement. Toutefois, la superficie maximale d'une enseigne calculée en vertu de l'article 495 ne doit pas excéder 10 m².

282.123, a. 6.

497. Malgré les articles 491 et 495, lorsque le résultat du calcul de la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est inférieur aux superficies suivantes, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de :

1° 1,5 m², dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 ou un secteur de la famille équipements collectifs et institutionnels;

2º 2,5 m², dans les secteurs autres que ceux énumérés au paragraphe 1°.

282.123, a. 6.

498. Lorsque la façade d'un bâtiment occupe moins de 60 % de la largeur du terrain, et dans le cas d'un terrain non bâti, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est allouée pour le terrain et est déterminée par la formule suivante :

$$E = \frac{Q2 \times Lt}{5}$$

Dans cette formule :

1° E correspond à la superficie maximale d'une enseigne autorisée;

2° Q2 correspond au quota de superficie Q2 du tableau de l'article 489 en fonction de la catégorie d'usages du secteur concerné;

3° Lt correspond à la largeur du terrain ou de la partie de terrain non bâti exprimée en multiple de 1 m.

Lorsque la largeur du terrain ou de la partie de terrain non bâti correspond à un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

282.123, a. 6.

499. Malgré la superficie maximale d'une enseigne autorisée en vertu de la présente section, celle-ci ne doit en aucun temps excéder :

1° 30 m² pour une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.9;

2° 20 m² pour une enseigne située dans un secteur de la catégorie M.4, M.6 à M.11 ou E.2 à E.6;

3° 10 m² dans le cas où une enseigne électronique est installée.

282.123, a. 6.

SECTION III

ENSEIGNE SUR UNE FAÇADE

282.123, a. 6.

500. Une enseigne sur une façade doit respecter les dimensions suivantes :

1° une enseigne posée à plat doit avoir une profondeur maximale de 0,5 m;

2° une enseigne en saillie doit avoir une largeur maximale de 0,5 m.

282.123, a. 6.

501. Une enseigne doit être installée dans la partie située entre les linteaux des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.

282.123, a. 6.

502. Une enseigne en saillie doit être installée sur la façade comportant l'entrée principale de l'établissement.
282.123, a. 6.

503. L'enseigne d'un établissement exploitant l'érotisme ou d'une salle d'amusement doit être installée sur la façade comportant l'entrée principale de l'établissement lorsqu'une autre façade fait face au prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement.
282.123, a. 6.

504. Malgré les articles 97.2, 479 et 501, une enseigne sur vitrage est autorisée aux conditions suivantes :

1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser une hauteur de 6 m;
2° elle doit être constituée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés;
3° elle ne doit pas occuper une superficie de plus de 25 % de la superficie totale du vitrage sur laquelle elle est installée;
4° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m² par façade de l'établissement.

Malgré le paragraphe 4° du premier alinéa, la superficie maximale d'une enseigne sur vitrage est de 4 m² par façade de l'établissement, sans toutefois dépasser la superficie maximale prescrite à la section II, lorsque l'espace entre les linteaux des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes :

1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne;
2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne;
3° il est inexistant.

282.123, a. 6.

505. Aucune partie d'une enseigne ne doit excéder une hauteur de 16 m, ni dépasser le parapet ou, s'il n'y a pas de parapet, la partie la plus haute d'un mur.
282.123, a. 6.

506. Une enseigne posée à plat qui dépasse d'au moins 1 m la façade du rez-de-chaussée doit être formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.
282.123, a. 6.

507. La projection maximale d'une enseigne en saillie par rapport au mur est de :

1° 1 m lorsqu'elle est installée à plus de 1 m au-dessus de la façade du rez-de-chaussée;
2° 1,5 m lorsqu'il s'agit d'une bannière, d'une oriflamme ou d'un drapeau dans un secteur de la catégorie M.9.

282.123, a. 6.

508. Le nombre maximal d'enseignes par établissement est le suivant :

1° une enseigne en saillie;

2° pour un établissement commercial, une enseigne à plat par façade dont la largeur est inférieure à 15 m;

3° pour un établissement commercial, deux enseignes à plat par façade dont la largeur est égale ou supérieure à 15 m;

4° aucun nombre maximal pour une enseigne sur vitrage visée à l'article 504.

282.123, a. 6.

509. Une enseigne sur une marquise est autorisée aux conditions suivantes :

1° aucune partie de celle-ci ne doit dépasser de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la marquise;

2° elle ne doit pas faire saillie de plus de 0,2 m par rapport à la surface de la marquise.

282.123, a. 6.

510. Une enseigne sur un auvent ou sur une banne n'est autorisée que sur une frange d'une hauteur maximale de 15 cm.

282.123, a. 6.

SECTION IV

ENSEIGNE SUR UNE FAÇADE SOUMISE À DES CRITÈRES

282.123, a. 6.

511. Une enseigne installée dans un secteur de la catégorie M.8, E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;

2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;

3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial;

4° dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, l'enseigne doit être conçue et installée de manière à favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ou d'une vue d'intérêt, illustrés au plan de l'annexe D;

5° dans un secteur de la catégorie E.1, E.5 ou E.6 ou dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, la lumière doit tendre à être orientée vers le bas et à se limiter à la surface de l'enseigne.

282.123, a. 6.

512. Une enseigne sur une façade non conforme à l'article 501 est autorisée lorsque l'espace entre les linteaux des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée et les allèges

des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci respecte l'une des conditions suivantes :

1° il comprend un ornement ou une saillie empêchant d'y fixer une enseigne;
2° il est composé de brique ou de pierre sans joints permettant d'y fixer une enseigne;
3° il est inexistant.

Une enseigne visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer l'intégrité architecturale du bâtiment, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° l'emplacement proposé hors de l'espace entre les linteaux des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci doit favoriser la mise en valeur du bâtiment;
2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;
3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;
4° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial;
5° l'enseigne doit être conçue de manière à être perçue principalement par les piétons.

282.123, a. 6.

513. L'enseigne d'un établissement occupé par un usage commercial, à l'exception de l'usage bureau, et situé sur un étage supérieur au rez-de-chaussée ou sur plus d'un étage est autorisée même si elle est non conforme à l'article 501, sous réserve d'être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer l'intégrité architecturale du bâtiment, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;
2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;
3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial;
4° l'enseigne doit être conçue de manière à être perçue principalement par les piétons.

282.123, a. 6.

SECTION V
ENSEIGNE AU SOL
282.123, a. 6.

514. Une enseigne au sol est autorisée uniquement dans une unité de paysage CV ou MR.
282.123, a. 6.

515. Un seul support d'enseigne au sol est autorisé par bâtiment.
282.123, a. 6.

516. Une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 2,4 m.

Aucune partie d'une enseigne visée au premier alinéa ne doit être située à moins de 0,3 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, du bord de la chaussée.
282.123, a. 6.

517. Dans l'unité de paysage CV, une enseigne au sol doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans cette unité, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public;
2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;
3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à son contexte d'insertion et aux caractéristiques paysagères de la rue, en regard de son implantation, de ses dimensions et de sa localisation;
4° l'enseigne doit être conçue de manière à être perçue principalement par les piétons.

282.123, a. 6.

518. Malgré les articles 514 et 516, dans une unité de paysage MR, seule une stèle d'affichage d'une hauteur maximale de 2 m, comportant une ou plusieurs enseignes, est autorisée.

Une stèle d'affichage visée au premier alinéa doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin de mettre en valeur les qualités architecturales du bâtiment et d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'unité de paysage, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° l'enseigne doit être installée de manière à obstruer le moins possible la vue sur le bâtiment à partir du domaine public;
2° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;
3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation.

282.123, a. 6.

SECTION VI
EMPIÉTEMENT AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC
282.123, a. 6.

519. Une enseigne peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une voie publique aux conditions suivantes :

1° elle doit respecter une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport

à la chaussée;

2° elle peut projeter sur le domaine public jusqu'à un maximum de 1 m par rapport au mur sur lequel elle est installée ou jusqu'à un maximum de 0,2 m par rapport à la saillie sur laquelle elle est installée.

Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, dans un secteur de la catégorie M.9, une oriflamme ou un drapeau peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une voie publique jusqu'à 1,5 m par rapport au mur sur lequel il est installé.
282.123, a. 6.

520. Une enseigne doit respecter un dégagement vertical de 2,4 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique.
282.123, a. 6.

SECTION VII
ÉCLAIRAGE
282.123, a. 6.

521. Pour un établissement dont l'entrée principale est située dans le prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement, seule une enseigne ne comportant aucune source lumineuse peut être installée sur la façade ou devant la façade comportant cette entrée principale.
282.123, a. 6.

522. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.5 ou E.1, dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur ainsi qu'une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment ne doivent pas comporter de source lumineuse.
282.123, a. 6.

523. Malgré l'article 522, dans un secteur de la catégorie M.4 à M.11 ou E.2 à E.6, une enseigne peut être éclairée par réflexion.
282.123, a. 6.

524. Dans un secteur de la catégorie M.4, M.7 à M.11 ou E.2 à E.6, à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Montréal, une enseigne située à l'extérieur d'un bâtiment qui comporte une source lumineuse intégrée au boîtier telle qu'une enseigne rétroéclairée est autorisée aux conditions suivantes :

1° seul une lettre, un symbole, un logo ou une forme peut être éclairé;

2° tout autre élément tel qu'un boîtier ou un revêtement doit être opaque.

282.123, a. 6.

525. Sous réserve de l'article 522, une enseigne électronique ou une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante, installée à l'intérieur et orientée pour être vue principalement de l'extérieur est autorisée aux conditions suivantes :

1° elle est installée derrière un vitrage de la façade du rez-de-chaussée, à une

hauteur maximale de 5,5 m;

2° elle est installée du côté de la voie publique où se trouve l'entrée principale de l'établissement;

3° elle est installée dans un secteur de la catégorie M.7C à l'ouest de la rue Atateken, M.8C ou M.9C;

4° sa superficie ne dépasse pas 10 % de la superficie des ouvertures qui se trouvent sur la façade du rez-de-chaussée;

5° elle n'est pas située dans le prolongement d'une voie publique principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de l'établissement auquel elle se rapporte.

Aux fins du paragraphe 4° du premier alinéa, pour un bâtiment de coin, seule la façade du rez-de-chaussée derrière laquelle l'enseigne est installée doit être considérée dans le calcul.

282.123, a. 6.

526. Une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante ou variable, à l'exception d'une enseigne électronique, est autorisée dans un secteur de la catégorie M.7C à l'ouest de la rue Atateken, M.8C ou M.9C.

Aucune partie d'une enseigne visée au premier alinéa ne doit excéder une hauteur de 5,5 m.

282.123, a. 6.

527. Dans un secteur de la catégorie E.6 entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque et les rues Guy et Atateken, M.8C au sud du boulevard De Maisonneuve ou M.9C, une enseigne électronique est autorisée pour un usage principal musée, salle de spectacle ou salle d'exposition, à une hauteur d'au plus 5,5 m et à la condition d'être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans ces secteurs, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° le caractère éphémère de l'enseigne doit être subordonné au caractère permanent de l'architecture;

2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;

3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage commercial;

4° le choix de la localisation et de l'éclairage de l'enseigne doit assurer une cohabitation harmonieuse avec le voisinage, notamment résidentiel, ainsi qu'une continuité avec les enseignes voisines.

282.123, a. 6.

SECTION VIII
PROTECTION D'UN LOGEMENT

282.123, a. 6.

528. Une enseigne en saillie et une enseigne au sol doivent respecter, par rapport à une fenêtre d'un logement, les distances horizontales minimales suivantes :

1° 2 m pour une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion;

2° 4 m pour une enseigne comportant une source lumineuse intégrée au boîtier;

3° 6 m pour une enseigne électronique.

282.123, a. 6.

529. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3, M.4A, M.5A ou M.7A, la hauteur d'une enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

282.123, a. 6.

530. Dans un secteur de la catégorie M.4B, la hauteur d'une enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

282.123, a. 6.

SECTION IX

PARC DE STATIONNEMENT

282.123, a. 6.

531. Sous réserve de l'article 142, un parc de stationnement public doit être pourvu d'une enseigne visible de la voie publique.

282.123, a. 6.

SECTION X

VIEUX-MONTRÉAL

282.123, a. 6.

532. Dans le site patrimonial déclaré de Montréal, seuls les types d'enseignes suivants sont autorisés :

1° une enseigne à plat;

2° une enseigne sur vitrage;

3° une enseigne en saillie de type potence;

4° une enseigne sur auvent.

282.123, a. 6.

533. Une enseigne à plat peut faire saillie jusqu'à 7,5 cm. La hauteur maximale d'une telle enseigne est de 45 cm et sa superficie maximale de 1 m².

282.123, a. 6.

534. Une enseigne sur vitrage ne doit pas occuper une superficie de plus de 15 % de la superficie totale du vitrage sur lequel elle est installée. La hauteur maximale d'une telle enseigne est de 20 cm.

Une enseigne visée au premier alinéa n'est autorisée que sur les ouvertures de la façade

du rez-de-chaussée et de la façade de l'étage immédiatement inférieur au niveau de plancher comportant l'entrée principale de l'établissement.
282.123, a. 6.

535. Une enseigne en saillie de type potence doit avoir une épaisseur maximale de 15 cm. La hauteur et la largeur maximales d'une telle enseigne sont de 90 cm par face, et sa superficie maximale de 0,5 m² par face.

Une enseigne visée au premier alinéa doit respecter un dégagement vertical de 2,4 m au-dessus de l'emprise d'une voie publique.
282.123, a. 6.

536. Une enseigne sur auvent n'est autorisée que sur la frange de celui-ci et ses lettres, ses symboles, ses logos ou ses formes détachés doivent avoir une hauteur maximale de 10 cm.
282.123, a. 6.

SECTION XI
NOM D'UN IMMEUBLE OU NOM D'UN OCCUPANT D'UN IMMEUBLE
282.123, a. 6.

537. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes :

1° le bâtiment n'est pas identifié comme immeuble d'intérêt, à l'exception d'un bâtiment identifié comme immeuble comportant une enseigne d'intérêt, sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A;
2° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment;
3° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés.

Malgré l'article 501, une enseigne visée au premier alinéa peut être installée hors de la partie située entre les linteaux des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée et les allèges des fenêtres de l'étage immédiatement supérieur à celui-ci.
282.123, a. 6.

538. La superficie maximale autorisée d'une enseigne visée à l'article 537 est déterminée par la formule suivante :

$$E = 0{,}11\ m^2 \times Hf$$

Dans cette formule :

1° E correspond à la superficie maximale d'une enseigne autorisée;
2° Hf correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m.

Lorsque la hauteur à laquelle l'enseigne est installée correspond à un nombre fractionnaire, cette hauteur est arrondie au nombre entier supérieur.

282.123, a. 6.

539. Une enseigne visée à l'article 537 doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'arrondissement, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° elle doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;
2° elle doit préférablement être constituée d'une lettre, d'un symbole, d'un logo ou d'une forme uniques par opposition à un ensemble de lettres, de symboles, de logos et de formes détachés;
3° elle doit être localisée de manière à favoriser qu'au plus une enseigne située à une hauteur supérieure à 16 m ne soit visible d'un même point;
4° elle doit s'intégrer harmonieusement au paysage bâti de la ville, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage.

282.123, a. 6.

540. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble est autorisée à une hauteur égale ou inférieure à 16 m aux conditions suivantes :

1° sa superficie maximale est de 1 m²;
2° elle doit être fixée dans les joints du revêtement;
3° aucun ornement du bâtiment ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert;
4° lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent à plus d'une rue, le nombre d'enseignes autorisé est d'une enseigne par façade;
5° seul une lettre, un symbole, un logo ou une forme peut être éclairé;
6° aucun filage ou câblage ne doit être apparent.

282.123, a. 6.

541. Une enseigne visée à l'article 540 doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants, afin d'assurer la cohérence et l'unité de l'affichage dans l'arrondissement, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° elle doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment, en regard de sa conception et de sa localisation;
2° elle doit s'intégrer harmonieusement au paysage de la rue, en regard de sa localisation, de son éclairage et de son échelle, notamment en évitant une surenchère de l'affichage;
3° elle doit préférablement être constituée d'une lettre, d'un symbole, d'un logo ou d'une forme uniques par opposition à un ensemble de lettres, de symboles, de logos et de formes détachés;
4° elle doit être conçue de manière à être perçue principalement par les piétons.

282.123, a. 6.

CHAPITRE III
IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT

282.123, a. 6.

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.123, a. 6.

542. La superficie d'une enseigne existante d'un immeuble comportant une enseigne d'intérêt n'est pas calculée dans la superficie d'enseigne d'un établissement.
282.123, a. 6.

543. Le présent chapitre s'applique à un immeuble comportant une enseigne d'intérêt montré sur le plan intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt » de l'annexe A.
282.123, a. 6.

SECTION II
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX TRAVAUX VISANT UN IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT
282.123, a. 6.

544. Les travaux suivants doivent être approuvés conformément au titre VIII, selon les objectifs et les critères énoncés dans la présente section, et la construction qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés :

1° le retrait d'une enseigne;
2° la modification d'une enseigne, sauf si l'intervention vise à lui conserver ou restaurer sa forme, ses matériaux et son apparence actuels ou d'origine;
3° l'installation d'une enseigne sur une façade de l'immeuble.

282.123, a. 6.

545. Les principaux objectifs recherchés consistent à :

1° assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais;
2° sauvegarder le caractère unique et distinctif des enseignes emblématiques ainsi que celui de leur environnement;
3° protéger les caractéristiques architecturales des enseignes emblématiques tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain.

282.123, a. 6.

546. Les travaux visés à l'article 544 doivent tendre à respecter les caractéristiques suivantes :

1° le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
2° l'usage exercé sur l'immeuble et les qualités architecturales de ce dernier;
3° la contribution de l'immeuble et de ses enseignes au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti.

Ces travaux doivent également être approuvés en respectant les critères suivants :

1° le caractère unique et distinctif d'une enseigne existante doit tendre à être sauvegardé;

2° l'installation d'une enseigne doit assurer la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'une enseigne existante;
3° ils doivent tendre à être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle d'une enseigne existante.

282.123, a. 6.

CHAPITRE IV
ENSEIGNE PUBLICITAIRE
282.123, a. 6.

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.123, a. 6.

547. 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.

282.123, a. 6.

548. 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.

282.123, a. 6.

549. Une enseigne publicitaire n'est autorisée que dans un secteur de la catégorie M.11, à l'exclusion d'un terrain situé :
1° sur le quai Alexandra;
2° en bordure de l'avenue Pierre-Dupuy ou de la rue Notre-Dame;
3° au sud de la rue Notre-Dame et à l'est de la rue Atateken.

282.123, a. 6.

550. 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 de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5;
3° 9 m devant une fenêtre.

282.123, a. 6.

551. Une enseigne publicitaire sur ou devant un mur latéral érigé sur la limite de deux propriétés 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.

282.123, a. 6.

552. Une enseigne publicitaire est interdite dans l'emprise d'une autoroute.

Une enseigne publicitaire ne doit également pas être orientée de façon à être vue principalement d'un pont, d'une autoroute ou de sa voie d'accès.

282.123, a. 6.

SECTION II

MODULE ET PANNEAU PUBLICITAIRE

282.123, a. 6.

553. Un module et un panneau publicitaire doivent avoir un maximum de 2 faces.

Chacune des faces visées au premier alinéa doit être orientée dans une direction différente.

La superficie maximale de chaque face est la suivante :

1° 2,5 m² dans le cas d'un module publicitaire;

2° 25 m² dans le cas d'un panneau publicitaire.

282.123, a. 6.

554. Un module et un panneau publicitaire doivent être installés au sol ou sur un mur latéral érigé sur la limite de deux propriétés ou à moins de 0,5 m de cette limite. Ils peuvent également être adossés à ce mur.

282.123, a. 6.

555. La hauteur maximale d'un module ou d'un panneau publicitaire au sol est la suivante :

1° 5,5 m pour un module publicitaire;

2° 9 m pour un panneau publicitaire.

282.123, a. 6.

556. La hauteur maximale d'un module ou d'un panneau publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de deux propriétés ou à moins de 0,5 m de cette limite, ou adossé à ce mur est la suivante :

1° 16 m pour un module publicitaire;

2° 23 m pour un panneau publicitaire.

282.123, a. 6.

557. Les distances minimales suivantes, mesurées en plan, doivent être respectées entre

des modules ou des panneaux publicitaires :

1° 30 m entre un module publicitaire et un autre module publicitaire ou un panneau publicitaire;

2° 60 m entre un panneau publicitaire et un autre panneau publicitaire.

282.123, a. 6.

558. Un panneau publicitaire doit être situé à une distance minimale mesurée en plan de 25 m d'un terrain situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3.

282.123, a. 6.

CHAPITRE V

ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

282.123, a. 6.

559. Le présent chapitre ne s'applique pas aux enseignes électroniques et aux enseignes publicitaires électroniques.

282.123, a. 6.

560. Une enseigne prévue au présent chapitre n'est pas assujettie à la section II, à l'exception des articles 483 et 484, aux sections III, IV, VI, VII, IX, X, XI du chapitre II et au chapitre IV.

282.123, a. 6.

561. Une enseigne et une enseigne publicitaire prévues au présent chapitre peuvent uniquement comporter une source lumineuse par réflexion ou, sous réserve du deuxième alinéa, intégrée au boîtier.

Une enseigne comportant une source lumineuse intégrée au boîtier est autorisée aux conditions suivantes :

1° seul une lettre, un symbole, un logo ou une forme peut être éclairé;

2° tout autre élément tel qu'un boîtier ou un revêtement doit être opaque.

282.123, a. 6.

SECTION I

PETITE ENSEIGNE

282.123, a. 6.

562. Une seule enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique.

282.123, a. 6.

563. Dans le cas d'un bureau, d'un atelier ou d'un établissement de soins personnels dans un logement, constituant un usage complémentaire et situé à l'un des endroits suivants, seule une enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² et ne comportant aucune source lumineuse peut être posée à plat sur le bâtiment :

1° dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5;

2º à un niveau d'un bâtiment où seul est autorisé un usage résidentiel.

282.123, a. 6.

564. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, le nom d'un immeuble 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 et être installée à une hauteur maximale de 9 m.
282.123, a. 6.

SECTION II
ENSEIGNE TEMPORAIRE
282.123, a. 6.

565. Une enseigne de type bannière, drapeau ou affiche est autorisée sans limite de superficie, pendant 90 jours consécutifs, dans les cas suivants :

1° dans un secteur 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 sociocommunautaire;
4° pour annoncer l'ouverture ou la transformation majeure d'un immeuble 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.

Malgré l'article 561, dans les cas visés aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa, une enseigne de type projection lumineuse sur un mur aveugle ou sur des portions de mur ne comportant pas d'ouverture est autorisée si le bâtiment visé n'abrite aucun logement.
282.123, a. 6.

566. Une enseigne temporaire portative est autorisée dans une cour avant et doit avoir une superficie maximale de 0,75 m² par face.
282.123, a. 6.

567. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, 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.
282.123, a. 6.

