

RÈGLEMENT 01-277-80

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT
DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277) AFIN
DE REVOIR LES USAGES AUTORISÉS
DANS LES SECTEURS INDUSTRIELS ET
COMMERCIAUX DU SECTEUR D'EMPLOIS
DU PLATEAU EST.**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du 5 septembre 2017, le conseil de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal décrète :

1. Le tableau de l'article 130 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) est modifié par l'ajout, à la troisième colonne, après « I.3(1), I.3(2) », de « I.3(3), I.3(4) ».

2. L'article 131 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 3.1°, de « I.3(1) et I.3(2) » par « I.3(1), I.3(2), I.3(3) et I.3(4) ».

3. L'article 245 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, du mot « troisième » par le mot « deuxième »;

2° la suppression, au premier alinéa, des mots « ou la catégorie I.3 »;

3° la suppression, au deuxième alinéa, des mots « ou la catégorie I.3 ».

4. L'article 260 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **260.** Dans un secteur où sont autorisées une catégorie de la famille industrie et une catégorie de la famille habitation et lorsqu'un niveau d'un bâtiment a été conçu ou est utilisé en totalité à des fins d'habitation, aucun usage de la famille industrie n'est autorisé à ce niveau ou à un niveau supérieur. »

5. L'intitulé de la section IV du chapitre V du titre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **INDUSTRIE EN SECTEUR DÉSIGNÉ – CATÉGORIES I.3(1) à I.3(4)** ».

6. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 274.10, des articles suivants :

« **274.10.1** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(1), un restaurant doit remplir les conditions suivantes :

1° avoir une façade d'une largeur minimum de 7 mètres donnant sur une voie publique;

2° ne pas être adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;

3° avoir une entrée extérieure distincte;

4° son entrée principale ne doit pas faire face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;

5° sa superficie de plancher ne doit pas excéder 250 m² par restaurant;

6° ne pas être adjacent à un autre restaurant.

Aux fins du paragraphe 6 du premier alinéa, un restaurant est adjacent à un autre restaurant si sa limite séparative commune est un espace commun tel qu'un corridor ou un escalier.

274.10.2 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(1), une salle de spectacle doit remplir les conditions suivantes :

- 1° ne pas être adjacente à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2° son entrée principale ne doit pas faire face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

274.10.3 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(1), un parc de stationnement commercial intérieur doit remplir les conditions suivantes :

- 1° occuper un espace déjà utilisé à des fins de stationnement;
- 2° compter pour un maximum de 30% des unités de stationnement totales dans le bâtiment;
- 3° réserver un minimum de 20% des unités de stationnement du parc de stationnement commercial intérieur aux véhicules électriques ou en autopartage;
- 4° compter un nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspondant à 5 pour une superficie de plancher supérieure à 500 m², plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités;
- 5° ne pas être situé dans le même bâtiment qu'un autre parc de stationnement commercial intérieur.

Les unités de stationnement pour vélo exigées en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa peuvent être aménagées dans l'ensemble de l'aire de stationnement intérieure du bâtiment. ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 274.16, des articles suivants :

« **274.16.1** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(2), un restaurant doit remplir les conditions suivantes :

- 1° avoir une façade d'une largeur minimum de 7 mètres donnant sur une voie publique;
- 2° ne pas être adjacente à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 3° avoir une entrée extérieure distincte;
- 4° son entrée principale ne doit pas faire face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 5° sa superficie de plancher ne doit pas excéder 250 m² par restaurant;
- 6° ne pas être adjacente à un autre restaurant.

Aux fins du paragraphe 6 du premier alinéa, un restaurant est adjacent à un autre restaurant si sa limite séparative commune est un espace commun tel qu'un corridor ou un escalier.

274.16.2 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(2), une salle de spectacle doit remplir les conditions suivantes :

- 1° ne pas être adjacente à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2° son entrée principale ne doit pas faire face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

274.16.3 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(2), un parc de stationnement commercial intérieur doit remplir les conditions suivantes :

- 1° occuper un espace déjà utilisé à des fins de stationnement;
- 2° compter pour un maximum de 30% des unités de stationnement totales dans le bâtiment;
- 3° réserver un minimum de 20% des unités de stationnement du parc de stationnement commercial intérieur aux véhicules électriques ou en autopartage;
- 4° compter un nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspondant à 5 pour une superficie de plancher supérieure à 500 m², plus

- 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités;
- 5° ne pas être situé dans le même bâtiment qu'un autre parc de stationnement commercial intérieur.