568. Dans un secteur autre qu'un secteur visé à l'article 567, 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.
282.123, a. 6.

569. 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.
282.123, a. 6.

570. Un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construction ou de transformation ou d'une demande d'autorisation conformément au Règlement sur les projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) peut être annoncé au moyen d'une enseigne sur son emplacement durant une période d'au plus 60 mois aux conditions suivantes :

1° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas dépasser 0,3 % de la superficie de plancher du bâtiment à construire ou à transformer;

2° la superficie totale de l'enseigne ne doit pas dépasser 25 m² par voie publique.

282.123, a. 6.

571. Sur une palissade de chantier, une enseigne est autorisée sans limite de superficie si elle respecte les conditions suivantes :

1° elle a une hauteur d'au plus 2,5 m à partir du sol;
2° elle ne simule pas un accès ou une entrée véhiculaire.

282.123, a. 6.

572. L'installation d'une enseigne à une fin publique, culturelle, touristique ou sociocommunautaire est autorisée sans limite de superficie pendant 90 jours consécutifs.
282.123, a. 6.

SECTION III
ENSEIGNE PUBLICITAIRE TEMPORAIRE
282.123, a. 6.

573. L'installation d'une enseigne publicitaire événementielle temporaire est autorisée sans limite de superficie, pendant 90 jours consécutifs, sur un module d'affichage libre spécifiquement destiné à cette fin.
282.123, a. 6.

573.1. L'installation d'une enseigne publicitaire temporaire est autorisée sans limite de superficie, pendant 90 jours consécutifs, sur une palissade de chantier.
282.123, a. 6.

573.2. La projection d'une enseigne publicitaire sur un mur aveugle est autorisée, pendant 14 jours consécutifs, sans limite de superficie, à l'occasion d'un évènement, d'une fête ou d'une manifestation.
282.123, a. 6.

573.3. L'installation d'une enseigne publicitaire à une fin publique, culturelle, touristique ou sociocommunautaire est autorisée sans limite de superficie pendant 90 jours consécutifs.

282.123, a. 6.

SECTION IV
ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE AUTORISÉES SANS LIMITE DE SUPERFICIE
282.123, a. 6.

573.4. Les enseignes et les enseignes publicitaires suivantes sont autorisées sans limite de superficie :

1° une inscription gravée ou en relief intégrée au revêtement d'un bâtiment et formée des mêmes matériaux que ceux qui composent ce revêtement;
2° une enseigne sur un parasol ou une banne rétractable;
3° une enseigne et une enseigne publicitaire formées exclusivement de plantes vivantes;
4° une enseigne bordant l'entrée d'une salle de spectacle, située sous une marquise ou un toit et qui annonce un spectacle;
5° une enseigne installée dans un secteur de la catégorie E.3(1);
6° sur un véhicule routier, une enseigne publicitaire qui annonce un établissement, un produit, un service ou un immeuble;
7° l'enseigne d'un conteneur amovible ou d'un appareil distributeur. ».

282.123, a. 6.

TITRE VI
CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

CHAPITRE I
CHARGEMENT

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

574. 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.

575. Une aire de chargement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de chargement et des espaces de manoeuvre.

576. 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 :

1º le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
2º le nombre d'unités existant.

577. 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 :

1º le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
2º le nombre d'unités existant.

578. Une unité de chargement de petite dimension doit avoir :

1º une largeur minimale de 3 m;
2º une longueur minimale de 10,5 m;
3º une hauteur libre minimale de 4,3 m.

579. Une unité de chargement de grande dimension doit avoir :

1º une largeur minimale de 3 m;
2º une longueur minimale de 16 m;
3º une hauteur libre minimale de 4,3 m.

SECTION II
NOMBRE D'UNITÉS DE CHARGEMENT EXIGÉ

580. La présente section ne s'applique pas dans une unité de paysage autre que celles montrées par les lettres CH ou CV sur le plan de l'annexe A intitulé « Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt », un site patrimonial classé, cité ou déclaré, ou à un immeuble patrimonial classé ou cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), lorsqu'un bâtiment remplit les conditions suivantes :

1° le bâtiment est contigu;
2° la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II;
3° les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.

119, a. 40; 282.98, a. 179; 282.123, a 7.

581. 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.

582. 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, occupé par un usage de la famille mixte (M), à l'exception d'un usage résidentiel et des usages atelier d'artiste et d'artisan, bureau, centre d'activités physiques, clinique médicale, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, hôtel, institution financière, laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), salle de billard, salle Internet, salon funéraire, services personnels et domestiques, soins personnels et studio de production, est établi comme suit :

1º 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 500 à 5 000 m²;
2º 2 unités, dont 1 de grande dimension pour un usage de la catégorie M.10 ou M.11, pour une superficie de plancher supérieure à 5 000 m², mais n'excédant pas 10 000 m²;
3º 3 unités, dont 2 de grande dimension pour un usage de la catégorie M.10 ou M.11, pour une superficie de plancher supérieure à 10 000 m², mais n'excédant pas 15 000 m²;
4º 4 unités, dont 3 de grande dimension pour un usage de la catégorie M.10 ou M.11, pour une superficie de plancher supérieure à 15 000 m², mais n'excédant pas 30 000 m²;
5º 5 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie M.10 ou M.11, pour une superficie de plancher supérieure à 30 000 m², mais n'excédant pas 60 000 m²;
6º 6 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie M.10 ou M.11, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m².

282.98, a. 180; 282.109, a. 119.

583. 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, occupé par l'usage atelier d'artiste et d'artisan, bureau, centre d'activités physiques, clinique médicale, école d'enseignement spécialisé, galerie d'art, hôtel, institution financière, laboratoire dont la quantité utilisée de matières dangereuses ne dépasse pas les seuils prescrits par le Règlement sur la prévention des incendies de Montréal (12-005), salle de billard, salle Internet, salon funéraire, services personnels et domestiques, soins personnels, studio de production ou un usage équipement collectif et institutionnel, est établi comme suit :

1º 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000 m²;
2º 2 unités, dont 1 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 20 000 m² mais n'excédant pas 40 000 m²;
3º 3 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 40 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;
4º 4 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m² mais n'excédant pas 80 000 m²;
5º 5 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 80 000 m² mais n'excédant pas 100 000 m²;
6º 6 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 100 000 m².

282.98, a. 181; 282.109, a. 120.

SECTION III
NORMES D'AMÉNAGEMENT

SOUS-SECTION 1
AIRE DE CHARGEMENT

584. La présente sous-section s'applique à une aire de chargement aménagée à

l'extérieur d'un bâtiment.

585. 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.

585.1. Une voie d'accès à une aire de chargement doit être située dans un secteur où est autorisé l'usage que dessert cette aire de chargement.
282.19, a. 49.

586. Malgré l'article 585, une aire de chargement est autorisée dans la cour avant, sauf dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1º 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;
2º 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;
3º lorsque la limite arrière du terrain est adjacente à un secteur 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 de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5, est considéré adjacent à ce secteur.

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.
282.10, a. 63; 282.98, a. 182.

587. Une aire de chargement située dans la cour avant doit comporter, du côté donnant sur une voie publique, un dégagement respectant les conditions suivantes :

1º il doit être situé au même niveau que le trottoir, sauf devant une voie d'accès;
2º il doit mesurer au moins 1,5 m de largeur;
3º 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 588.

Un arbre visé au paragraphe 4 du premier alinéa doit mesurer au moins 2 m de hauteur et avoir un DHP de 5 cm, être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin.
282.94, a. 10.

588. Lorsqu'une aire de chargement est située dans la cour avant, une clôture doit être érigée et doit respecter les conditions suivantes :

1º elle doit être située sur le côté intérieur du dégagement requis en vertu de l'article

587;

2º elle doit être en métal forgé, en maçonnerie ou en bois traité;

3º elle doit être ouvragée et ajourée dans une proportion supérieure à 60 %;

4º elle ne doit pas être conçue en maillage métallique;

5º elle doit mesurer au moins 1,5 m et au plus 2 m de hauteur;

6º elle ne doit comporter aucune aspérité susceptible de causer des blessures corporelles;

7º 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.

282.10, a. 64.

589. Malgré les articles 585 à 588, dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11, une aire de chargement dans une cour avant peut être approuvée, conformément au titre VIII, selon les critères suivants afin d'en atténuer l'impact visuel sur le cadre bâti :

1º 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;

2º l'utilisation du plan de façade le plus éloigné doit être privilégiée;

3º 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.

282.98, a. 183.

590. Une aire de chargement doit être entièrement recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

591. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.3 ou M.5 ou dans le cas d'un bâtiment qui est contigu à un secteur de la catégorie R.1 à R.3, une aire de chargement située à l'extérieur doit être située à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans de tels secteurs.

282.10, a. 65; 282.19, a. 50; 282.98, a. 184.

592. Une aire de chargement doit être isolée d'un secteur de la catégorie R.1 à R.3 par une clôture pleine et opaque d'une hauteur d'au moins 2 m et d'au plus 3 m.

282.98, a. 185.

SOUS-SECTION 2
ACCÈS À UNE AIRE DE CHARGEMENT

593. 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.

593.1. Une voie d'accès à une aire de chargement ne peut :

1° être adjacente à un terrain, situé dans un autre arrondissement, occupé par un usage de la famille résidentielle;

2° faire face à un côté d'îlot opposé situé dans un autre arrondissement occupé en tout ou en partie par des usages de la famille résidentielle.
282.36, a. 30; 282.98, a. 186.

593.2. Une voie d'accès à une aire de chargement exigée par la réglementation peut déroger à l'article 593.1 lorsque les autres limites de terrain sont inaccessibles, indisponibles et impraticables aux fins de voie d'accès à une aire de chargement ou lorsqu'elles sont situées dans le prolongement d'une voie publique de l'arrondissement principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement.
282.36, a. 30; 282.98, a. 187.

594. La voie d'accès à une aire de chargement doit être recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

595. La voie d'accès à une aire de chargement doit avoir :

1º une largeur d'au moins 3,5 m et d'au plus 8 m;
2º 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.

596. 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.

597. Lorsque plus de 2 unités de chargement sont fournies, 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 manoeuvre de même dimension que le total des unités de chargement fournies doit être prévu à cette fin.
282.10, a. 66.

CHAPITRE II
STATIONNEMENT POUR VÉHICULE AUTOMOBILE
282.116, a. 7.

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.116, a. 8.

598. Des unités de stationnement sont autorisées conformément au présent chapitre.
282.116, a. 9.

599. (*Abrogé*)
282.116, a.10

600. (*Abrogé*)

119, a. 41.; 282.116, a.10.

601. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement autorisé 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.

Malgré le premier alinéa, pour l'usage cour de voirie, la superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement autorisé est égale à la somme de la superficie totale du terrain et de la superficie totale de plancher du bâtiment, à l'exclusion des espaces utilisés aux fins d'aires de stationnement et de voies d'accès.
282.98, a. 188; 282.109, a. 121.; 282.116, a. 11

602. Le nombre d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage correspond à la somme du nombre d'unités autorisé pour chacun des usages.
282.116, a.12

603. Lorsque le nombre 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.
282.116, a.13

604. *(abrogé).*
282.98, a. 189.; 282.116, a. 14.

605. Le nombre d'unités de stationnement ne doit pas dépasser le nombre d'unités autorisé dans le tableau suivant :

TYPE D'USAGE	NOMBRE D'UNITÉS AUTORISÉ
1° Usage résidentiel :	
a) bâtiment comportant 3 logements et moins :	2 unités par logement
b) bâtiment comportant plus de 3 logements :	
i) logement d'une superficie de plancher allant jusqu'à 50 m² :	1 unité par logement
ii) logement d'une superficie de plancher de plus de 50 m² :	1,5 unité par logement
c) maison de chambre ou habitation avec service :	1 unité par groupe de 2 chambres
2° Usage commercial ou industriel :	
a) usage commercial additionnel :	1 unité par 150 m² de superficie de plancher
b) hôtel :	1 unité par chambre
c) salle de spectacle de plus de 500 sièges permanents :	1 unité par 150 m² de superficie de plancher
d) autre usage commercial :	1 unité par 100 m² de superficie de plancher
e) usage industriel :	1 unité par 150 m² de superficie de plancher
3° Usage équipement collectif et institutionnel :	
a) activité communautaire ou socioculturelle, aréna et établissement	1 unité par 150 m² de superficie de plancher

	cultuel, tels lieu de culte et couvent :	
b)	centre hospitalier et centre d'hébergement et de soins de longue durée :	1 unité par 150 m² de superficie de plancher
c)	école primaire et préscolaire, école secondaire, collègue d'enseignement général et professionnel et université :	1 unité par 150 m² de superficie de plancher
d)	autre usage équipement collectif et institutionnel, sauf cimentière, jardin communautaire et parc :	1 unité par 250 m² de superficie de plancher

282.98, a. 190; 282.109, a. 122.; 282.116, a. 15; 282.126, a. 17.

606. Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre autorisé est permis pour un usage de la catégorie R.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.
282.98, a. 191.; 282.116, a. 16.

607. Le nombre d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnels d'un bâtiment situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.
119, a. 42; 282.98, a. 192; 282.109, a. 123; 282.116, a. 17.

607.1. Dans une aire de stationnement de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel, un minimum de 1 unité de stationnement sur 20 doit être équipé pour la recharge d'un véhicule électrique.
282.116, a. 18.

608. *(abrogé).*
282.98, a. 193.; 282.116, a. 19.

SECTION II
EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

608.1. (*Abrogé*)
282.10, a. 67; 282.98, a. 194.

609. Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, elle peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque celui-ci respecte l'une des conditions suivantes :

1° il comporte au plus 8 logements et moins de 500 m² de superficie de plancher occupée par un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel;

2° il est situé dans un secteur de la catégorie M.10 ou M.11.

282.10, a. 68; 282.19, a. 51; 282.98, 195; 282.109, a. 124.; 282.116, a. 20

609.1. *(abrogé)*
282.10, a. 69; 282.19, a. 52; 282.98, a. 196; 282.101, a. 5.; 282.116, a. 21

610. Sous réserve des articles 612 à 615, une aire de stationnement ne doit pas être aménagée dans la cour avant entre l'alignement de construction et la limite d'emprise de la voie publique, ni sur un terrain vacant.
282.98, a. 197.

611. Malgré l'article 610, 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 :

1º entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan principal de la façade comportant une entrée principale;
2º entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan de façade comportant une entrée principale.

Malgré le premier alinéa, pour l'usage cour de voirie, la distance minimale exigée de l'emprise de la voie publique peut être réduite à 1,5 m
282.98, a. 198.

SECTION III
AIRE DE STATIONNEMENT EN FAÇADE

612. Dans un secteur de la catégorie R.1, l'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé en façade d'un bâtiment existant le 17 août 1994 aux conditions suivantes :

1º le bâtiment est isolé ou jumelé;
2º seule la cour avant est accessible par une voie publique;
3º la distance entre le mur latéral et la limite latérale du côté du terrain où serait aménagée l'aire de stationnement est inférieure à 2 m;
4º l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre propriété de la Ville.

282.10, a. 70; 282.98, a. 199.

613. Une seule unité de stationnement par bâtiment peut être autorisée en façade.
282.10, a. 71.

614. Une aire de stationnement autorisée en façade doit remplir les conditions suivantes :

1º 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;
2º 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.

282.10, a. 72.

615. *(abrogé)*

282.98, a. 200; 282.109, a. 125.; 282.116, a. 22.

SECTION IV
AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

616. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation.

617. Une unité de stationnement doit respecter les conditions suivantes :

1° mesurer au moins 2,50 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° mesurer au moins 2,50 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas;
3° avoir un dégagement d'au moins 1,8 m de hauteur.

282.98, a. 201; 282.109, a. 126.

617.1. Malgré l'article 617, 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 inclus dans l'aire de stationnement.

282.98, a. 202.

618. 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 :

1º la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
2º 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.

618.1. Sous réserve de l'article 618, une voie d'accès à un stationnement conduisant à une voie publique doit être séparée d'au moins 7,5 m d'une autre voie d'accès située sur

un terrain adjacent localisé dans un arrondissement voisin.

L'exigence prévue au premier alinéa 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 un terrain adjacent situé dans un autre arrondissement et séparées d'au plus 1,2 m d'une autre voie d'accès, située dans
l'arrondissement, sont considérées comme une seule voie d'accès.
282.36, a. 31.

618.2. Sous réserve de l'article 618.1 et du présent chapitre, l'aménagement d'une voie d'accès à un stationnement faisant face à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants afin d'assurer la cohérence des aménagements de part et d'autre des limites d'arrondissement:

1° lorsqu'aucune voie d'accès n'est présente sur le côté d'îlot de l'autre arrondissement, une voie d'accès doit être située sur une autre limite de terrain ne faisant pas face à ce côté d'îlot opposé de l'autre arrondissement;

2° malgré le premier paragraphe, lorsque les autres limites de terrain sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de voies d'accès à un stationnement, le nombre et la largeur d'une voie d'accès doit correspondre au minimum nécessaire pour desservir une aire de stationnement, assurer une circulation automobile sécuritaire et son aménagement doit tendre à la dissimuler;

3° l'aménagement des voies d'accès doit privilégier la sécurité publique.

282.36, a. 31; 282.98, a. 203.

619. Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès visée à l'article 618 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.

620. Une aire de stationnement doit comporter une voie de circulation conduisant à chaque unité de stationnement. Cette voie de circulation doit avoir une largeur :

1º d'au moins 3,1 m lorsque l'unité de stationnement est parallèle à la voie de circulation;

2º d'au moins 5,5 m lorsque l'unité de stationnement est perpendiculaire à la voie de circulation;

3º 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.
282.10, a. 73.

621. Une unité de stationnement peut être localisée dans une voie de circulation permettant d'atteindre une autre unité de stationnement d'une aire de stationnement

desservant exclusivement un bâtiment abritant 1 seul logement.
282.44, a. 1.

621.1. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une voie d'accès doit être située à une distance minimale de 4 m d'une intersection de 2 voies publiques. Cette distance se mesure depuis la limite d'emprise de la voie d'accès la plus rapprochée de l'intersection des limites d'emprise des voies publiques.
282.10, a. 74; 282.98, a. 204.

621.2. Une voie d'accès d'une largeur maximale de 2,4 m est autorisée à une distance minimale de 3 m d'une intersection de 2 voies publiques lorsque la longueur des limites avant du terrain est insuffisante pour rencontrer l'ensemble des exigences prévues aux articles 618 et 621.1 alors que les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de stationnement.
282.19, a. 53.

622. Un véhicule automobile peut être stationné dans une voie d'accès conduisant à une unité de stationnement desservant exclusivement un usage résidentielle.
282.98, a. 205.

622.1. La pente de la partie extérieure d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieure ne doit nulle part excéder la pente maximale mentionnée à l'article 622.2.
282.10, a. 75; 282.19, a. 54.

622.2. La pente maximale correspond au rapport dénivellation / distance et doit être conforme aux exigences du tableau suivant :

Rapport dénivellation / distance	
Distance horizontale (en mètres)	Dénivellation maximale (en mètres)
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 10	1,82 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 intérieure.
282.10, a. 75.

622.3. 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.

Aux fins de cet article, la distance horizontale dont il est question au tableau de l'article 622.2 se mesure dans l'axe de la voie d'accès, entre le sommet de la contre-pente et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement intérieure.
282.10, a. 75; 282.19, a. 55.

623. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, 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.
282.98, a. 206.

624. L'aménagement d'une voie d'accès non conforme aux exigences du présent règlement doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants afin d'assurer la qualité de son intégration :

1º le nombre de voies d'accès correspond au minimum nécessaire pour desservir une aire de stationnement;
2º la largeur de la voie d'accès correspond au minimum nécessaire pour assurer une circulation sécuritaire des véhicules;
3º une distance entre 2 voies d'accès inférieure à celle requise maintient la possibilité de planter un arbre entre ces voies d'accès et permet l'entassement de la neige sur la propriété privée;
4º une diminution du nombre d'espaces de stationnement sur rue est acceptable compte tenu des besoins du secteur;
5º dans tous les cas, l'aménagement des voies d'accès doit privilégier la sécurité publique.

282.98, a. 207.

SECTION V
AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 UNITÉS ET PLUS

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

625. La présente section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus.

626. La surface d'une aire de stationnement et celle d'une voie d'accès doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de dalles, de pavés de béton, d'un pavé alvéolé ou de tout autre matériau doté d'une capacité de charge suffisante pour supporter le poids d'un véhicule routier et permettant la percolation des eaux de pluie.
282.98, a. 208.

627. 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.

628. Une unité de stationnement doit être marquée au sol à l'aide de bandes peintes ou d'un revêtement de sol distinctif.

629. L'ouverture en façade de l'accès à une aire de stationnement intérieure située à 3 m ou moins de l'emprise de la voie publique doit être conforme aux exigences suivantes :

1º la pose en façade, à proximité de l'ouverture, d'un panneau d'avertissement placé à 2,4 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;

2º 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.

282.98, a. 209.

SOUS-SECTION 2
EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS

630. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus.

631. Une aire de stationnement doit comporter un dégagement minimal de 1,5 m sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès. .
119, a. 43.

632. Un dégagement du côté donnant sur une voie publique doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres, ou d'éléments minéraux tels que briques, dalles ou pavés.

633. Lorsque la largeur d'un dégagement du côté donnant sur une voie publique est supérieure à 1,5 m, au moins 60 % de sa superficie doit être recouverte d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes et arbres.

634. Un dégagement, autre que celui donnant sur une voie publique, doit être séparé de l'aire de stationnement par une clôture ornementale d'une hauteur d'au moins 0,6 m.
119, a. 44.

635. Le dégagement exigé du côté donnant sur une voie publique doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant un accès, par les éléments de l'un des 3 groupes suivants :

1º un muret, une clôture ou un butoir fixé dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 1 m, implanté à une distance au moins égale au dégagement exigé du côté donnant sur une voie publique;

2º une haie composée d'arbustes plantés à tous les 0,3 mètre linéaire, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 1 m, entretenue de façon à former un écran opaque et continu, implantée à une distance au moins égale au dégagement exigé du côté donnant sur une voie publique et une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur et d'une largeur minimales de 0,15 m et d'une hauteur maximale de 1 m, située à au moins 0,6 m de la haie, implantée entre la haie et le stationnement;

3º une butte gazonnée d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 1 m et dont la pente n'excède pas 40º et une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur et d'une largeur minimales de 0,15 m et d'une hauteur maximale de 1 m, située à au moins 0,6 m du dégagement, implantée entre la butte et le stationnement.

636. Lorsque, du côté donnant sur une voie publique, 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 mètres linéaires de terrain bordant la voie publique.

637. Un arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 m, un DHP de 5 cm et être distancé d'un autre arbre d'au moins 5 m.
282.36, a. 32; 282.94, a. 11.

638. 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.

639. 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.

640. Un câble d'alimentation et une conduite de canalisation doivent être enfouis.

641. 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.

642. 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.

643. Devant une voie d'accès utilisée pour la sortie des véhicules routiers, un dos d'âne et une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule doivent être installés à l'intérieur de la voie d'accès, à 1,5 m de la bordure intérieure de la chaussée ou du trottoir.

644. Une voie d'accès doit être située à une distance minimale de 7 m d'une intersection de 2 voies publiques. Cette distance se mesure depuis la limite d'emprise de la voie d'accès la plus rapprochée de l'intersection des limites d'emprise des voies publiques.
282.10, a. 76; 282.98, a. 210.

645. 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.

646. 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 1 000 M²

647. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'une superficie de plus de 1 000 m².

648. 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.

648.1. Une voie d'accès à une aire de stationnement ne peut :

1° être adjacente à un terrain situé dans un autre arrondissement et occupé en tout ou en partie par un usage résidentiel;
2° faire face à un côté d'îlot opposé situé dans un autre arrondissement occupé en tout ou en partie par des usages résidentiels.

282.36, a. 33; 282.98, a. 211.

648.2. Une voie d'accès à un stationnement peut déroger à l'article 648.1 lorsque les autres limites de terrain sont inaccessibles, indisponibles et impraticables aux fins de voie d'accès à une aire de stationnement ou lorsqu'elles sont situées dans le prolongement d'une voie publique de l'arrondissement principalement située dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, à l'intérieur d'un rayon de 100 m du terrain de cet établissement.
282.36, a. 33; 282.98, a. 212.

649. En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes :

1º 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;
2º la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes;

3º on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un DHP de 5 cm, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;
4º les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux;
5º les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis;
6º 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.

282.36, a. 34; 119, a. 45; 282.94, a. 12.

SECTION V.1 *(abrogé)*
282.10, a. 77; 282.19, a. 56 [282.35, a. 27].; 282.116, a. 23

650. *(abrogé).*
282.19, a. 57.; 282.116, a. 23.

651. *(abrogé).*
282.116, a. 23.

652. *(abrogé).*
282.74, a. 1.; 282.116, a. 23.

SECTION V.2
(*Abrogé*)
282.35, a. 27 [282.10, a. 77; 282.19, a. 56]; 282.98, a. 113

652.1. (*Abrogé*)
282.35, a. 27; 282.98, a. 213.

CHAPITRE III
STATIONNEMENT POUR VÉLO
282.116, a. 24.

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
282.116, a. 24.

652.2. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage 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.

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.
282.116, a. 24.

652.3. Lorsque le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé 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.
282.116, a. 24.

SECTION II
NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO EXIGÉ
282.116, a. 24.

652.4. Pour un bâtiment comprenant moins de 8 logements, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement.

Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment comportant un seul logement, aucune unité de stationnement pour vélo n'est exigée.
282.116, a. 24.

652.5. Pour un bâtiment comprenant 8 logements et plus, le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 1 unité par logement pour le premier groupe de 8 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 3 logements additionnels.
282.116, a. 24.

652.6. Pour un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre d'unités de stationnement pour vélo exigé est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche additionnelle de superficie de plancher de 300 m².
282.116, a. 24.

652.7. Un nombre d'unités de stationnement pour vélo supérieur au nombre exigé est autorisé.
282.116, a. 24.

SECTION III
AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉLO
282.116, a. 24.

653. 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 son verrouillage.

654. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.

655. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue doit mesurer au moins 1,2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0,4 m de largeur.

655.1 Une aire de stationnement pour vélo de plus de 8 unités doit être desservie par une voie de circulation d'une largeur minimale de 1,2 m et être identifiée au moyen d'un affichage visible ou d'un marquage au sol.

Une telle voie de circulation n'est toutefois pas requise pour une aire de stationnement pour vélo lorsque chaque unité de stationnement est accessible directement à partir d'une voie de circulation destinée à un stationnement de véhicules automobiles, d'une ruelle ou d'une voie publique.

Lorsqu'elle est à ciel ouvert, une aire de stationnement pour vélo doit avoir un périmètre clairement identifié au moyen d'un affichage visible ou d'un marquage au sol ou être délimitée par des bollards
282.98, a. 214.

656. Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit identifié à cette fin, bien éclairé et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.
282.98, a. 215; 282.109, a. 127.

656.1. Une aire de stationnement intérieure pour vélo de 20 unités et plus desservant un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel doit comprendre 1 vestiaire-douche par 20 unités de stationnement ainsi que 1 casier par 2 unités de stationnement.

Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m^3 afin d'y entreposer des vêtements, un casque de cycliste, une serviette et des souliers, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer.

Lors de l'agrandissement d'une aire de stationnement intérieure pour vélo, seules les unités de stationnement supplémentaires sont considérées aux fins de l'application du premier alinéa.
282.116, a. 25.

657. *(abrogé)*
119, a. 46. ; 282.116, a. 26.

658. *(abrogé)*
282.116, a. 26

659. *(abrogé).*
282.98, a. 216.; 282.116, a. 26.

660. *(abrogé)*
282.116, a. 26.

661 - 662. (*Abrogés*)
282.98, a. 218.

663. *(abrogé)*
282.116, a. 26.

TITRE VII
USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

CHAPITRE I
USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

664. 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.

665. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si à un moment de son existence il était conforme à la réglementation en vigueur.

666. Aux fins du présent chapitre, un usage dérogatoire est un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

667. 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

668. Un usage dérogatoire d'un espace extérieur ne peut être agrandi.

669. 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.

670. Malgré l'article 669, un usage résidentiel dérogatoire peut être agrandi à tous les niveaux, sans limites de superficie, dans un secteur où un usage résidentiel est autorisé.
282.98, a. 219.

671. Les limites de superficie suivantes s'appliquent à un usage dérogatoire, l'agrandissement compris :

1º dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, la superficie maximale d'un usage commercial dérogatoire est de 100 m²;

2º dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, la superficie maximale d'un usage industriel ou équipement collectif et institutionnel dérogatoire est de 200 m²;

3º dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage commercial, la superficie d'un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel dérogatoire correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages commerciaux autorisés à ce niveau;

4º dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage industriel, la superficie d'un usage commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel dérogatoire correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages industriels autorisés à ce niveau;

5º dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage commercial et industriel:

a) la limite de superficie d'un usage commercial dérogatoire correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages commerciaux autorisés à ce niveau;

b) la limite de superficie d'un usage industriel ou équipement collectif et institutionnel dérogatoire correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages industriels autorisés à ce niveau.

282.98, a. 220.

671.1. Malgré les paragraphes 3 à 5 de l'article 671, l'agrandissement d'un usage dérogatoire au-delà de la limite de superficie prescrite peut être autorisé en suivant la procédure des usages conditionnels.

282.98, a. 221.

672. Malgré les articles 671 et 671.1, les usages dérogatoires débit de boissons alcooliques, établissement exploitant l'érotisme, établissement de prêts sur gages, salle d'amusement et salle de danse de fin de nuit ne peuvent être agrandis.

282.30, a. 1; 282.98, a. 222.

673. Dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seul est autorisé un usage résidentiel, les usages suivants ne peuvent être agrandis :

1º lave-auto automatique;

2º salle de danse;

3º salle de réception;

4º salle de réunion;

5º vente de carburant;

6º véhicules routiers (entretien et réparation).

282.98, a. 223.

674. Dans un secteur ou à un niveau où seul est autorisé un usage résidentiel, les usages suivants ne peuvent être accessoires à un usage dérogatoire :

1º *(inutilisé)*

2º lave-auto automatique

3º vente de carburant

4º véhicules routiers (entretien et réparation).

282.98, a. 224.

SECTION III
MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DONT LE NOMBRE DE LOGEMENTS EST DÉROGATOIRE
282.98, a. 225.

675. Dans un secteur de la catégorie R.1 à R.2 ou M.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.
282.98, a. 226.

676. Dans un secteur où n'est autorisé aucun usage résidentiel, le nombre de logements d'un bâtiment ne peut être augmenté.
282.98, a. 227.

SECTION IV
REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN USAGE RÉSIDENTIEL
282.98, a. 228.

677. Dans un secteur où est autorisé un usage résidentiel, lors du remplacement d'un usage dérogatoire par un usage résidentiel, les prescriptions sur le nombre maximal de logements ne s'appliquent pas.
282.98, a. 229.

SECTION V
REMPLACEMENT D'UN USAGE QUI DÉROGE À LA SUPERFICIE

678. 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

679. Les droits acquis à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

1º lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du titre III;

2º lorsqu'il est remplacé par un usage conditionnel associé à un usage conformément au titre III;

3° lorsqu'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois.
282.44, a. 2; 282.98, a. 230.

680. Malgré le paragraphe 3° de l'article 679, les droits acquis à un usage dérogatoire ne se perdent pas si les conditions suivantes sont respectées :

1º 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;
2º ce bâtiment accueille ou a déjà accueilli dans des locaux distincts plus d'un établissement;
3º 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 M.7 ou M.9 à M.11, ni à un débit de boissons alcooliques ou à une salle de billard dérogatoires localisés dans un secteur où un usage résidentiel est autorisé.
282.98, a. 231; 282.109, a. 129.

SECTION VII
REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN RAISON DU VOISINAGE AVEC UN USAGE RÉSIDENTIEL
282.98, a. 232.

681. 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 résidentiels ou équipements collectifs et institutionnels autorisés à ce niveau.
282.98, a. 233.

SECTION VIII
AMÉNAGEMENT ET AGRANDISSEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE
282.98, a. 234.

682. L'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire sont interdits lorsque cet établissement est situé dans un secteur de la catégorie R.1 à R.3, M.1 à M.5 de la classe A et M.7A.
282.98, a. 235.

683. L’aménagement et l’agrandissement d’un café-terrasse pour un établissement dérogatoire situé dans un secteur de la catégorie M.3 à M.11 de la classe B ou C ou de la famille équipements collectifs et institutionnels peuvent être autorisés conformément à la procédure des usages conditionnels.
282.98, a. 236.

684. (*Abrogé*)
282.98, a. 237.

SECTION IX
POSSIBILITÉS DE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

SOUS-SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

685. 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.

686. (*Abrogé*)
282.109, a. 130.

687. 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 AUTORISÉ UN USAGE RÉSIDENTIEL
282.98, a. 238.

688. Dans un secteur où est autorisé un usage résidentiel à un niveau donné, un usage dérogatoire commercial, industriel ou équipement collectif et institutionnel peut être remplacé, à ce niveau, par :

1º un usage résidentiel;
2º un usage commercial de la catégorie M.1;
3º un usage commercial additionnel de la catégorie M.3 ou M.4, à l'exception d'une salle de billard;
4º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

282.98, a. 239.

SOUS-SECTION 3
SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.1 OU M.2
282.98, a. 240.

689. Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.1 ou M.2 à un niveau donné, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

1º un usage commercial de la catégorie M.3 ou M.4 , à l'exception des usages carburant, débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard;
2º l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

282.98, a. 241.

SOUS-SECTION 4
SECTEUR DE LA CATÉGORIE M.3 À M.9
282.98, a. 242.

690. Dans un secteur où est autorisé un usage commercial de la catégorie M.3 à M.9 à un niveau donné :

1º un usage commercial ou industriel dérogatoire de la catégorie M.10 ou M.11 peut être remplacé, à ce niveau, par :
a) l'usage entrepôt, sauf au rez-de-chaussée;

b) l'usage activité communautaire ou socioculturelle;

2º un usage dérogatoire de la famille équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé, à ce niveau, par l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

282.98, a. 243.

SOUS-SECTION 5

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉ UN USAGE COMMERCIAL DE LA CATÉGORIE M.10 OU M.11

282.98, a. 244.

691. Dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie M.10 ou M.11, un usage dérogatoire de la famille équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé par l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

282.98, a. 245.

SOUS-SECTION 6

(*Abrogé*)

282.98, a. 246.

692. (*Abrogé*)

282.98, a. 246.

SOUS-SECTION 7

(*Abrogé*)

282.98, a. 246.

693. (*Abrogé*)

282.98, a. 246.

SECTION X

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES DÉROGATOIRES

694. Une enseigne et une enseigne publicitaire dérogatoires protégées par droits acquis peuvent être réparées et entretenues. Leur contenu peut être remplacé à la condition de ne pas aggraver la dérogation ni d'en créer une nouvelle. Elles peuvent également être déplacées sur le même immeuble pour tendre vers la conformité.

Lors d'une intervention visée au premier alinéa, la transformation en une enseigne électronique ou en une enseigne publicitaire électronique est interdite.

Aux fins des interventions visées au premier alinéa, une enseigne sur un immeuble comportant une enseigne d'intérêt peut être retirée pour une période maximale de 6 mois.

282.98, a. 247; 282.123, a. 8.

694.1. Dans le cas d'une enseigne dérogatoire à la superficie maximale d'une enseigne autorisée, mais protégée par droits acquis, son remplacement est autorisé à la condition que l'enseigne ait, après le remplacement, une superficie égale ou inférieure à celle

existante et qui ne dépasse pas de plus de 25 % la superficie maximale d'une enseigne autorisée en vertu du présent règlement.
282.98, a. 248; 282.123, a. 8.

CHAPITRE II
CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

695. Une construction dérogatoire est une construction non conforme au présent règlement.

696. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, à un moment de son existence, elle était conforme à la réglementation en vigueur.

697. 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

698. Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction dérogatoire sont autorisés.

SECTION III
AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

699. Une construction dérogatoire peut être agrandie conformément au présent règlement.

700. Une construction dérogatoire à la largeur minimale exigée pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage résidentiel, 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.
282.98, a. 249.

701. 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.

702. 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 701, dans un secteur de la catégorie M.4 ou M.6 à M.11, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.
282.98, a. 250.

703. 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.

704. 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.

705. Une construction dérogatoire à l'exigence d'implantation sur une limite latérale peut être agrandie au devant du mur latéral existant, vers la limite latérale, sans obligatoirement l'atteindre. 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.
282.19, a. 58.

706. Une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie en hauteur sans obligatoirement atteindre la hauteur minimale prescrite.

707. 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;

2º l'agrandissement n'est pas situé dans une cour avant et ne dépasse pas 40 % de la largeur totale de la façade.

707.1. La superficie d'implantation au sol d'une construction dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite peut être agrandie sans augmenter le nombre d'étages à l'une des conditions suivantes :

1º la hauteur de l'agrandissement respecte la hauteur maximale prescrite;

2º l'agrandissement est d'une hauteur égale ou inférieure à celle du bâtiment existant.

282.19, a. 59; 282.98, a. 251; 282.109, a. 131.

707.2. Une construction, située dans un secteur de surhauteur, dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale prescrite et qui ne respecte pas les exigences de l'article 34 ou 34.1, selon le cas, peut être agrandie. Un tel agrandissement doit être approuvé conformément au titre VIII selon les objectifs et les critères de la section VI du chapitre II du titre II.
282.98, a. 252.

SECTION IV
PERTE DE DROITS ACQUIS

708. Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause doit être reconstruite en conformité avec le présent règlement.

SECTION V
RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION PATRIMONIALE

709. Malgré l'article 708, une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause et constituant un bien patrimonial classé, un immeuble patrimonial classé ou cité ou une construction située à l'intérieur d'un site patrimonial déclaré ou classé au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002) peut être reconstruite.

La reconstruction doit être autorisée conformément au titre VIII.

Afin de respecter la valeur historique et architecturale de ce bâtiment, en plus des critères énoncés au 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.
282.98, a. 253.

TITRE VIII
RÉVISION DE PROJETS
282.98, a. 254.

CHAPITRE I
TYPES DE PROJET

710. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), d'un certificat en vertu du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) ou d'une opération cadastrale en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

1° un projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612*a* de la charte;
2° un projet visé au présent règlement;
3° une démolition et un projet visés au chapitre III du Règlement sur la démolition de bâtiments (CA-24-215);
4° une clôture visée au chapitre VI du Règlement sur les clôtures (CA-24-225);
5° une opération cadastrale visant la création d'une emprise publique située dans un secteur de valeur archéologique visée au Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M. c. O-1);
6° une opération cadastrale dans le secteur au nord de la rue Sherbrooke ou dans l'unité de paysage GPI.

282.98, a. 255; 282.109, a. 132.

710.1. *(Abrogé)*
282.105, a. 10; 282.109, a. 133.

711. 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 DE PERMIS

712. Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis ou de certificat, une demande de permis ou de certificat pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée :

1º 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;
2º des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
3º des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
4º des échantillons des matériaux;
5º de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
6º des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet;
7° dans le cas d'une construction, d'un agrandissement, d'un lotissement ou de la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial situé dans l'unité de paysage GPI, une évaluation de l'intérêt patrimonial;
8° dans le cas de travaux visés à l'article 307.3, une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe H;
9° dans le cas d'une opération cadastrale visée au paragraphe 5° de l'article 710, une étude comprenant :
i) un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
ii) l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
iii) une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.
10° dans le cas de travaux visés à l'article 544 :
i) les photographies des façades du bâtiment;
ii) un rapport de l'état général d'une enseigne existante;
iii) une étude patrimoniale d'une enseigne existante produite par un expert en la matière.

282.98, a. 256; 282.105, a. 11; 282.109, a. 134; 282.123, a. 9.

712.1 Lorsque le conseil d'arrondissement exige une garantie monétaire visant à assurer le respect des caractéristiques architecturales d'origine conformément aux plans approuvés pour des travaux visés à l'article 102 relativement à un bâtiment situé en tout

ou en partie dans une unité de paysage, cette garantie monétaire doit consister en une lettre de garantie dont la valeur doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment visé par les travaux et de son terrain.

La garantie monétaire visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux soient complétés.
282.109, a. 135; 282.115, a. 1.

CHAPITRE III
CRITÈRES APPLICABLES

713. 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 710 sont les suivants :

1º conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
2º qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
3º efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
4º efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules, des piétons et de l'accessibilité universelle ;
5º capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
6º capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, archéologique, naturel et paysager.

282.105, a. 12; 282.109, a. 136.

713.1. *(Abrogé)*
282.105, a. 13; 282.109, a. 137.

713.2. *(Abrogé)*
282.105, a. 13; 282.109, a. 138.

CHAPITRE IV
AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL

714. Au plus tard 45 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 712, le directeur soumet le projet au comité consultatif d'urbanisme pour avis.
282.98, a. 257.

715. Au plus tard 90 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 712, le conseil rend sa décision à l'effet d'approuver ou de rejeter le projet.
282.98, a. 258.

716. Une copie de la résolution qui fait état de la décision du conseil doit être transmise au requérant.

TITRE IX
*DISPOSITIONS PÉNALES

717. 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 ou en contravention à l'une des dispositions d'une résolution adoptée en vertu du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718.
282.109, a. 139.

718. 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 1 000 $;
   b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 $;

2° s'il s'agit d'une personne morale :
   a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 $;
   b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 $.

282.75, a. 1; 282.115, a. 2.

719. Malgré l'article 718, quiconque contrevient à l'article 47 du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (CA-24-224) ou autorise des travaux en contravention à ces articles commet une infraction et est passible :

a) 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 $;

b) 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 $. 200 $ à 400 $ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 $.

282.75, a. 2; 282.91, a. 12; 282.109, a. 140.

720. *(Abrogé)*
282.75, a. 3.

****721 - 722.** *(Omis)*

– –

ANNEXE A
PLANS *(voir les pages qui suivent)*

Plans[1]	*Date du feuillet*	*Règlements modificatifs*
Densités et implantation		
feuillet DI	*2013-05-07*	*CA-24-282.98, a. 259*
	2016-07-26	*CA-24-282.108, a. 1*
	2020-07-08	*CA-24-282.122, a. 2*
	2020-11-27	*CA-24-282.121, a. 3*
Hauteur et surhauteur		
feuillet HS	*2013-05-07*	*CA-24-282.98, a. 259*
	2016-07-26	*CA-24-282.108, a. 2*
	2020-07-08	*CA-24-282.122, a. 3*
Unités de paysage, immeubles d'intérêt et immeubles comportant une enseigne d'intérêt		
feuillet UPI	*2013-05-07*	*CA-24-282.98, a. 259*
	2017-03-09	*CA-24-282.111, a. 1*
	2020-04-15	*CA-24-282.119, a. 1*
	2020-07-08	*CA-24-282.122, a. 4*
	2021-01-22	*CA-24-282.123, a. 10*
Usages prescrits		
feuillet U	*2013-05-07*	*CA-24-282.98, a. 259*
	2013-10-08	*CA-24-282.100, a. 2*
	2015-03-02	*CA-24-282.103, a. 1*
	2017-03-09	*CA-24-282.111, a. 2*
	2020-07-08	*CA-24-282.122, a. 5*
Zones		
feuillet Z	*2013-05-07*	*CA-24-282.98, a. 259*
	2013-10-08	*CA-24-282.100, a. 1*
	2017-03-09	*CA-24-282.111, a. 3*
	2020-07-08	*CA-24-282.122, a. 6*

[1] *Nouveaux plans de l'annexe A – CA-24-282.98*

Plans[2] *(supprimé)*	*Date du feuillet*	*Règlements modificatifs*
zones		
feuillet Z-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -9, -15, -16, -24, -32, -38, -40, -50, -52, -53, -55, -63, -64, -66, -71, -73, -79, -81, CA-24-119, 01-282-86, CA-24-282.96, a. 14; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet Z-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -2, -11, -14, -24, -27, -31, -32, -37, -45, -46, -*