Les unités de stationnement pour vélo exigées en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa peuvent être aménagées dans l'ensemble de l'aire de stationnement intérieure du bâtiment. ».

8. La sous-section 5 de la section IV du chapitre V du Titre III de ce règlement est remplacée par les sous-sections suivantes :

**« SOUS-SECTION 5
USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.3(3) – ABORDS DES VOIES
FERRÉES**

274.16.4 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(3), les usages suivants sont autorisés à tous les niveaux :

1° de la famille industrie :

- a) atelier d'artiste et d'artisan;
- b) instruments ou composantes électriques, informatiques ou mécaniques;
- c) meubles, décors et produits architecturaux;
- d) procédé mécanique ou chimique;
- e) produits comestibles;
- f) produits domestiques ou pharmaceutiques;
- g) studio;
- h) vêtements et accessoires;

2° de la famille commerce :

- a) bureau;
- b) centre d'activités physiques;
- c) centre de rénovation;
- d) école d'enseignement spécialisé;
- e) entrepreneurs et matériaux de construction;
- f) épicerie;
- g) établissement de jeux récréatifs;
- h) galerie d'art;
- i) marchandise de gros;
- j) restaurant;
- k) serre commerciale ou pépinière;
- l) services personnels et domestiques;
- m) traiteur;
- n) transport et distribution.

**SOUS-SECTION 6
EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.3(3) – ABORDS DES VOIES
FERRÉES**

274.16.5 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(3), 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;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.

274.16.6 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, la catégorie I.3(3), un restaurant doit remplir les conditions suivantes :

- 1° avoir une façade d'une largeur minimum de 7 mètres donnant sur une voie publique;
- 2° avoir une entrée extérieure distincte;
- 3° sa superficie de plancher ne doit pas excéder 250 m² par restaurant.

274.16.7 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, la catégorie I.3(3), la superficie de plancher occupée par l'usage traiteur ne doit pas excéder 250 m² par établissement.

SOUS-SECTION 7**USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.3(4) – RUES D'IBERVILLE ET FRONTENAC**

274.16.8 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(4), les usages suivants sont autorisés à tous les niveaux:

1° de la famille industrie :

- a) instruments ou composantes électriques, informatiques ou mécaniques;
- b) meubles, décors et produits architecturaux;
- c) procédé mécanique ou chimique;
- d) produits comestibles;
- e) produits domestiques ou pharmaceutiques;
- f) studio;
- g) vêtements et accessoires;

2° de la famille commerce :

- a) atelier d'artiste et d'artisan;
- b) bureau;
- c) carburant;
- d) centre d'activités physiques;
- e) clinique médicale ou vétérinaire;
- f) commerce de détail;
- g) école d'enseignement spécialisé;
- h) épicerie;
- i) galerie d'art;
- j) institution financière;
- k) marchandise de gros;
- l) outillage et machinerie;
- m) pharmacie;
- n) restaurant;
- o) salle de spectacle;
- p) salle d'exposition;
- q) services personnels et domestiques;
- r) soins personnels;
- s) toilettage pour animaux domestiques;
- t) traiteur;
- u) transport et distribution;

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque;
- b) garderie;
- c) musée;
- d) poste de police;
- e) poste de pompiers.

SOUS-SECTION 8**EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.3(4) – RUES D'IBERVILLE ET FRONTENAC**

274.16.9 Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(4), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

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

274.16.10 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, la catégorie I.3(4), un restaurant doit remplir les conditions suivantes :

- 1° avoir une façade d'une largeur minimum de 7 mètres donnant sur une voie publique;
- 2° avoir une entrée extérieure distincte;
- 3° sa superficie de plancher ne doit pas excéder 250 m² par restaurant.

274.16.11 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principale, la catégorie I.3(4), la superficie de plancher occupée par l'usage traiteur ne doit pas

excéder 250 m² par établissement.

274.16.12 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(4), une salle de spectacle ne doit pas avoir son entrée principale face à un terrain situé dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

274.16.13 Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.3(4), la vente de carburant doit remplir les conditions suivantes :

- 1° un point de vente de carburant doit être situé à une distance minimale de 50 mètres d'un terrain occupé par un des usages suivants situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur :
 - a) un usage des catégories E.1, E.2, E.4 ou E.5;
 - b) une salle de spectacle;
 - c) un hôtel;
- 2° aucune activité d'entretien, de mécanique, de lubrification ou d'autres services similaires n'est autorisée accessoirement à la vente de carburant. ».

9. L'article 300 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « une catégorie de la famille industrie, à l'exception de la catégorie I.3 » par les mots « la catégorie I.2 ».