53, -65, CA-24-119, 01-282-87; CA-24-282.98, a. 259)

limites de hauteur

feuillet H-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -3, -6, -8, -38, -53, -63, -64, -66, -81, CA-24-119, CA-24-282.96, a. 14; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet H-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -2, -11, -14, -32, -37, -45, -46, -53, -65, CA-24-119, CA-24-282.96, a. 14; CA-24-282.98, a. 259)*

hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur

feuillet SH-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -55, -63, -64, -66, -81, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*
(feuillet SH-2)	*(inexistant)*	-

densités maximales

feuillet D-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -32, -38, -63, -64, -66, -81, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet D-2	*(supprimé)*	*(CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*

taux d'implantation maximaux et densités maximales

feuillet TID-1	*(supprimé)*	*(01-282-79, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet TID-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -2, -32, -45, -46, -53, -65, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*

taux d'implantation maximaux

feuillet TI-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -28, -53, -63, -64, -66, -81, CA-24-119, CA-24-282.96, a. 14; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet TI-2	*(supprimé)*	*(CA-24-119, CA-24-282.96, a. 14; CA-24-282.98, a. 259)*

modes d'implantation

feuillet MI-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -63, -64, -66, -81, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet MI-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -45, -46, -53, -65, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*

alignements de construction

feuillet A-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -38, -53, -63, -64, -66, -81, CA-24-119, CA-282.98, a. 159)*
feuillet A-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -45, -46, -65, CA-24-119, CA-24-282.98, a. 259)*

secteurs et immeubles significatifs

feuillet S-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -16, -24, -38, -43, -63, -64, -66, -71, -81, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet S-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -24, -36, -43, -45, -46, -53, -65, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*

plans de site

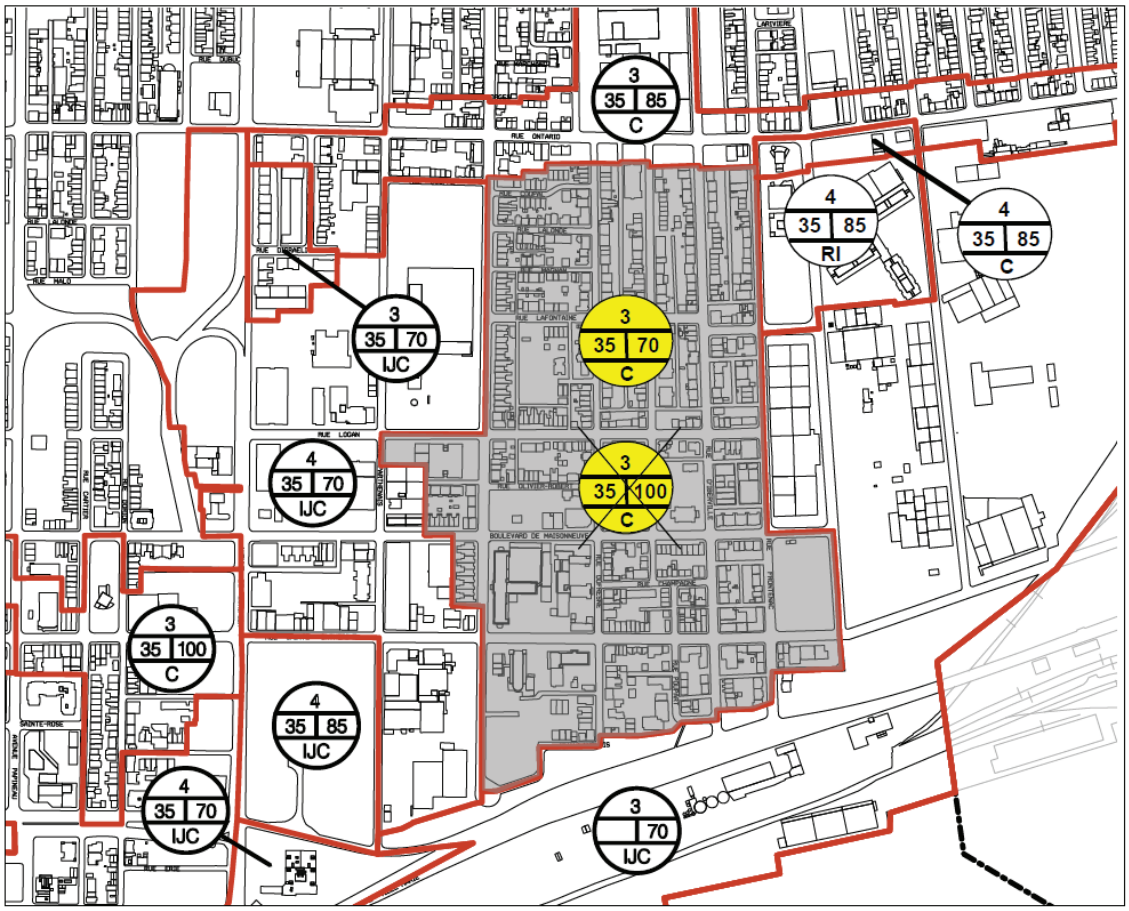
feuillet P-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -6, -63, -64, -66, -81, CA-24-119; CA-24-*

		282.98, a. 259)
feuillet P-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -45, -46, -53, -65, CA-24-119; CA-24-282.98, a. 259)*
usages prescrits		
feuillet U-1	*(supprimé)*	*(01-282-0, -1, -6, -9, -13, -15, -16, -24, -40, -49, -50, -51, -52, -53, -55, -56, -63, -64, -66, -71, -73, -81, CA-24-119, 01-282-85, -86, CA-24-282.94, CA-24-282.95, a. 1; CA-24-282.98, a. 259)*
feuillet U-2	*(supprimé)*	*(01-282-0, -2, -4, -7, -11, -14, -24, -25.1, -27, -31, -37, -45, -46, -53, -65, CA-24-119, 01-282-87; CA-24-282.98, a. 259)*
secteur du mont Royal		
feuillet SMR-1	*(supprimé)*	*(01-282-36, -63, -64, -66, -81, CA-24-119)*
(feuillet SMR-2)	*(inexistant)*	*-*
unité de paysage (tableau)		
	(supprimé)	*(01-282-36, CA-24-119)*

[2] *Ces plans de l'annexe A ont été supprimés par l'article 259 du Règlement CA-24-282.98.*

NOTE : Ce plan est modifié conformément aux changements illustrés au plan qui suit (règlement CA-24-282.121).

ANNEXE A
EXTRAIT DU PLAN INTITULÉ « DENSITÉS ET IMPLANTATION »



Plan des densités et implantation

Dossier : 1208398003
26 février 2020

XXX Nouvelle zone
X X Limite retirée

Ville-Marie
Montréal

ENCADRÉ
ÉCHELLE
1 : 10000
VOIR ENCADRÉ
HS
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
HAUTEURS ET SURHAUTEURS
LÉGENDE
MIN EN ÉTAGES
MIN EN MÈTRES
MAX EN ÉTAGES
MAX EN MÈTRES
SURHAUTEUR
NOTE 1: VOIR ARTICLES 10.1 et 10.2
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT
ÉCHELLE
1 : 5000

NOTE : Ce plan est modifié conformément aux changements illustrés aux plans qui suivent (règlement CA-24-282.123).

Ville de Montréal

RÉGLEMENT D'URBANISME

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

UNITÉS DE PAYSAGES, IMMEUBLE D'INTÉRÊT ET IMMEUBLES COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT

LÉGENDE

GPI — CODE D'UNITÉ DE PAYSAGE

IMMEUBLE D'INTÉRÊT

IMMEUBLE COMPORTANT UNE ENSEIGNE D'INTÉRÊT

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT

ÉCHELLE

1 : 5000

0 125 250 375 500 (m)

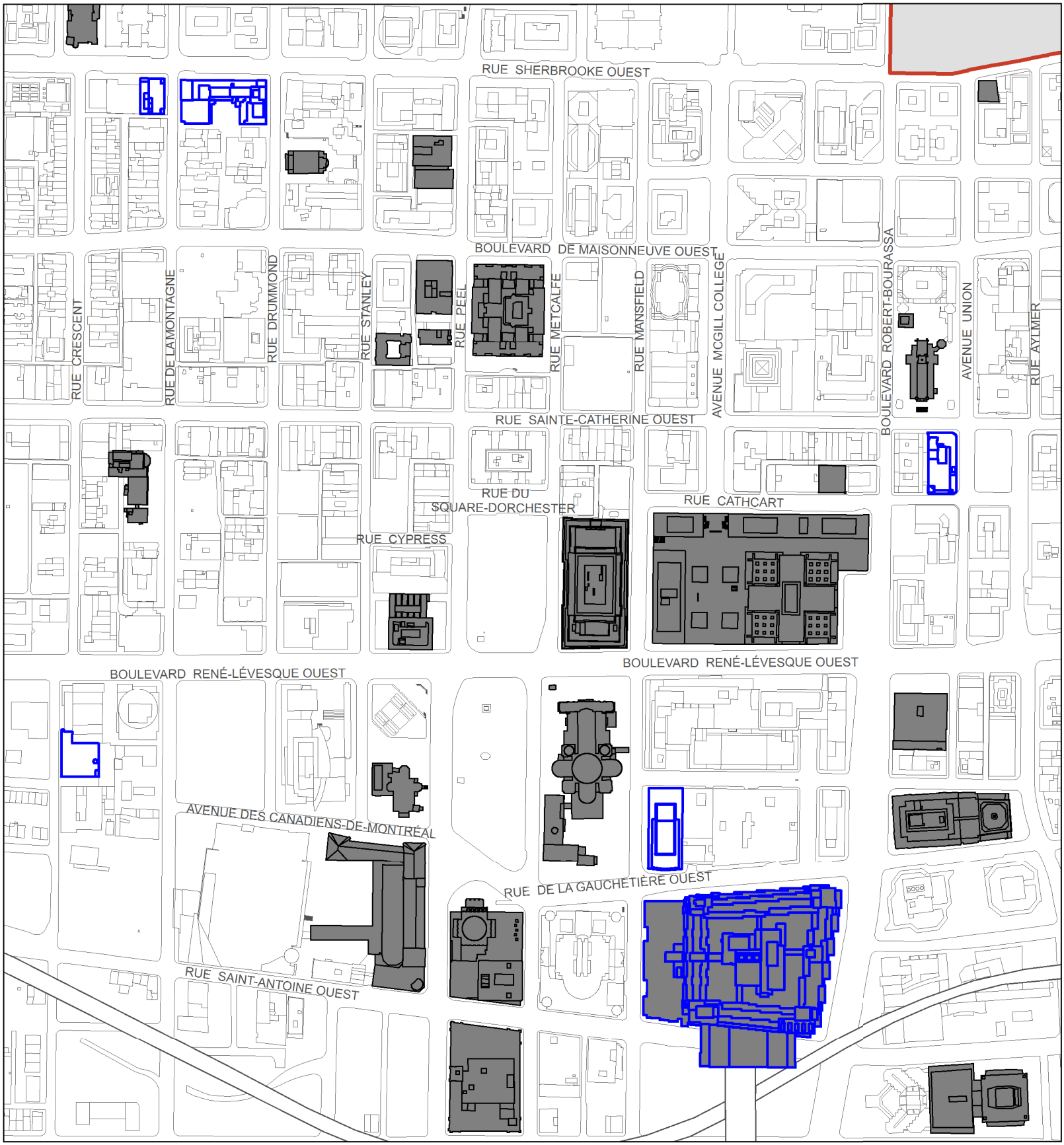
Sources:
- Terrain bati: Service des travaux publics, 2012
- Donnees reglementaires: Arrondissement de Ville-Marie

Cartographie realisee par le Service des technologies de l'information

Annexe A - Modifications apportées au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Extrait 1

Texte de la légende modifié

Nouveaux texte et thème ajoutés à la légende



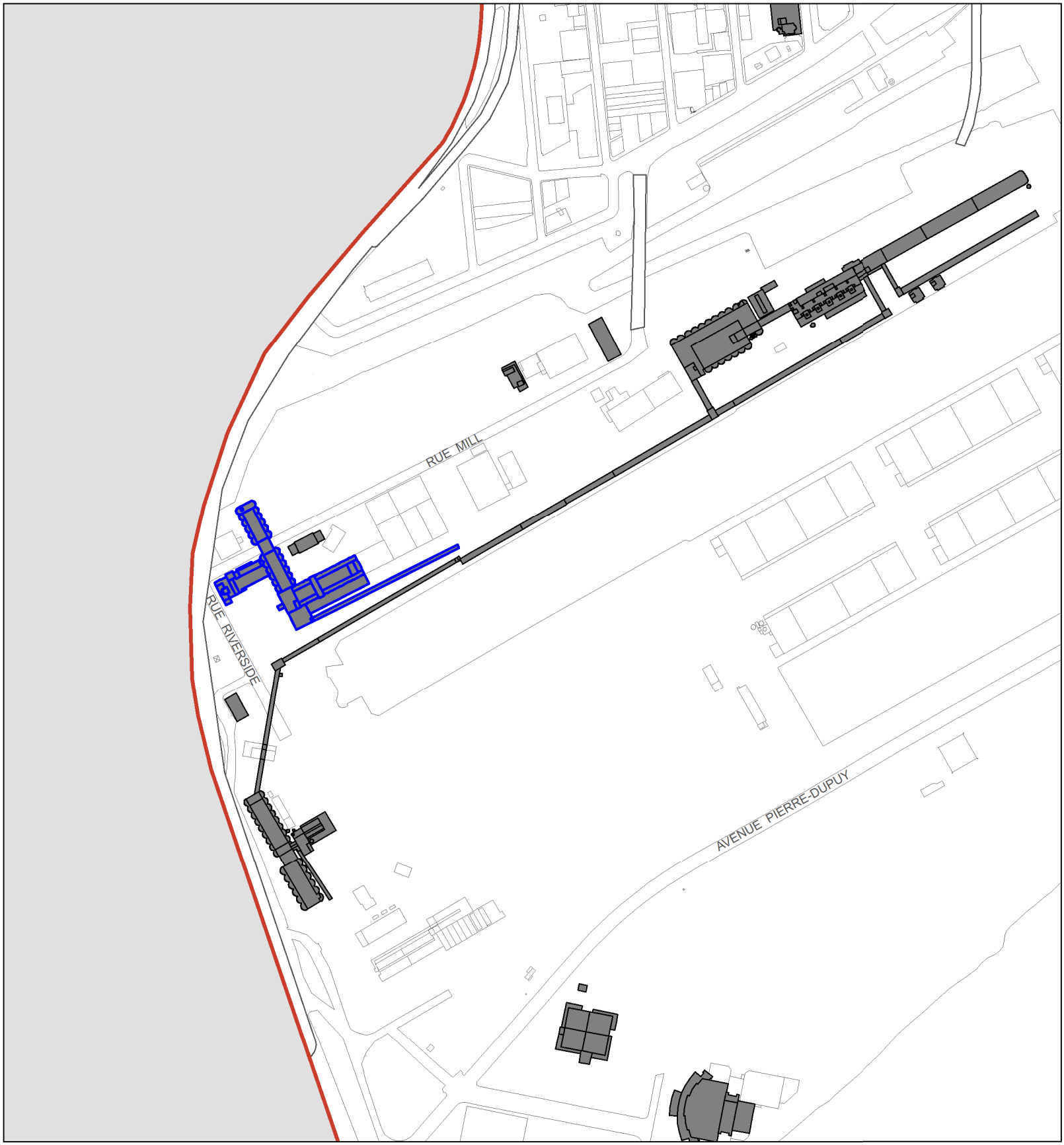
Annexe A - Modifications apportées au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Extrait 2

Immeuble ou partie d'un immeuble d'intérêt

Immeuble ou partie d'un immeuble comportant une enseigne d'intérêt

Dossier : 1197303005
Février 2020

Ville-Marie
Montréal



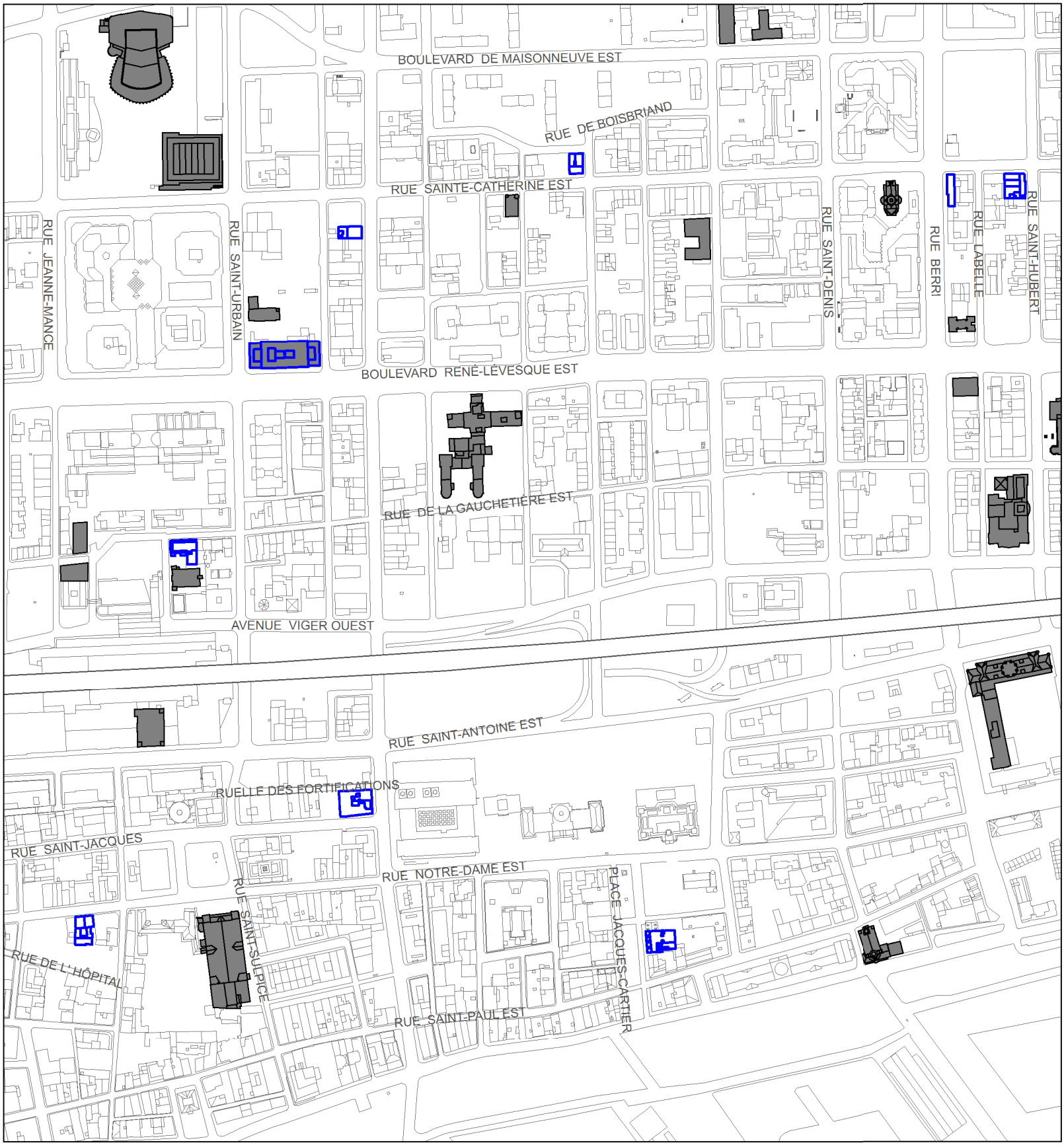
Annexe A - Modifications apportées au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Extrait 3

Immeuble ou partie d'un immeuble d'intérêt

Immeuble ou partie d'un immeuble comportant une enseigne d'intérêt

Dossier : 1197303005
Février 2020

Ville-Marie
Montréal



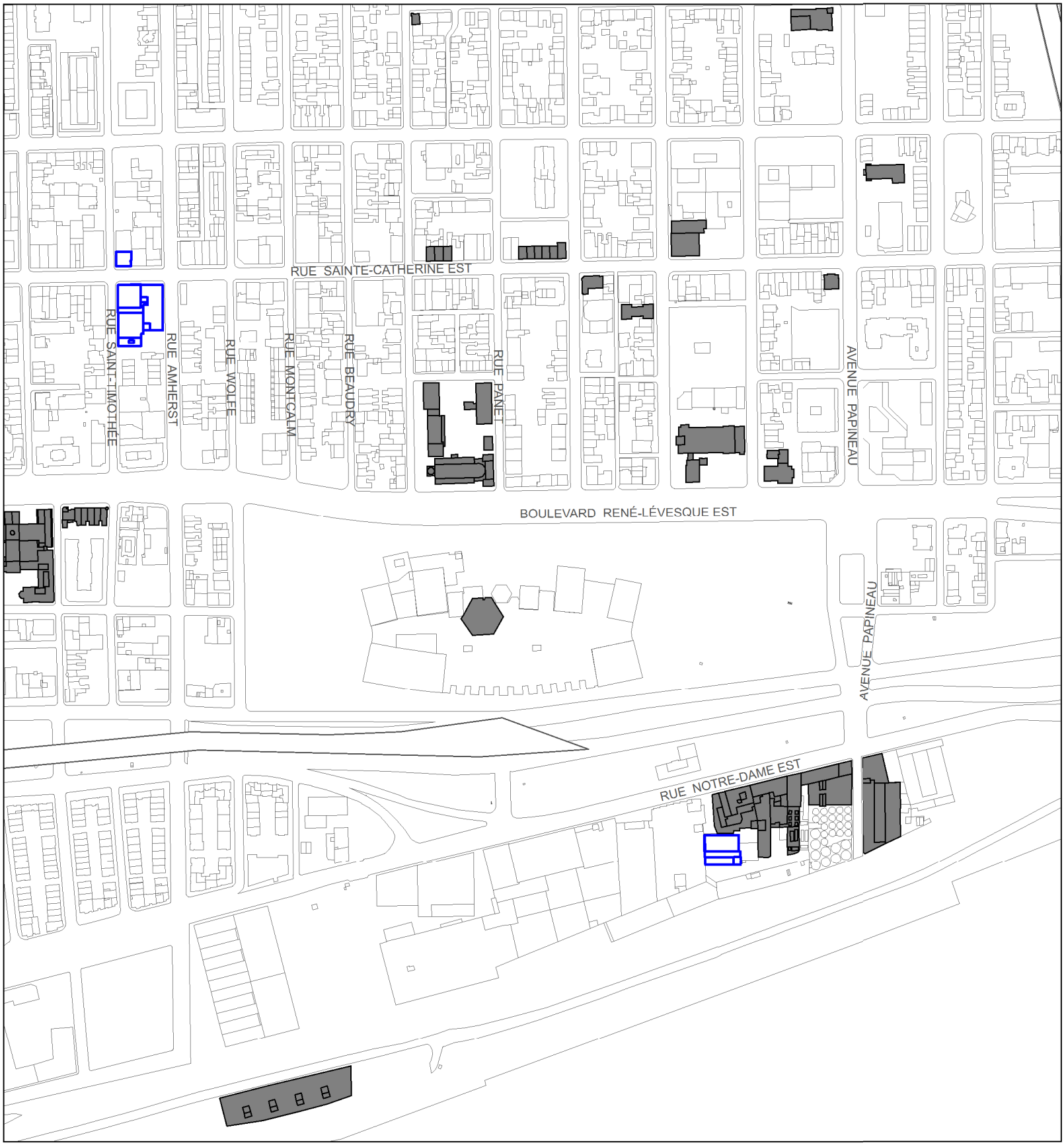
Annexe A - Modifications apportées au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Extrait 4

Immeuble ou partie d'un immeuble d'intérêt

Immeuble ou partie d'un immeuble comportant une enseigne d'intérêt

Dossier : 1197303005
Février 2020

Ville-Marie
Montréal



Annexe A - Modifications apportées au plan intitulé « Unités de paysage et immeubles d'intérêt » de l'annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) - Extrait 5

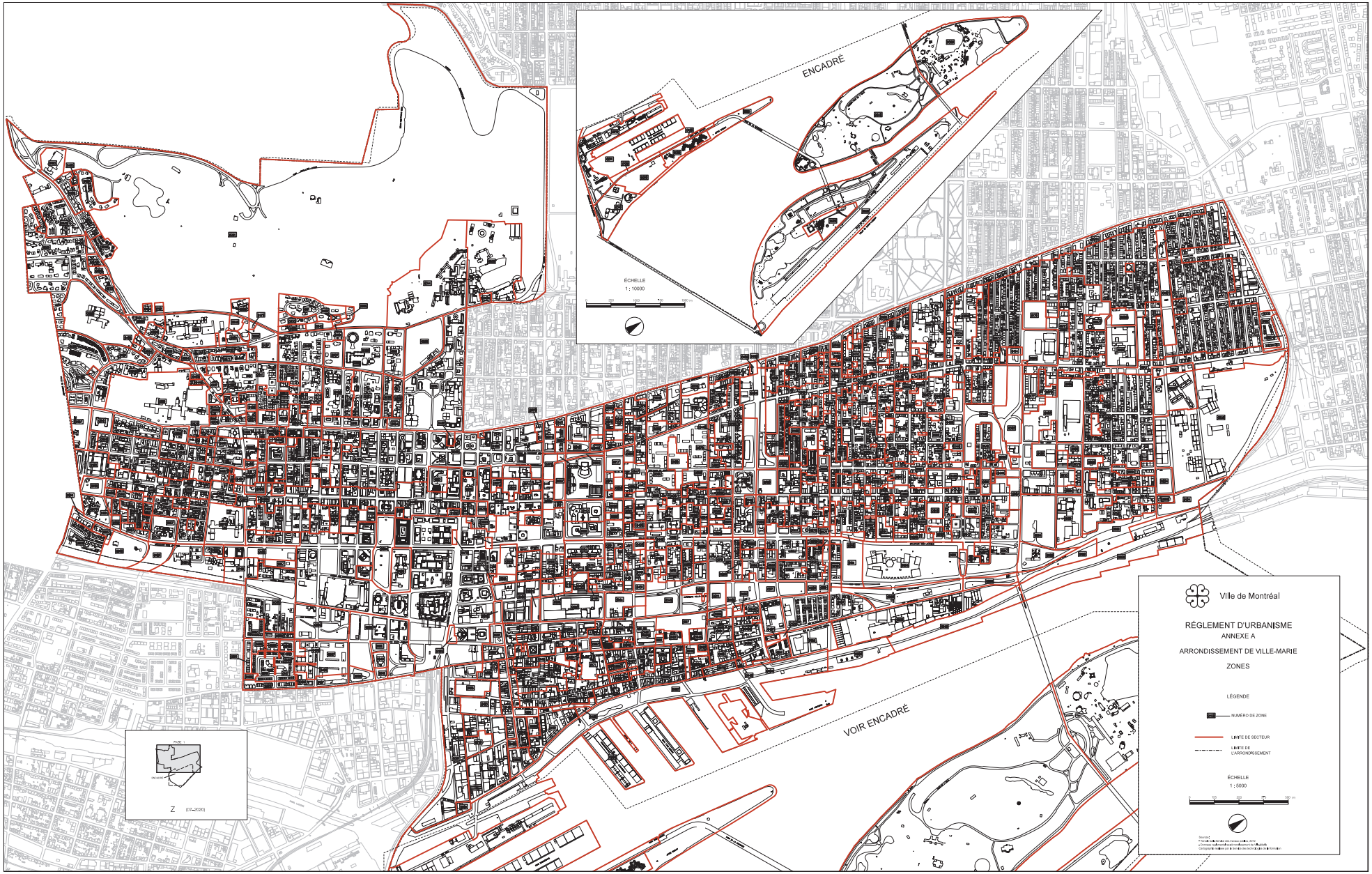
Immeuble ou partie d'un immeuble d'intérêt

Immeuble ou partie d'un immeuble comportant une enseigne d'intérêt

Dossier : 1197303005
Février 2020

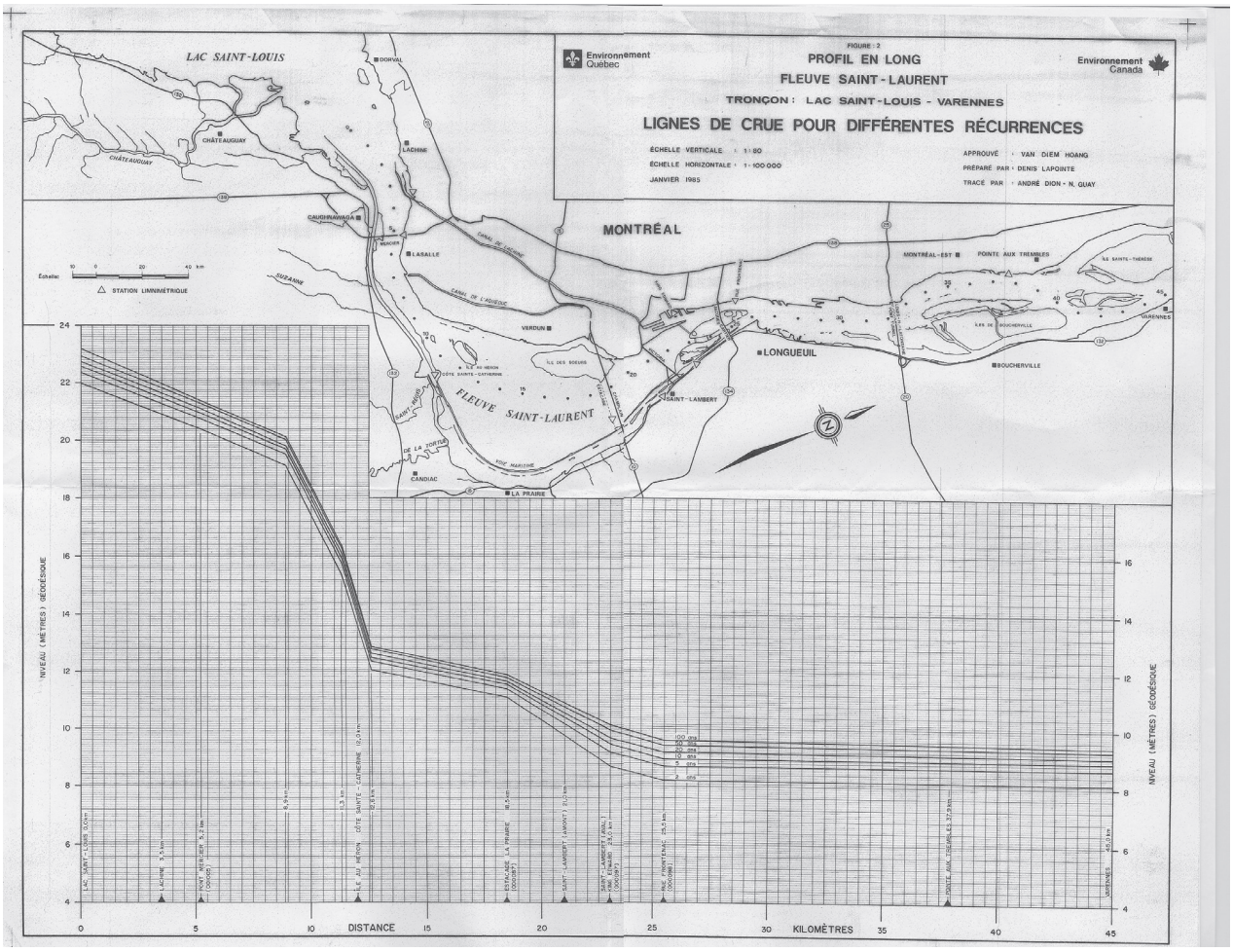
Ville-Marie
Montréal

ENCADRÉ
ÉCHELLE
1 : 10000
VOIR ENCADRÉ
PAGE 1
ENCADRÉ
U (07-2020)
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
USAGES PRESCRITS
LÉGENDE
CATÉGORIE D'USAGES
E.1 (PARCS ET PLACES PUBLIQUES)
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT
ÉCHELLE
1 : 5000
SOURCE :
• Système de gestion des données cartographiques, 2012
• Données ouvertes du ministère du Développement durable, Environnement, Faune et Parcs (MDDEFP)
Cartographie réalisée par le Service des technologies de l'information


ENCADRÉ
ÉCHELLE
1 : 10000
VOIR ENCADRÉ
Ville de Montréal
RÉGLEMENT D'URBANISME
ANNEXE A
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
ZONES
LÉGENDE
NUMÉRO DE ZONE
LIMITE DE SECTEUR
LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT
ÉCHELLE
1 : 5000
Z (07-2020)

ANNEXE B

LIGNES DE CRUE POUR DIFFÉRENTES RÉCURRENCES – PROFIL EN LONG – FLEUVE SAINT-LAURENT – TRONÇON : LAC SAINT-LOUIS – VARENNES, PRÉPARÉ PAR DENIS LAPOINTE, GÉOGRAPHE, POUR ENVIRONNEMENT QUÉBEC ET ENVIRONNEMENT CANADA, EN JANVIER 1985



CA-24-282.93, a. 3.

ANNEXE C

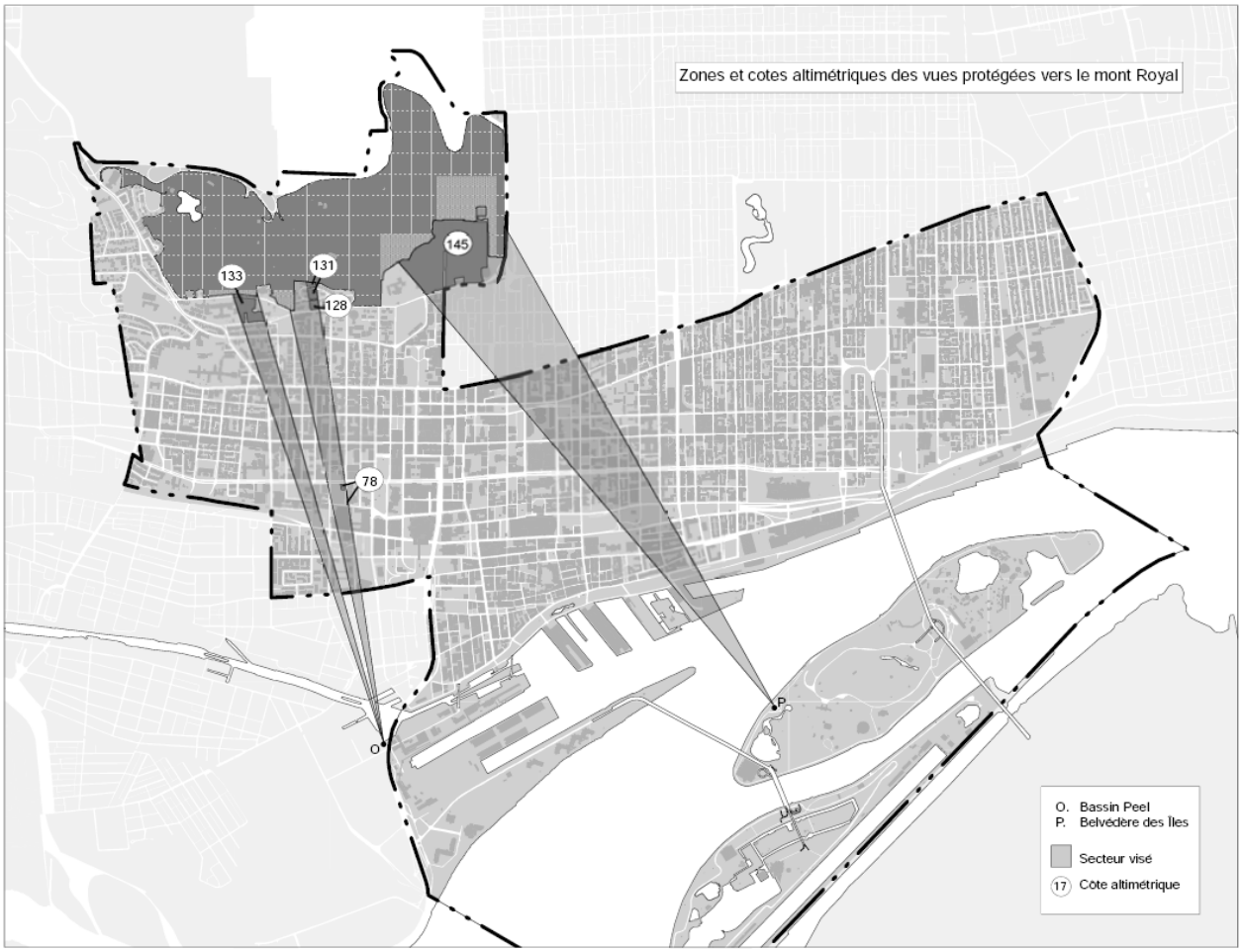
FIGURES INTITULÉES « ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT ROYAL » ET «ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES DEPUIS LE MONT ROYAL »

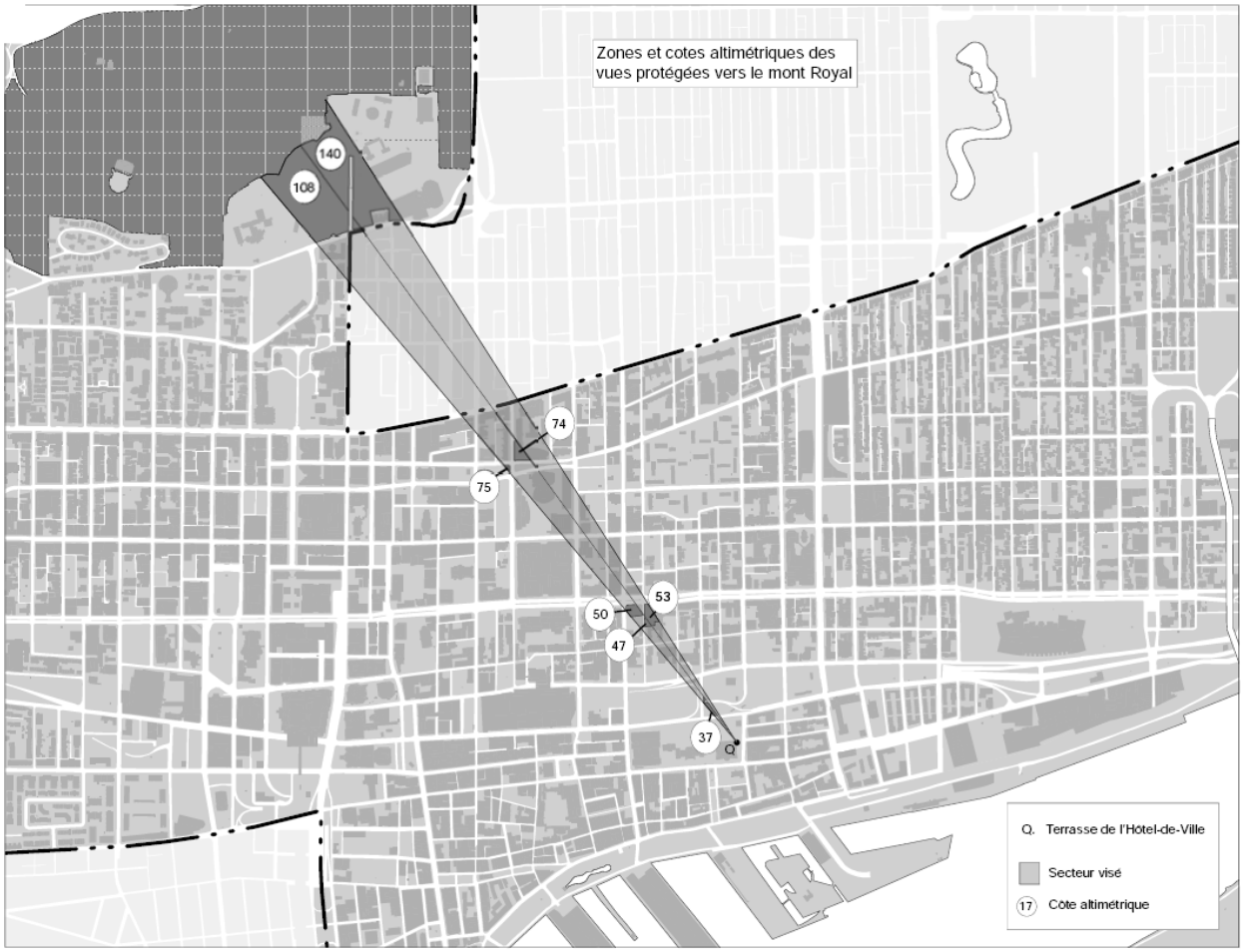
Zones et cotes altimétriques des vues protégées depuis le mont Royal
B
C
D
124
137
81
79
73
B. Intersection Cedar et Côte-des-Neiges
C. Clairière au nord de l'Hôpital général
D. Rue Peel angle avenue Des Pins
Secteur visé
17 Côte altimétrique

Zones et cotes altimétriques des vues protégées vers le mont Royal
144
152
141
130
104
75
57
67
76
H
118
I
129
89
H
86
I
102
96
62
60
59
72
60
53
E
F
G
H
I
J
E. Rue Guy
F. Avenue du Musée
G. Rue Stanley
H. Rue Peel
I. Rue Metcalfe
J. Avenue McGill College
Secteur visé

Zones et cotes altimétriques des vues protégées vers le mont Royal
123
K
123
L
111
123
111
78
51
47
53
44
39
38
K
27
21
L
K. Place Vauquelin
L. Quai de l'Horloge
Secteur visé
17 Côte altimétrique

Zones et cotes altimétriques des vues protégées vers le mont Royal
M
N
146
146
146
127
117
82
77
74
82
66
48
53
43
M. Canal de Lachine
N. Belvédère de la pointe du parc de la Cité-du-Havre
Secteur visé
17 Côte altimétrique


Zones et cotes altimétriques des vues protégées vers le mont Royal
145
133
131
128
78
O
P
O. Bassin Peel
P. Belvédère des Îles
Secteur visé
17 Côte altimétrique



CA-24-282.96, a. 15.

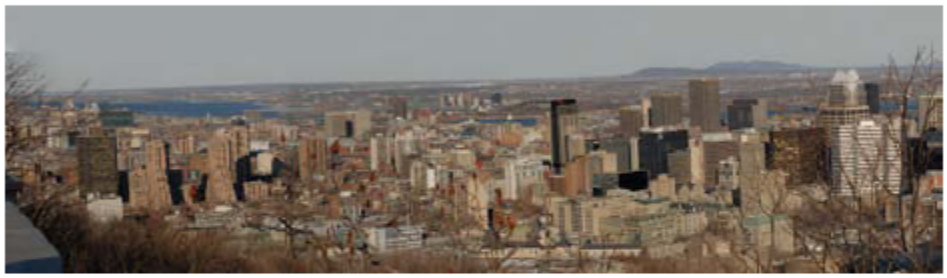
ANNEXE D
ILLUSTRATIONS DES VUES PROTÉGÉES, DES POINTS D'OBSERVATION ET DES VUES D'INTÉRÊT, VERS ET DEPUIS LE MONT ROYAL

ANNEXE D

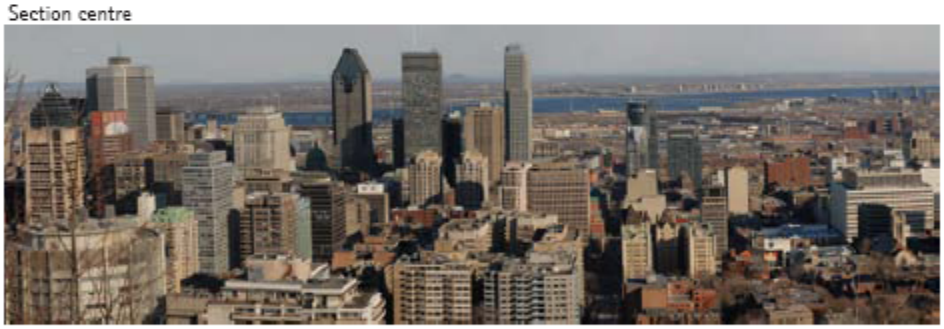
Vues protégées (cotes altimétriques)

A. Belvédère Kondiaronk

Section est



Section centre



Section ouest

Localisation du point d'observation

ANNEXE D

Vues protégées (cotes altimétriques)

B. Intersection Cedar et Côte-des-Neiges

Localisation du point d'observation

C. Clairière au nord de l'Hôpital général

Localisation du point d'observation

D. rue Peel angle avenue Des Pins

Localisation du point d'observation

ANNEXE D

Vues protégées (cotes altimétriques)

E. rue Guy

Localisation du point d'observation

F. avenue du Musée

Localisation du point d'observation

G. rue Stanley

Localisation du point d'observation

ANNEXE D

Vues protégées (cotes altimétriques)

H. rue Peel

Localisation du point d'observation

I. rue Metcalfe

Localisation du point d'observation

J. avenue McGill College

Localisation du point d'observation

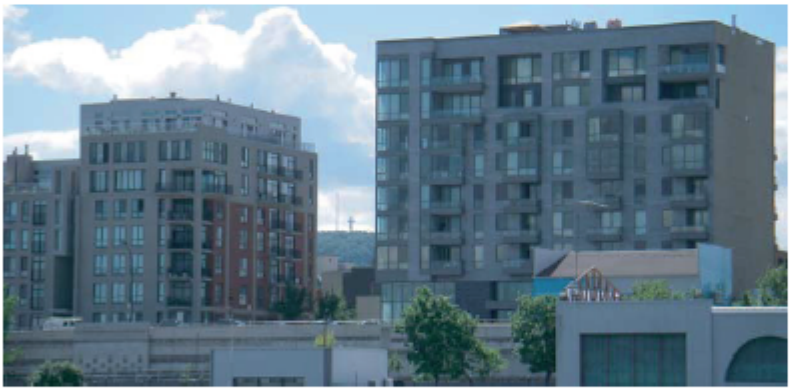
ANNEXE D

Vues protégées (cotes altimétriques)

K. Place Vauquelin

Localisation du point d'observation

L. Quai de l'Horloge



Localisation du point d'observation

M. Canal Lachine

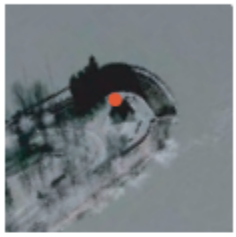
Localisation du point d'observation

ANNEXE D

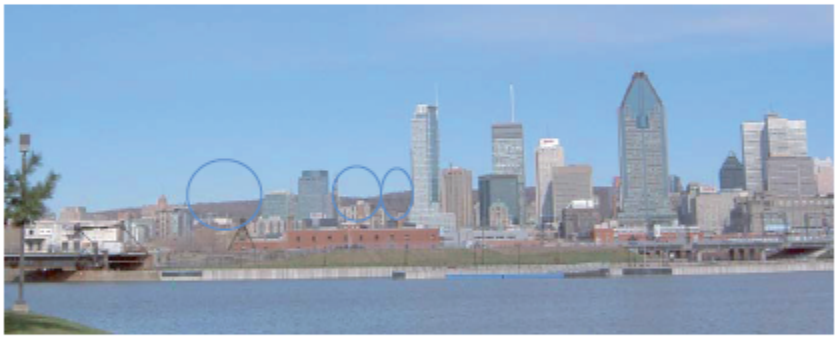
Vues protégées (cotes altimétriques)

N. Belvédère de la pointe du parc de la Cité-du-Havre

Localisation du point d'observation



O. Bassin Peel



Localisation du point d'observation

P. Belvédère des îles

Localisation du point d'observation

ANNEXE D

Vues protégées (cotes altimétriques)

Q. Terrasse de l'Hôtel-de-Ville

Localisation du point d'observation

ANNEXE D

Vues d'intérêt

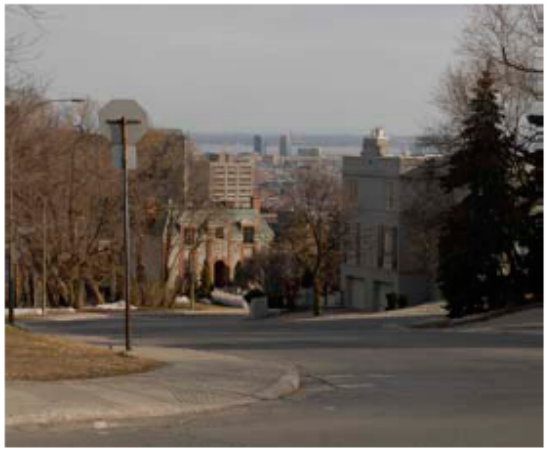
avenue Des Pins en bordure du Parc Rutherford