10. Le tableau de l'article 453 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, à la ligne 10, de « I.3 » par « I.3(1), I.3(2) »;

2° l'insertion, après la ligne 10, de la ligne suivante :

I.3(3), I.3(4)	0,3 m ²	0,25 m ²	10 m ²
----------------	--------------------	---------------------	-------------------

11. Le plan Z-1 intitulé « Zones » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'illustré sur le plan joint en annexe 1 au présent règlement.

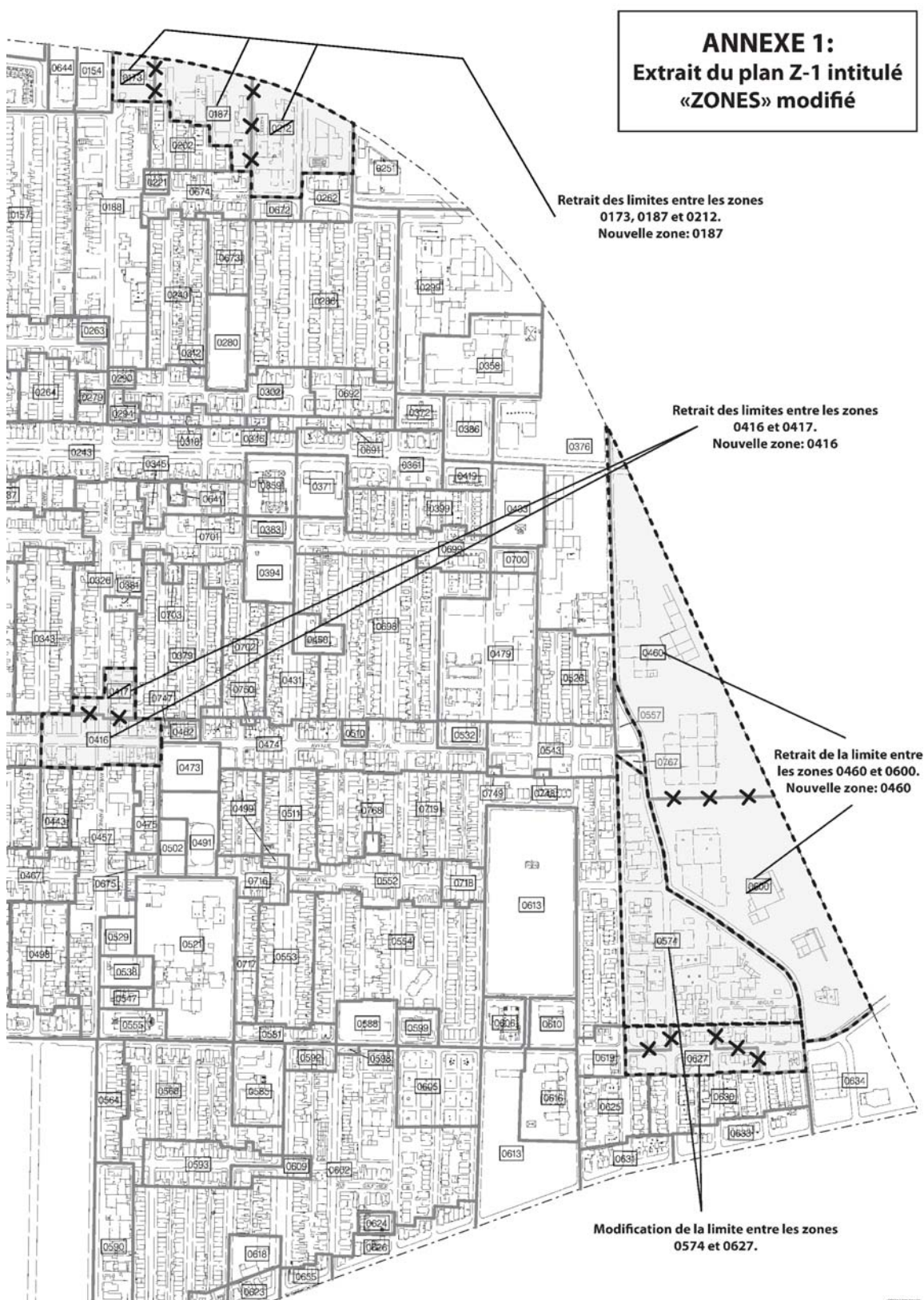
12. Le plan U-1 intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A de ce règlement est modifié tel qu'illustré sur le plan joint en annexe 2 au présent règlement.