Jardin Queen Élizabeth (Westmount)

Ropery

Belvédère du Parc Summit vers le sud

Intersection De Ramezay et Cedar



Escalier Trafalgar

ANNEXE D

Vues d'intérêt

Belvédère Camilien-Houde

Sentier de l'Escarpement Est du Parc du mont Royal

Point d'observation 1

Point d'observation 2

Point d'observation 3

Point d'observation 4

ANNEXE D

Vues d'intérêt

des Pins et du Parc

Pont Jacques-Cartier

Pont-Champlain

ANNEXE D

Vues d'intérêt

avenue Atwater

rue de la Montagne

rue Lambert-Closse

rue Redpath

rue Simpson

ANNEXE D

Vues d'intérêt

rue Drummond

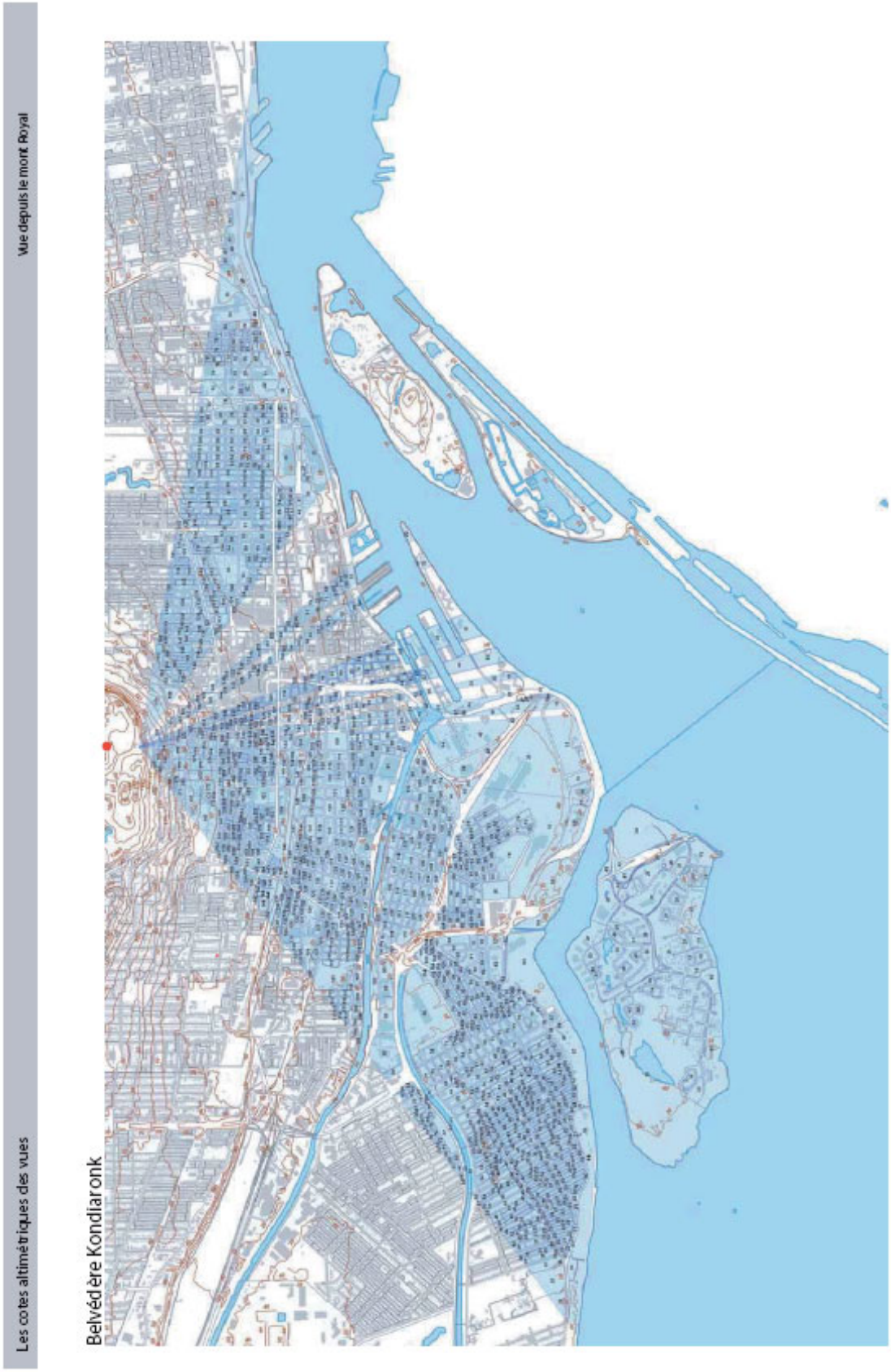
rue University

rue McTavish

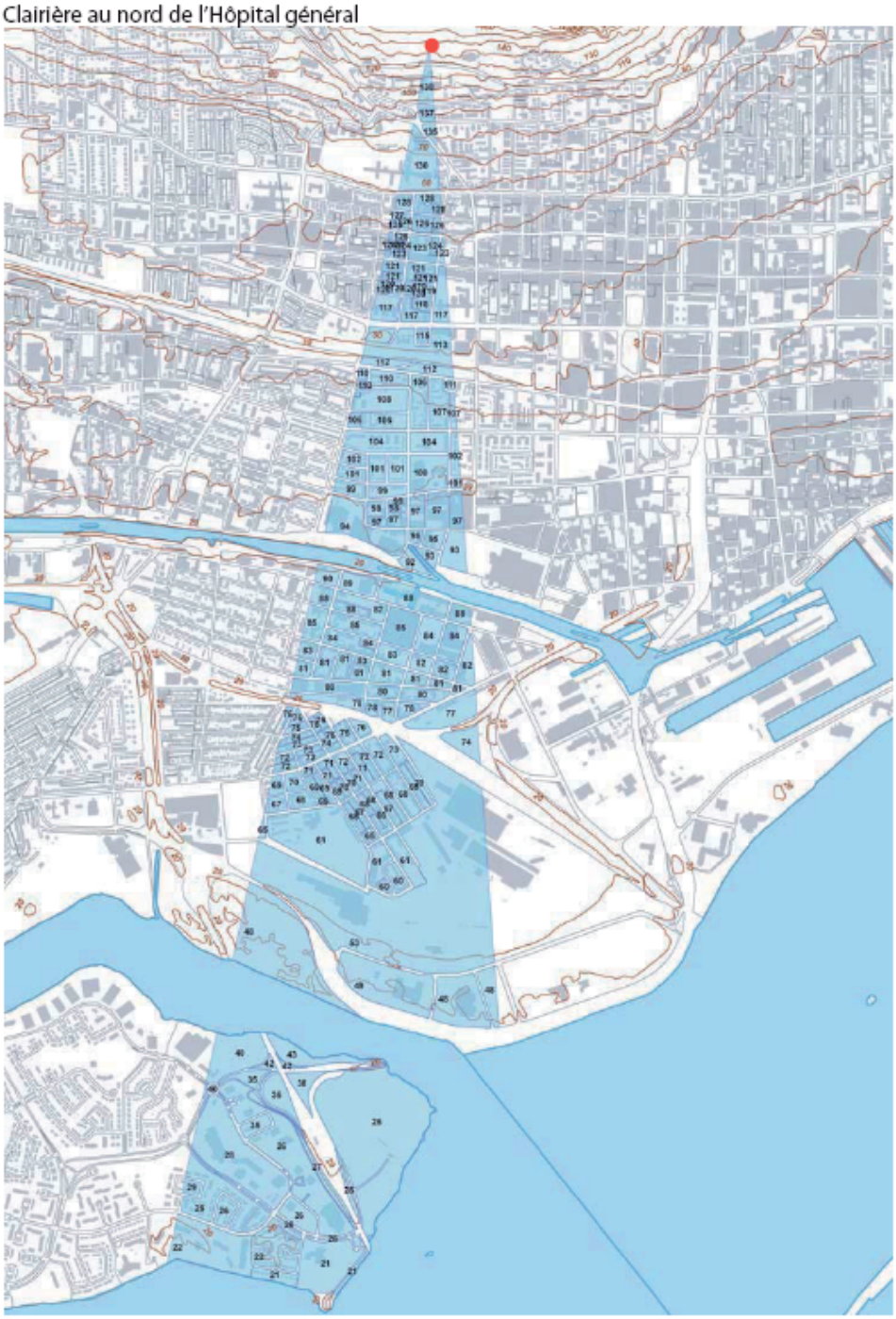
rue Mansfield

CA-24-282.96, a. 15.

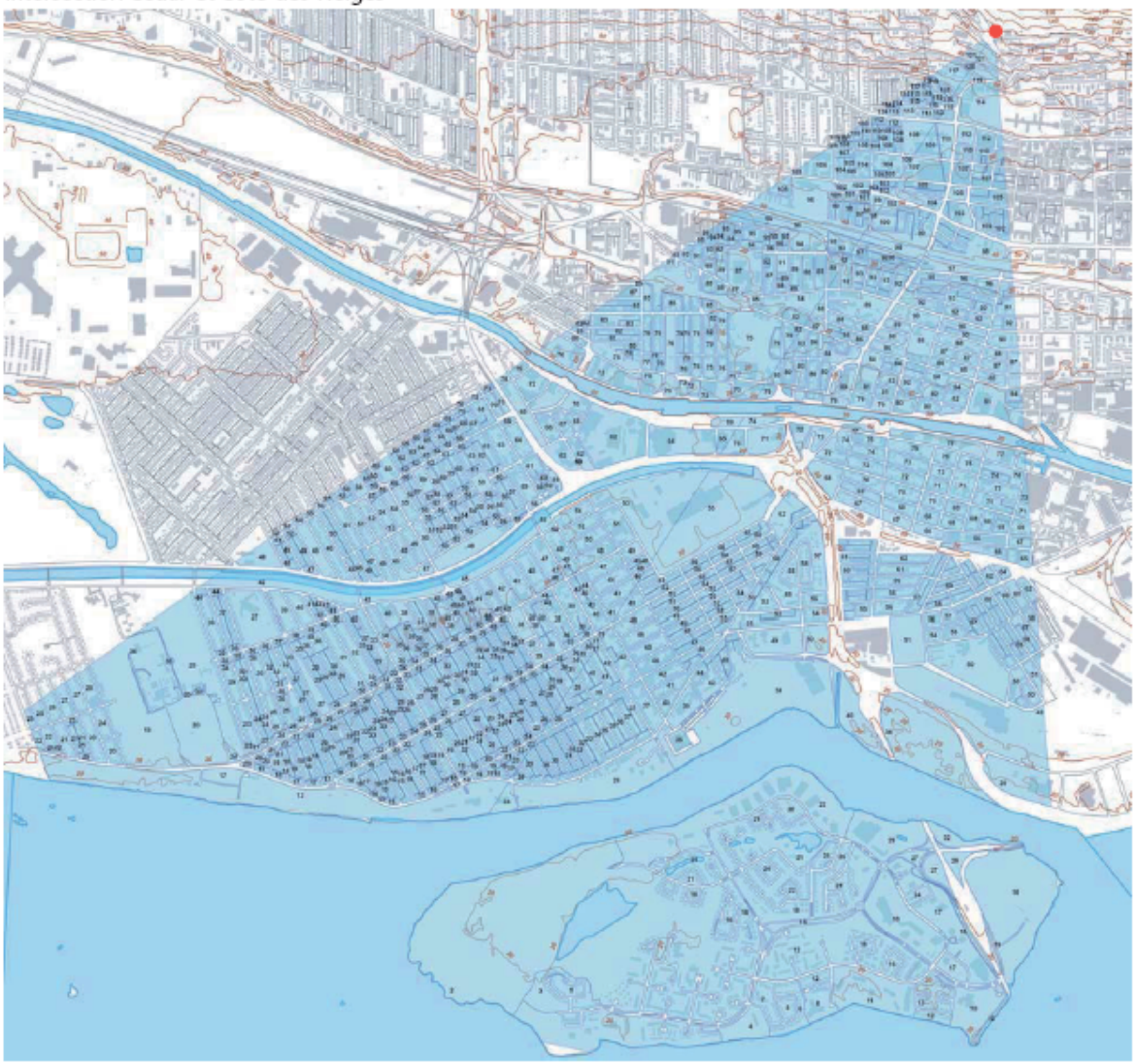
ANNEXE E
VUES DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL ET COTES ALTIMÉTRIQUES



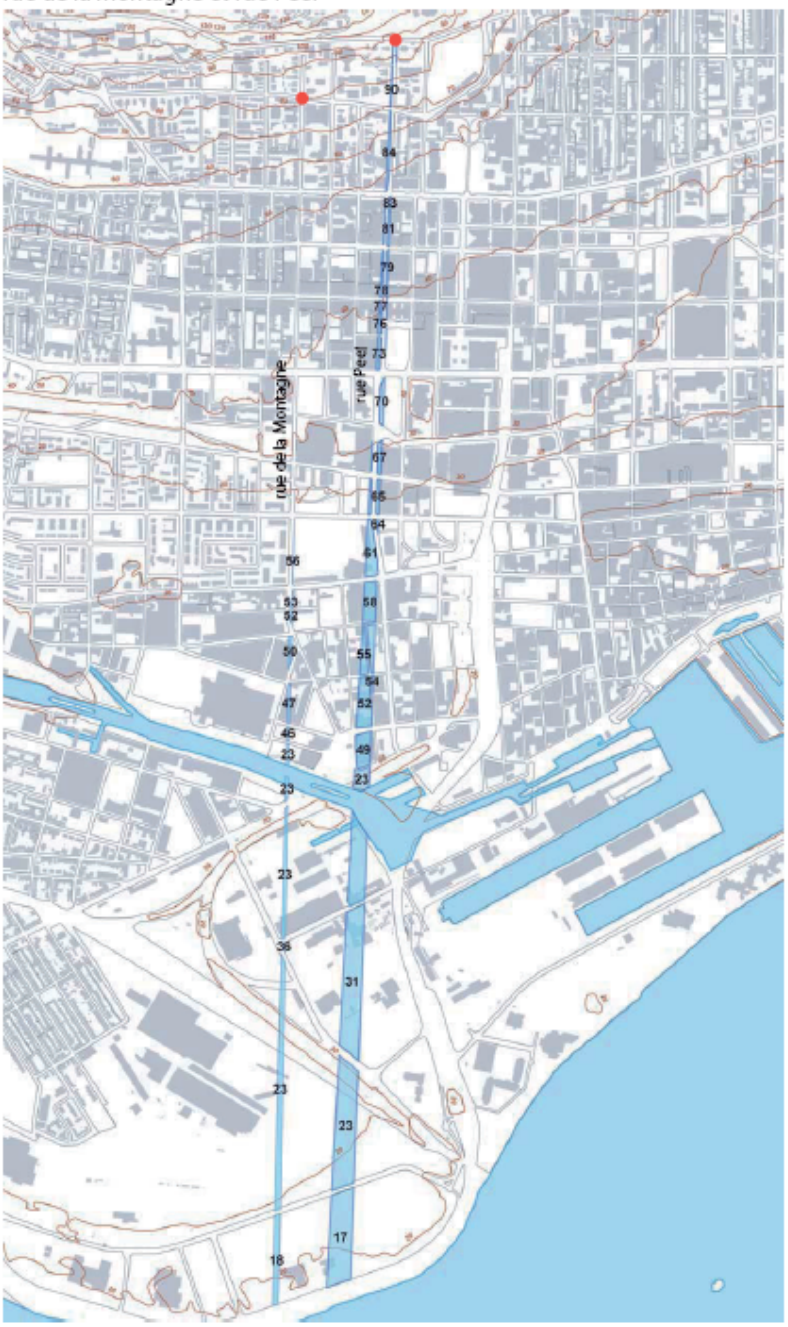
Clairière au nord de l'Hôpital général



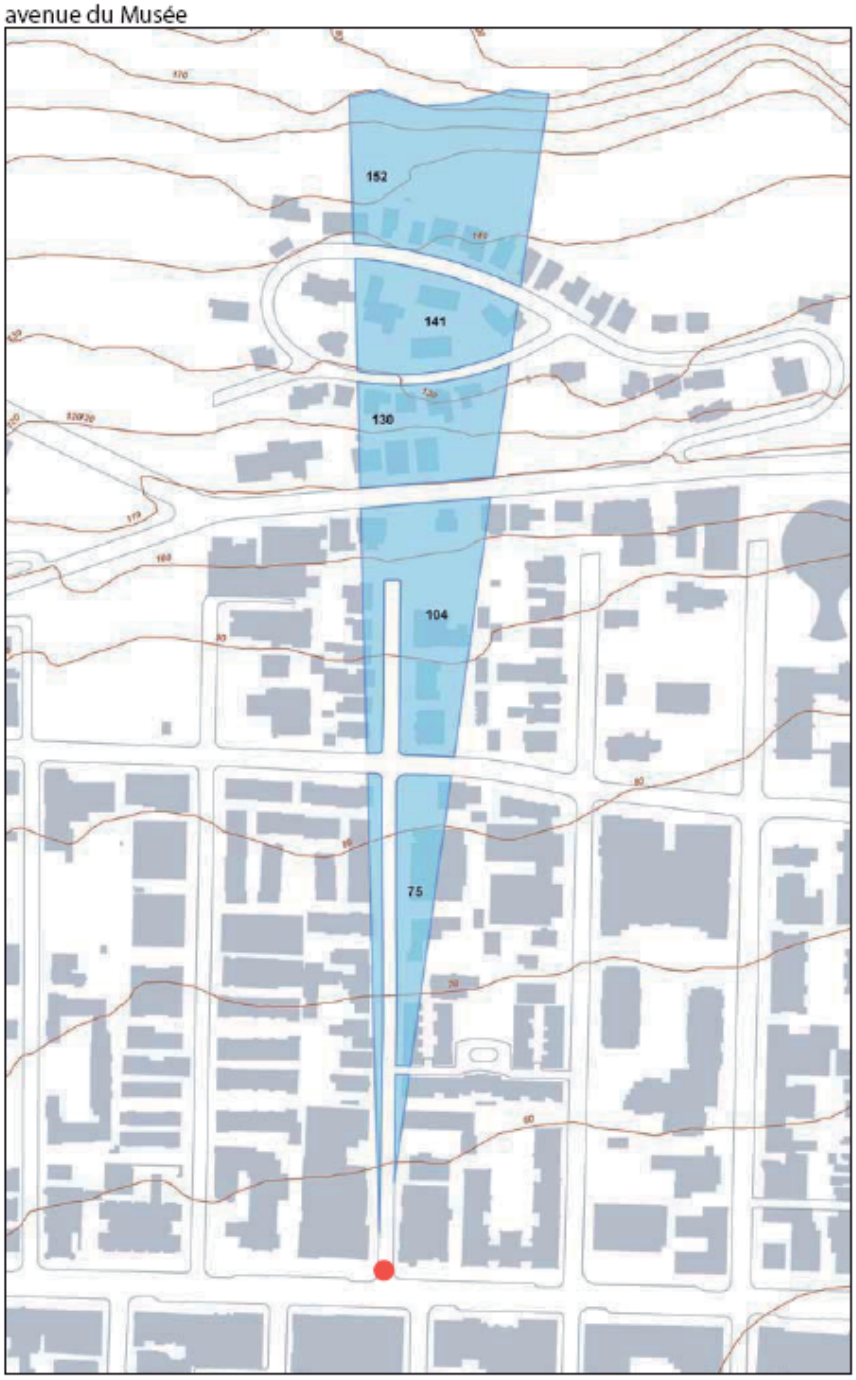
Intersection Cedar et Côte-des-Neiges



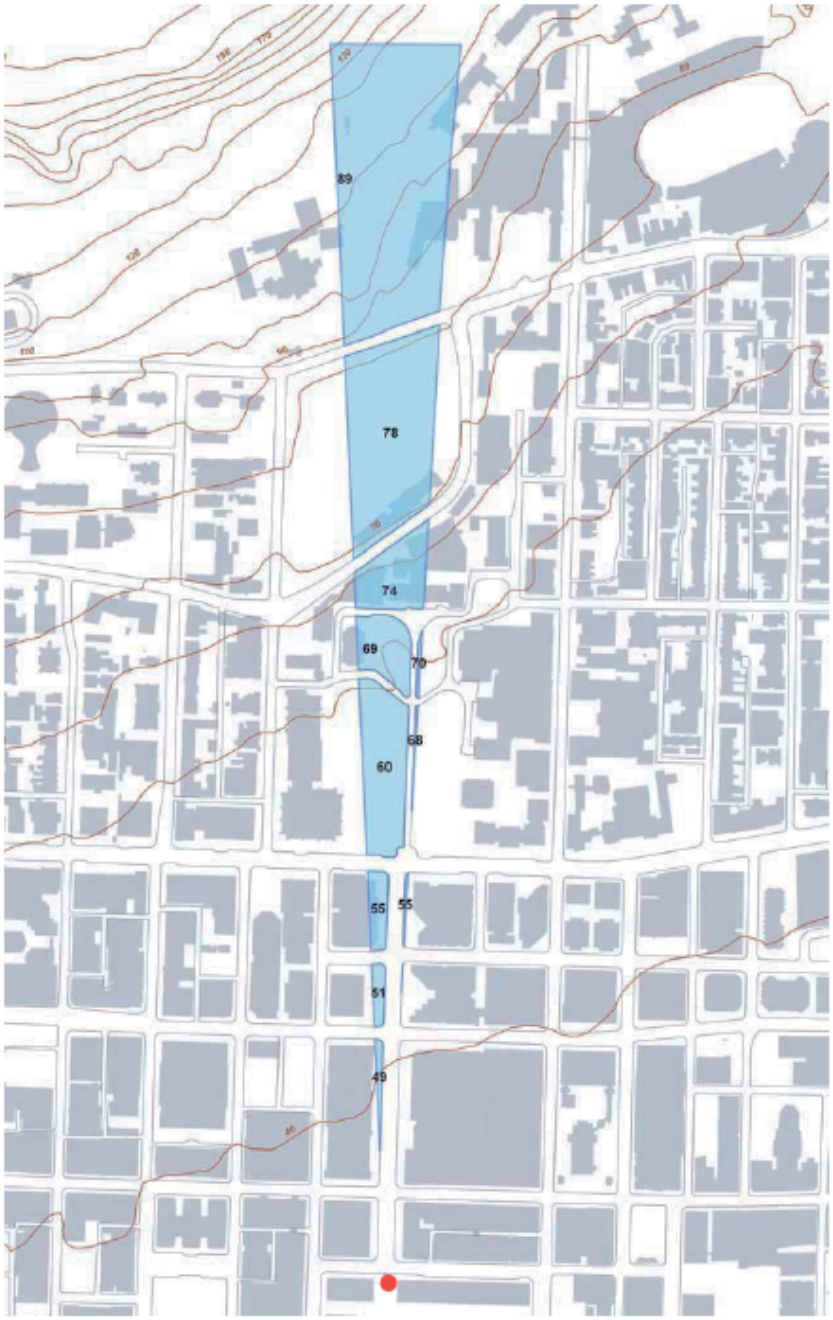
rue de la Montagne et rue Peel



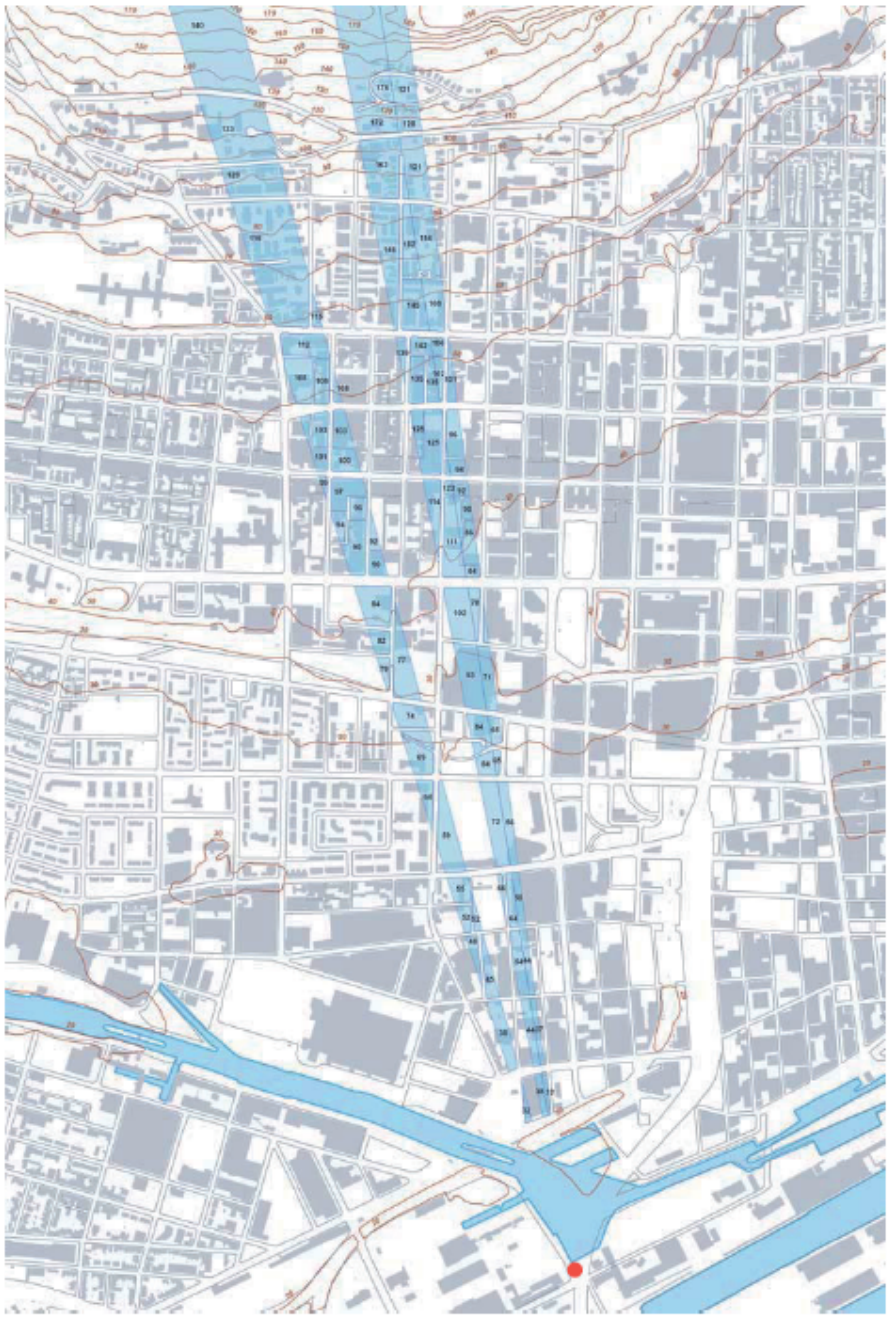
avenue du Musée



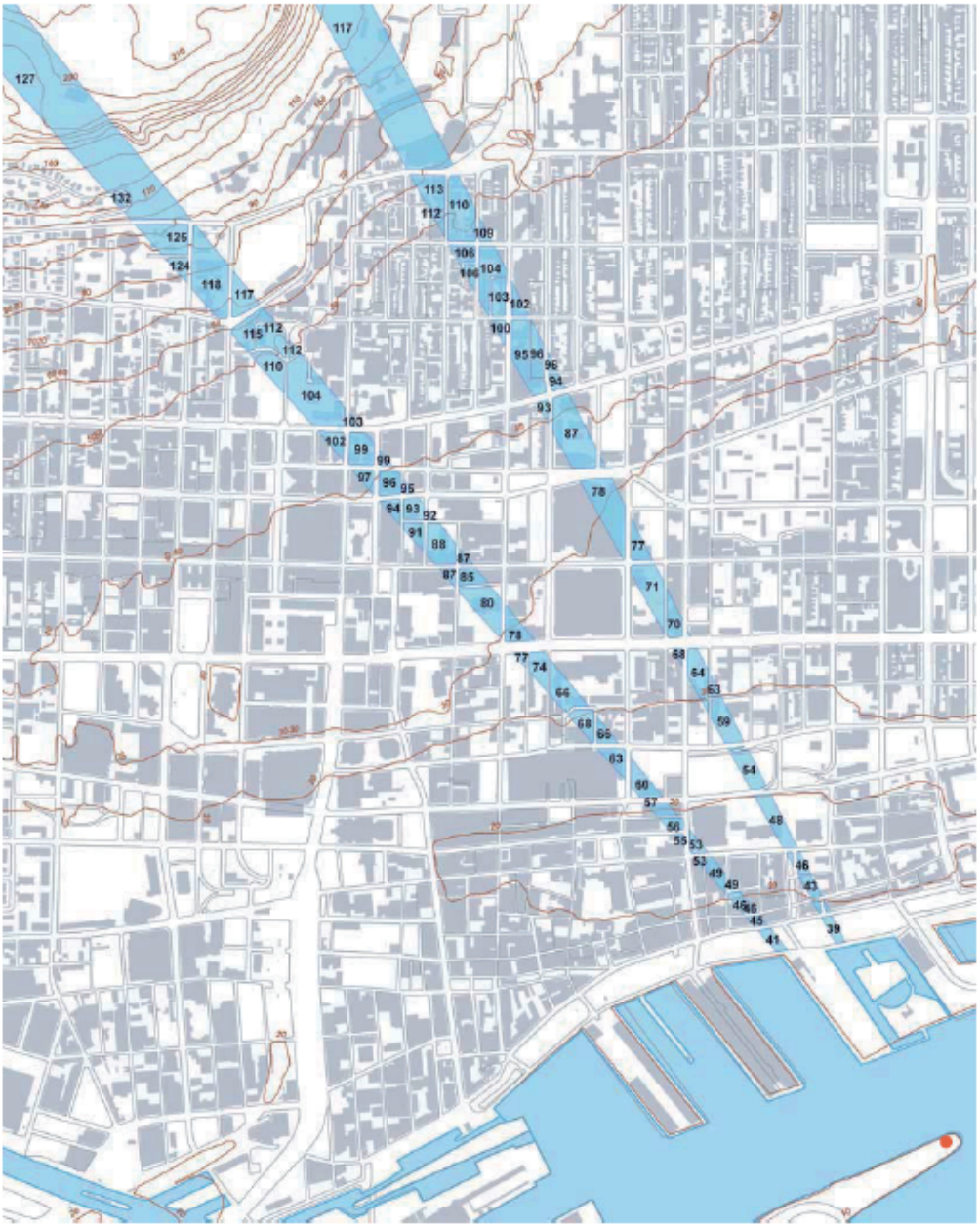
avenue McGill College



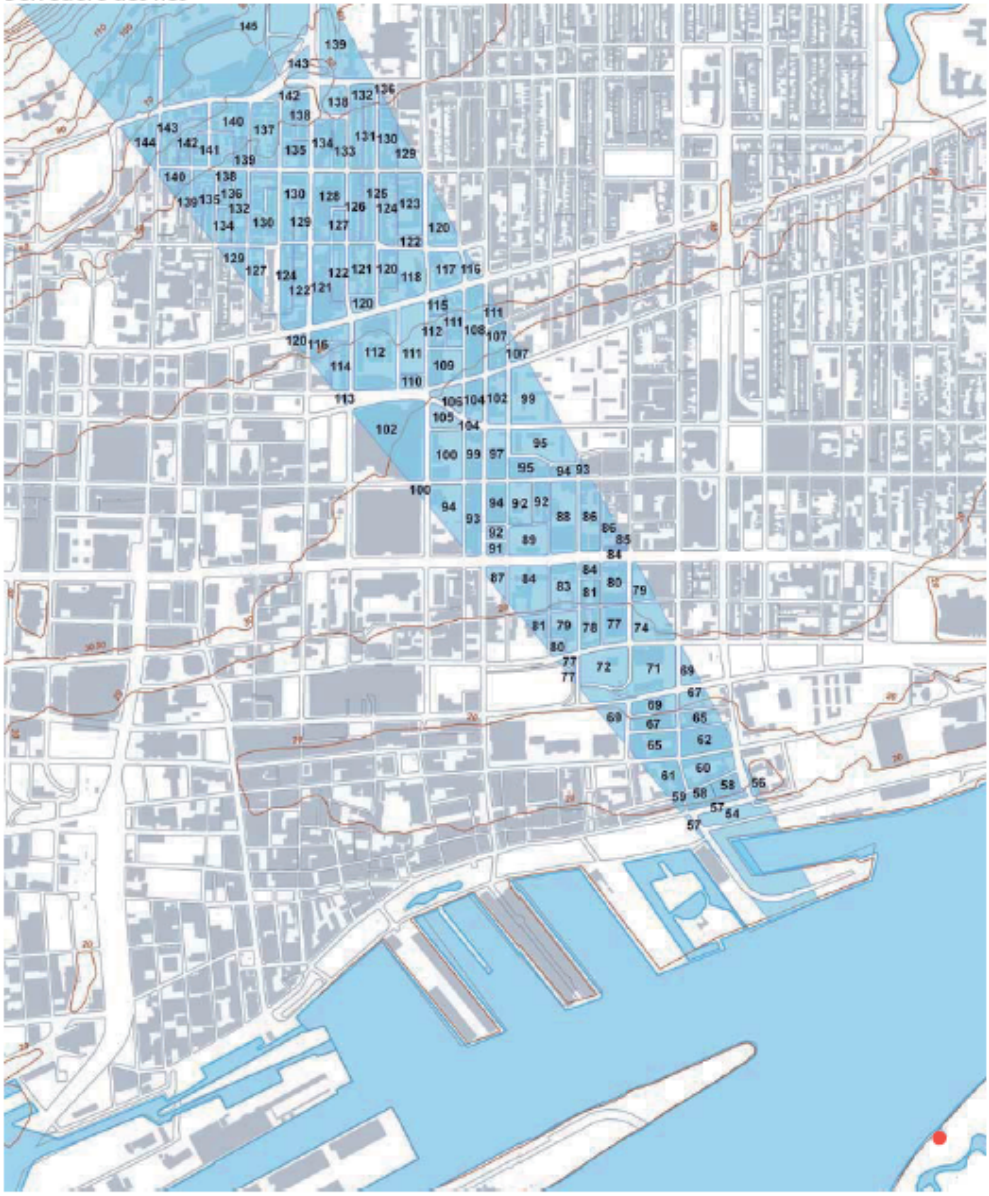
Bassin Peel



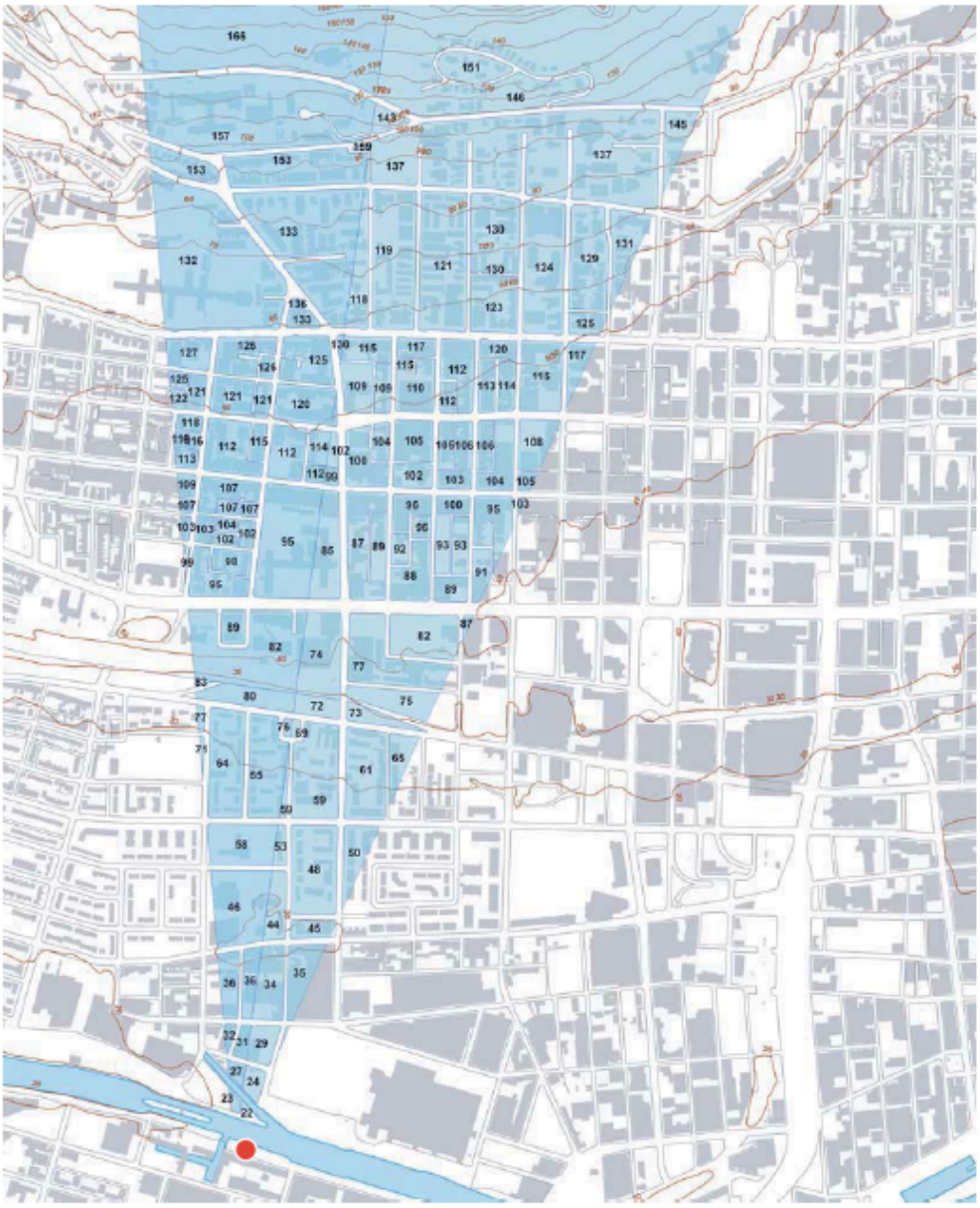
Belvédère de la pointe du parcde la Cité-du-Havre



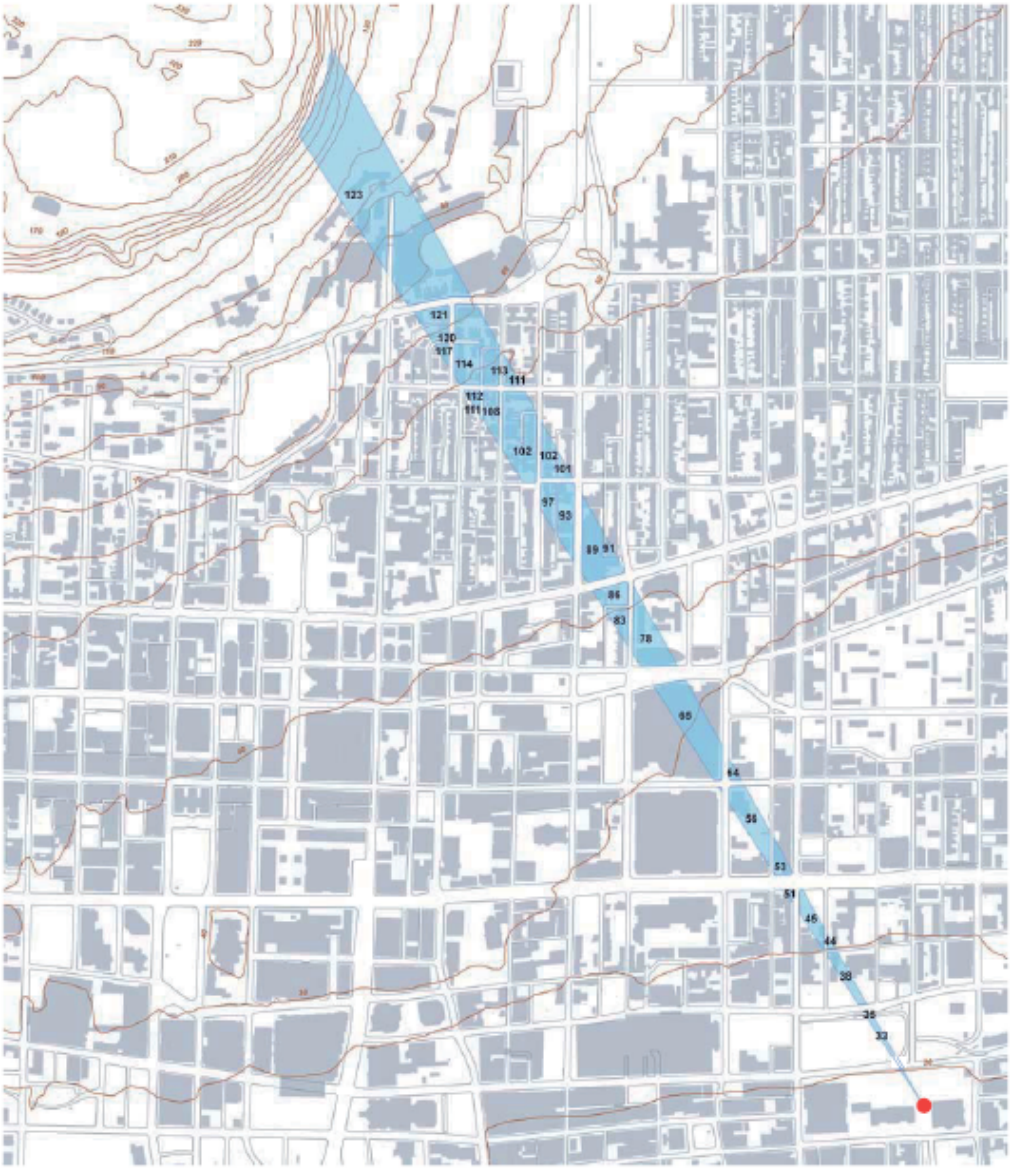
Belvédère des Îles



Canal de Lachine (Redpath)