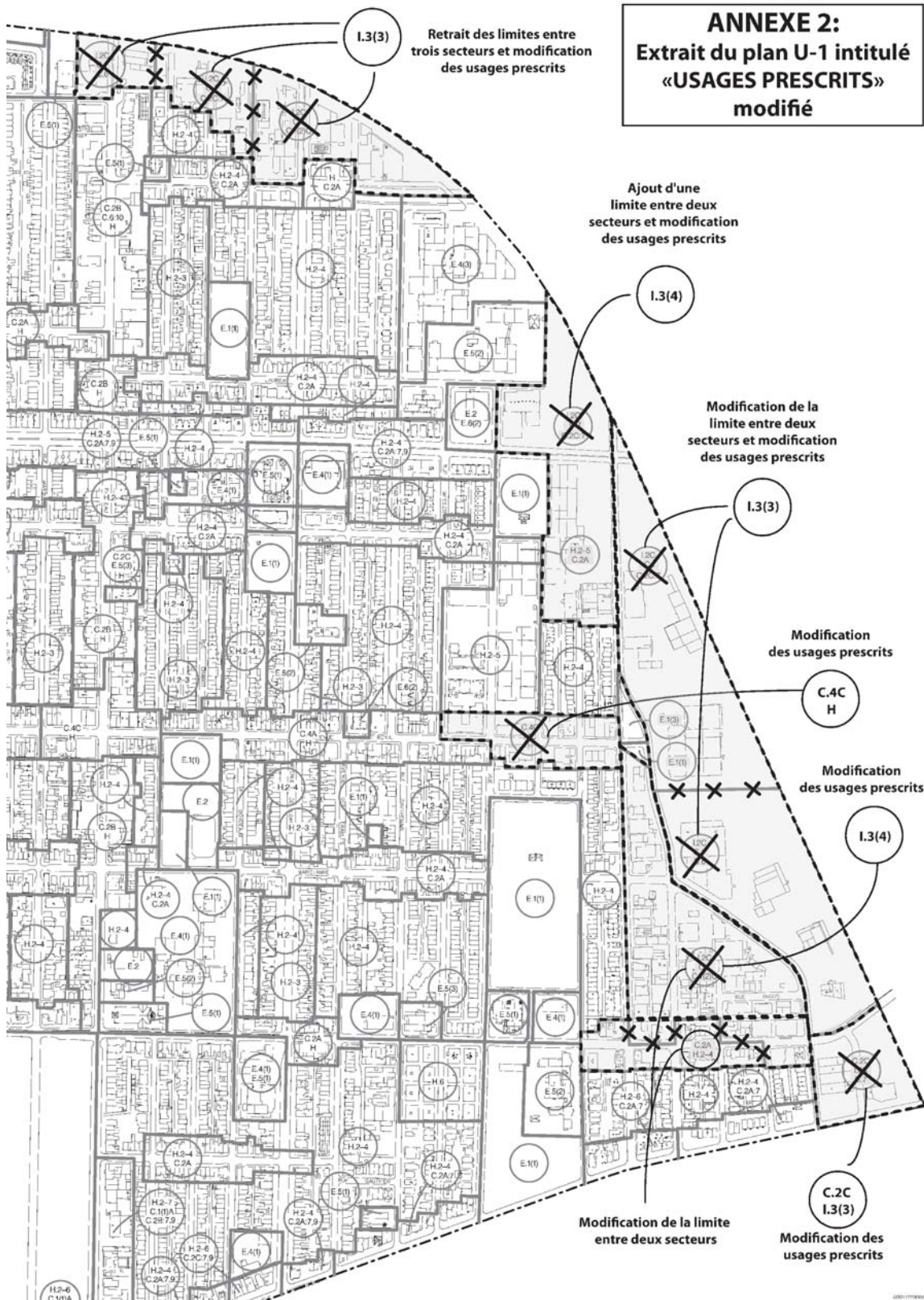
ANNEXE 1

EXTRAIT DU PLAN Z-1 INTITULÉ « ZONES » DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277)

ANNEXE 2

EXTRAIT DU PLAN U-1 INTITULÉ « USAGES PRESCRITS » DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277)





Le secrétaire d'arrondissement,

Le maire d'arrondissement,

M^e Claude Groulx

Luc Ferrandez

CERTIFICAT

DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion et premier projet	5 juin 2017
Adoption du second projet	4 juillet 2017
Adoption du règlement	5 septembre 2017
Certificat de conformité	25 septembre 2017
Publication complétée	6 octobre 2017
Entrée en vigueur	25 septembre 2017

Le secrétaire d'arrondissement,

Le maire d'arrondissement,

M^e Claude Groulx

Luc Ferrandez