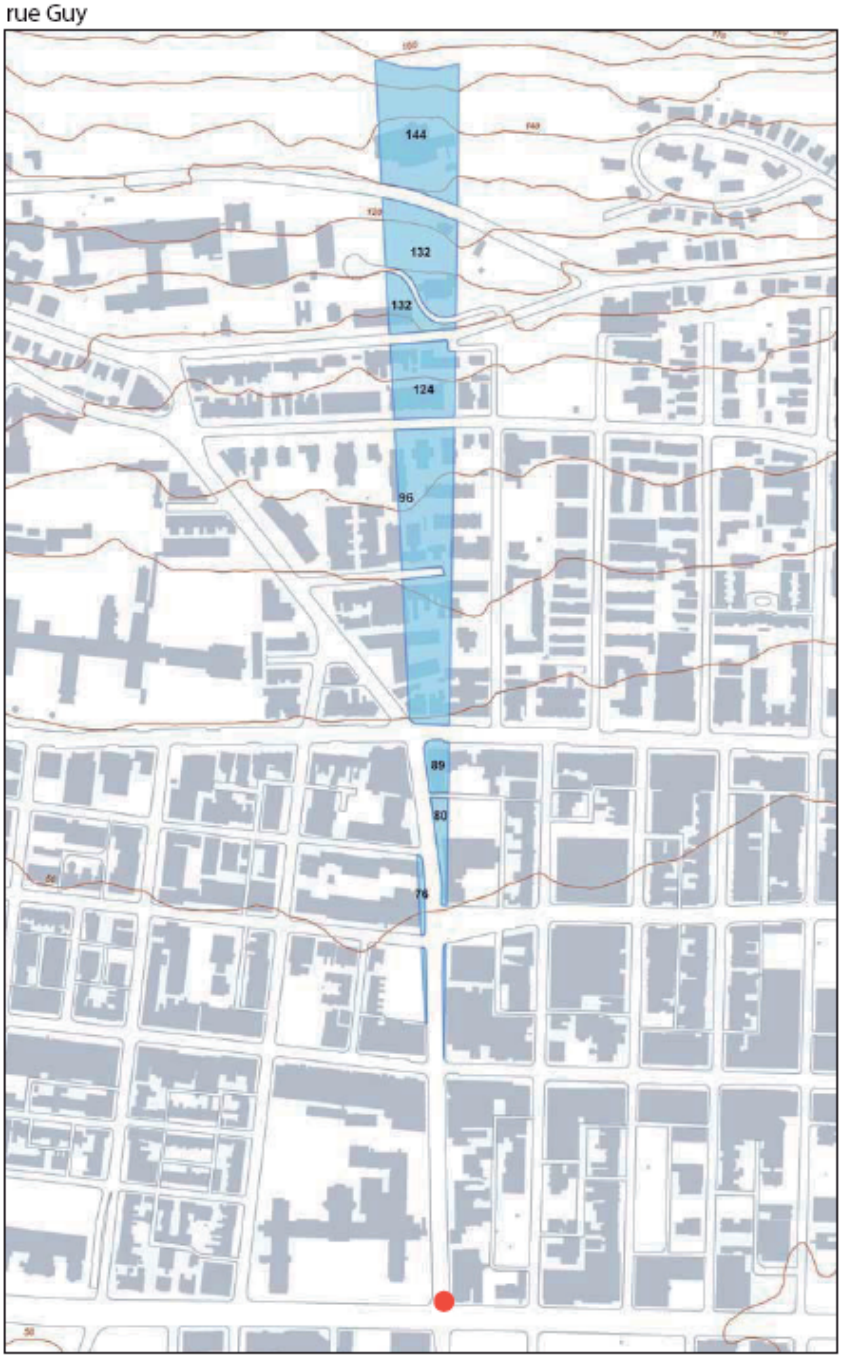


Place Vauquelin

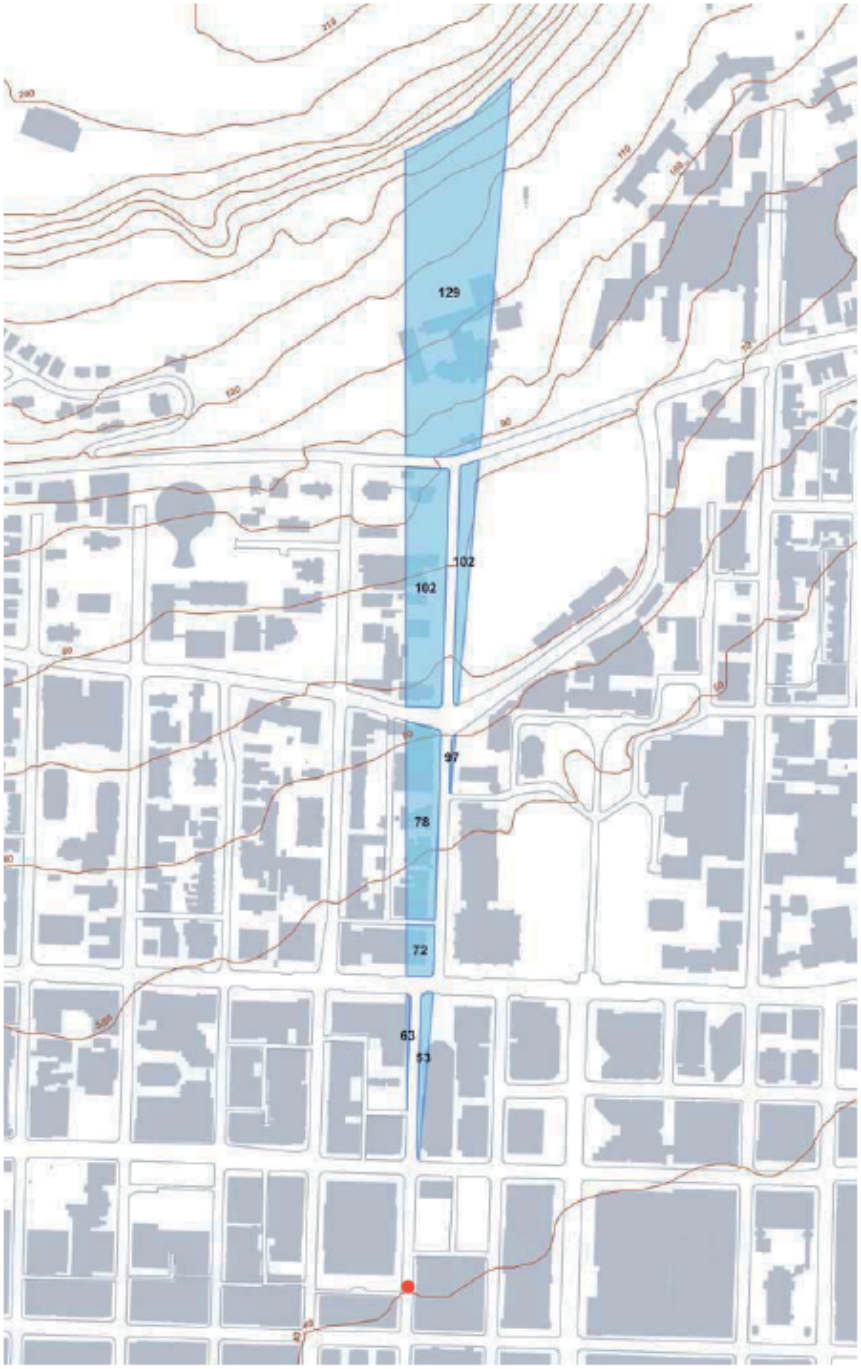


Quai de l'Horloge

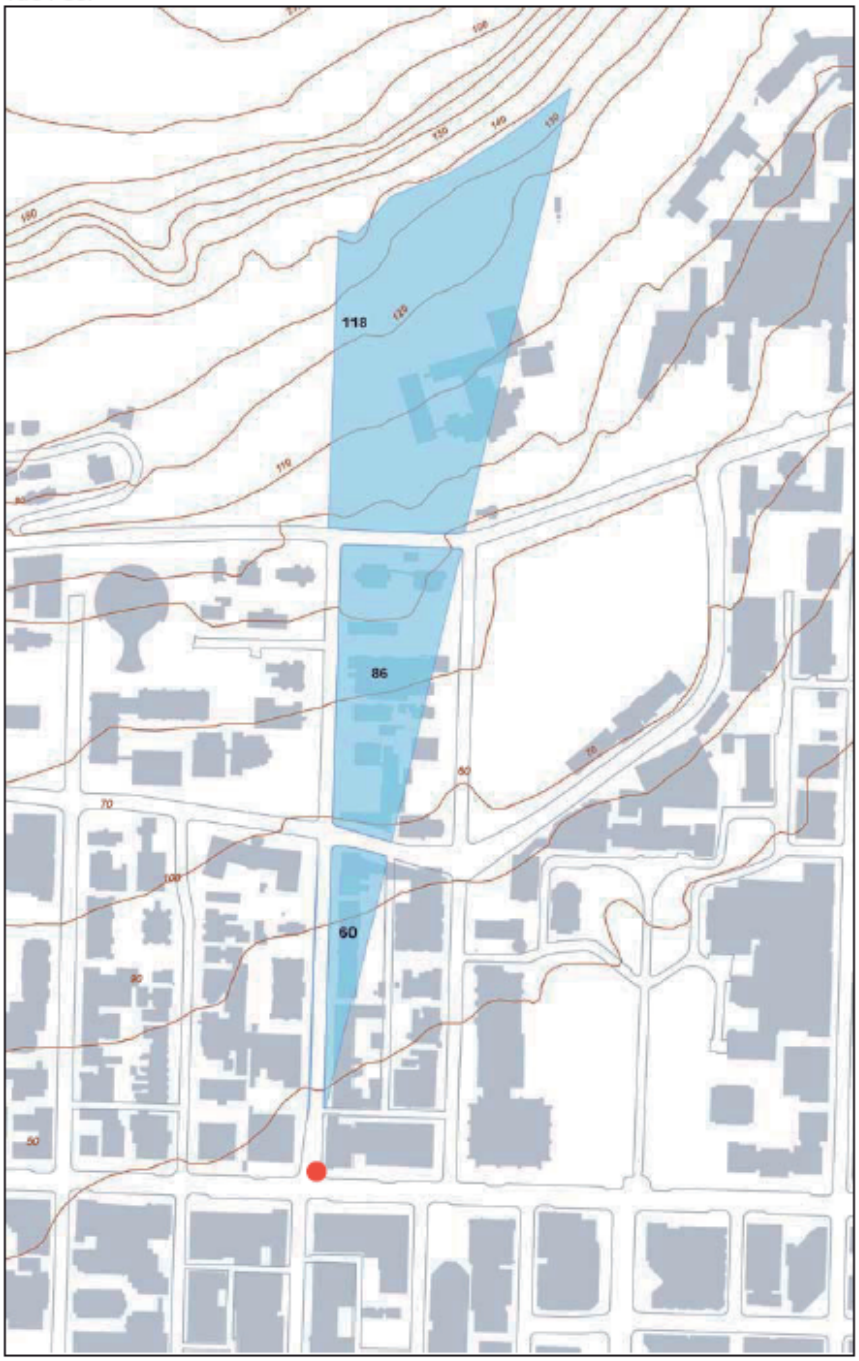
rue Guy

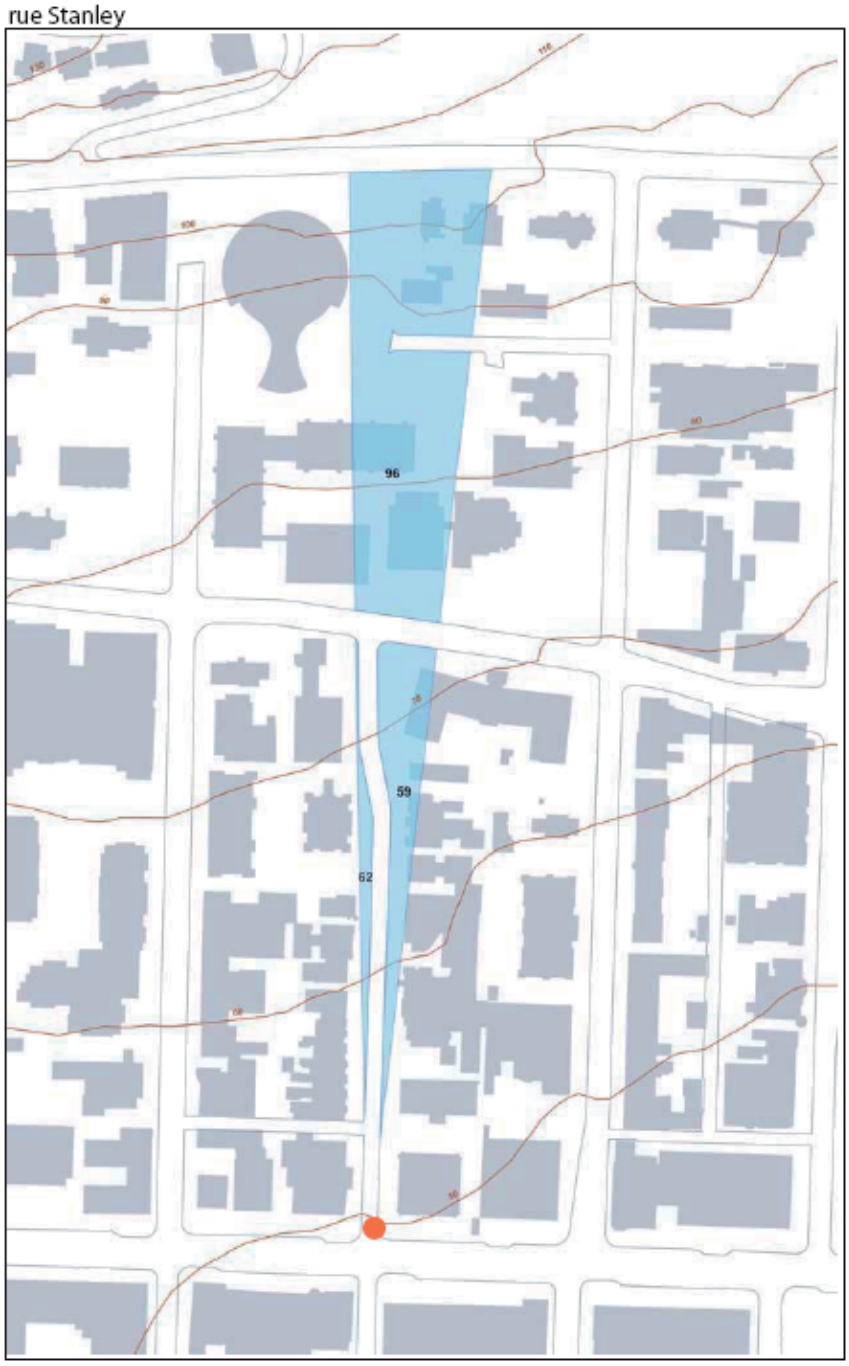


rue Metcalfe

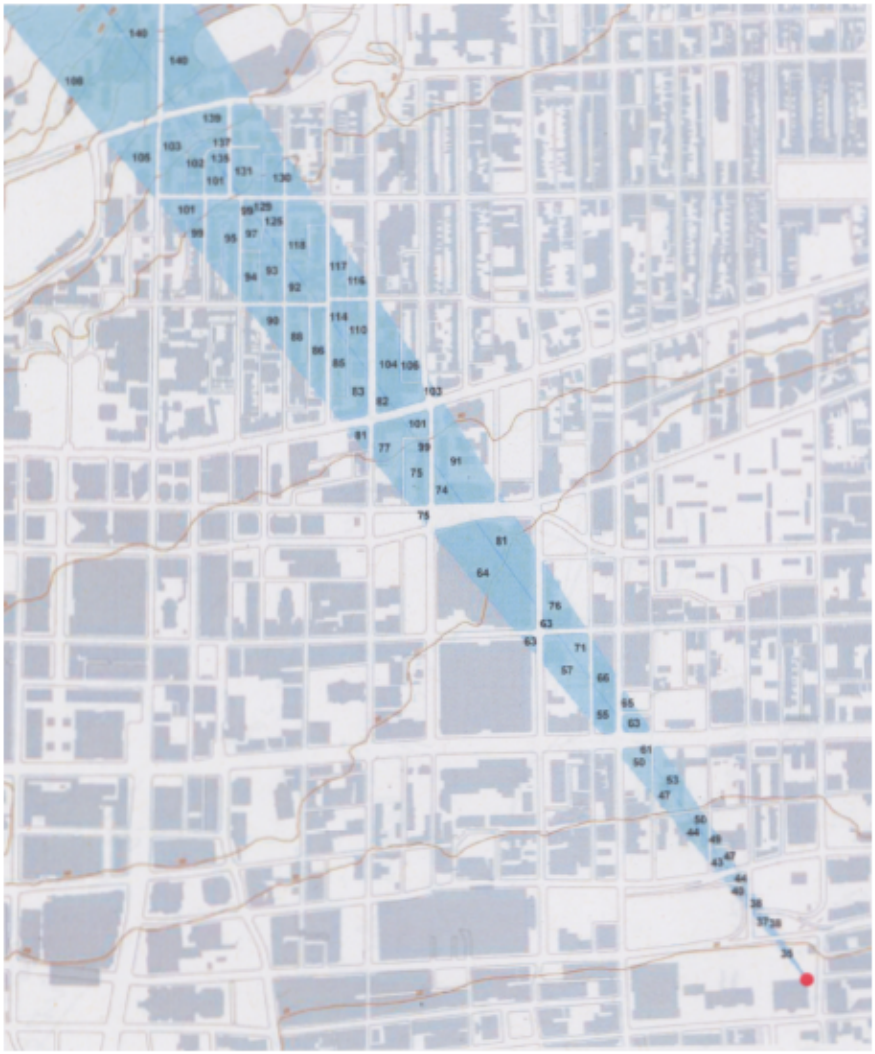


rue Peel



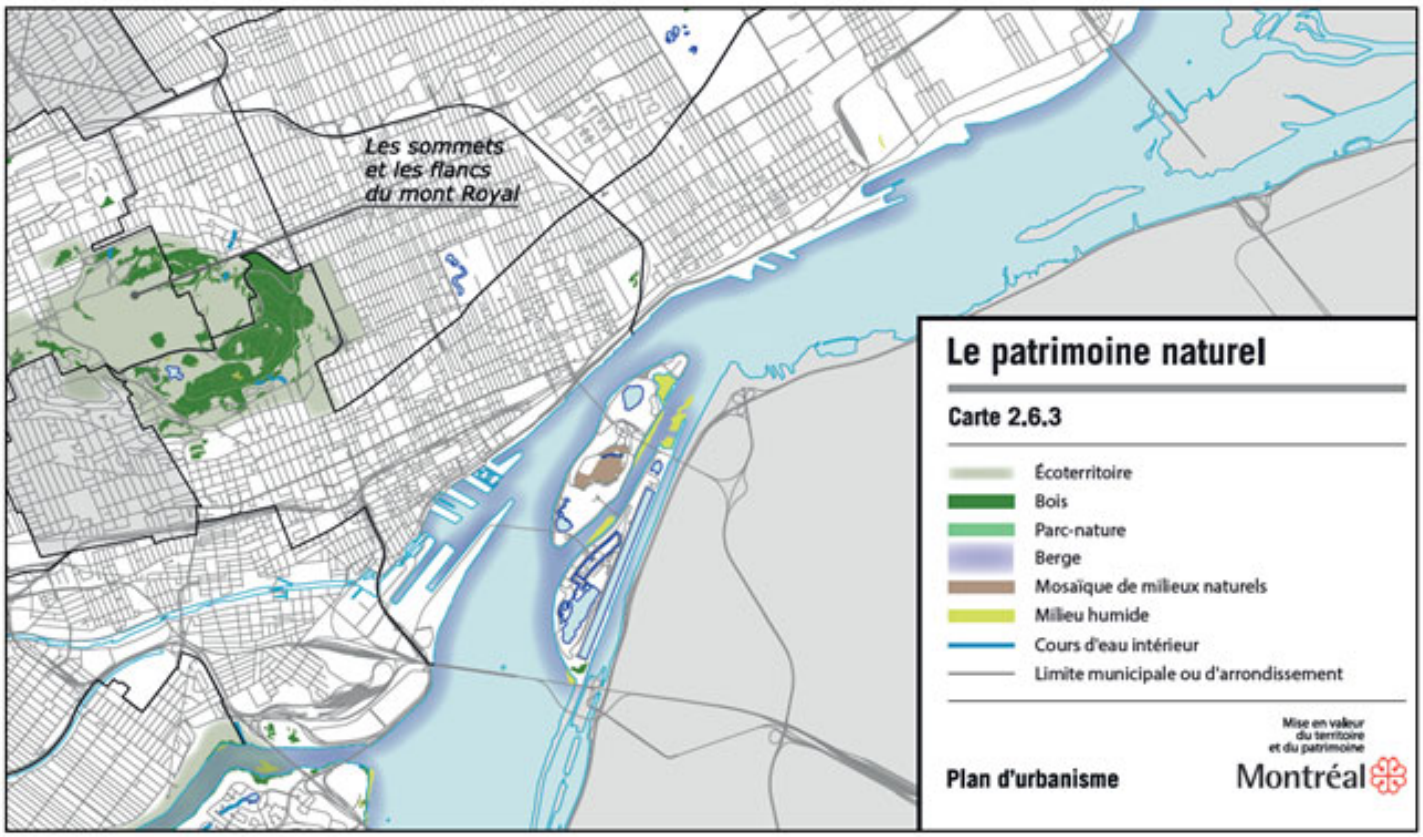

rue Stanley
96
59
62

Terrasse de l'hôtel de ville



CA-24-282.96, a. 15.

ANNEXE F
LE PATRIMOINE NATUREL

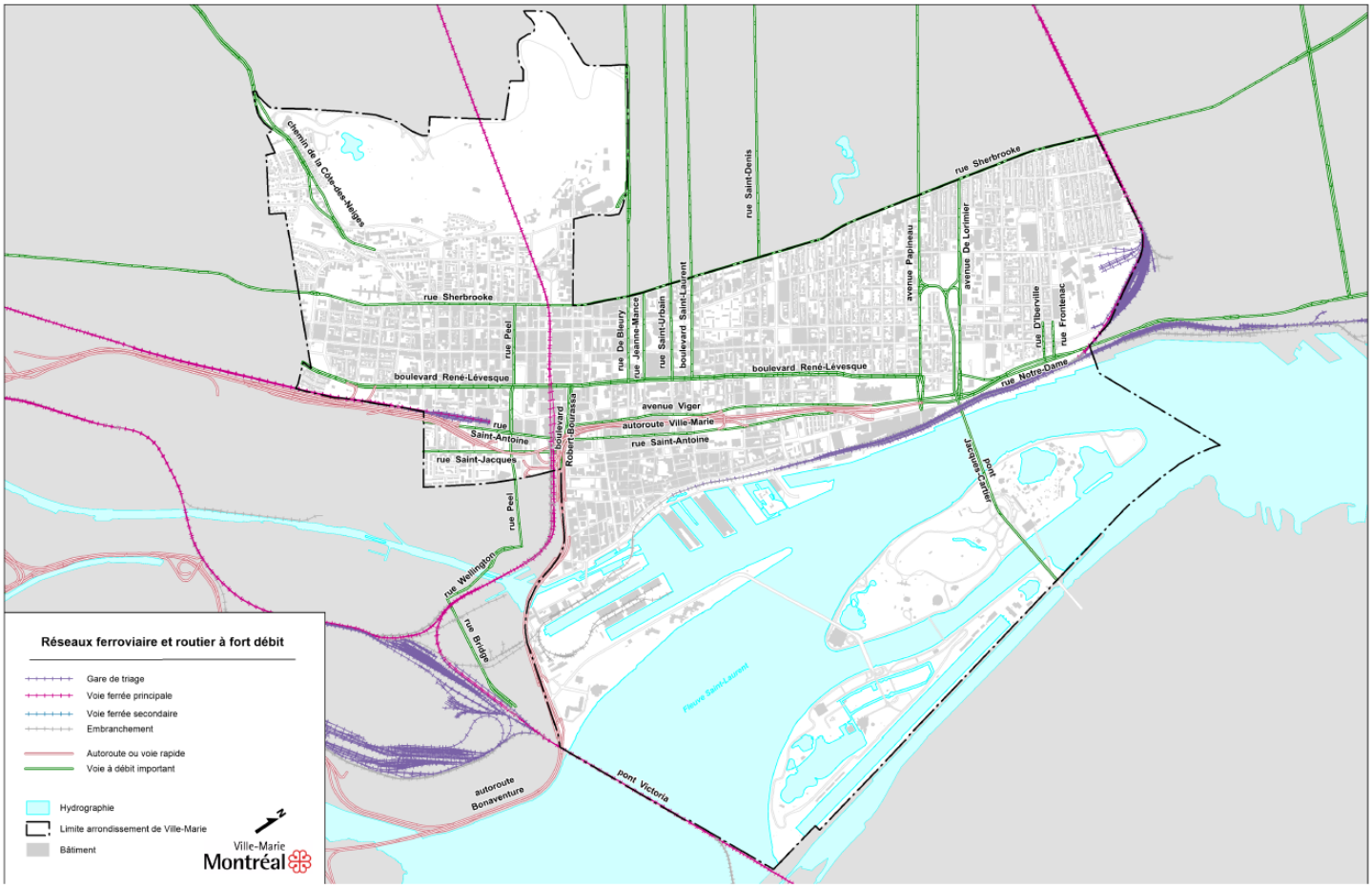


ANNEXE F - LE PATRIMOINE NATUREL

Ville-Marie
Montréal

282.96, a. 15; 282.109, a. 146.

ANNEXE G
RÉSEAUX FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT



Annexe A: Annexe G - Réseaux routier et ferroviaire à fort débit

Numéro dossier : 1207303003

282.105, a. 14; 282.124, a. 3.

ANNEXE H

LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAINS ADJACENTS À UNE GARE DE TRIAGE OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

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 efficacement 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.

282.105, a. 14.

** Une contravention à une disposition d'une résolution adoptée en vertu du règlement 01-282 constitue une infraction tel que stipulé à l'article 1 du Règlement sur les peines liées à certaines infractions (CA-24-033) [en vigueur le 12 décembre 2004; dossier 1041203317; et modifié par CA-24-282.80] :*

« 1. Quiconque contrevient à une disposition d'une résolution adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) ou Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :
   a) pour une première infraction, d'une amende de 100 $ à 1 000 $;
   b) pour une récidive, d'une amende de 500 $ à 2 000 $;

2° s'il s'agit d'une personne morale :
   a) pour une première infraction, d'une amende de 200 $ à 2 000 $;
   b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 $ à 4 000 $. ».

***Les articles 721 et 722 qui constituaient le titre X du règlement ont été omis de la codification administrative; ils prévoyaient la date de prise d'effet du titre VIII, soit le 31 décembre 2001, et le remplacement, quant au territoire de l'Arrondissement, du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1) par le présent règlement.*