

ce côté, un dégagement conforme aux dispositions sur les marges latérales.

CHAPITRE VI

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

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

Sous réserve des modalités prévues aux articles 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.

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

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

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

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

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

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

TITRE III

USAGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

135. La nomenclature des usages appartenant à chaque catégories d'usages prévues par le présent règlement ne s'applique pas aux fins de déterminer les usages et catégories d'usages autorisés. À ces fins, seuls les plans visés à l'article 134 s'appliquent.

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

137. Sous réserve de l'article 172, 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.

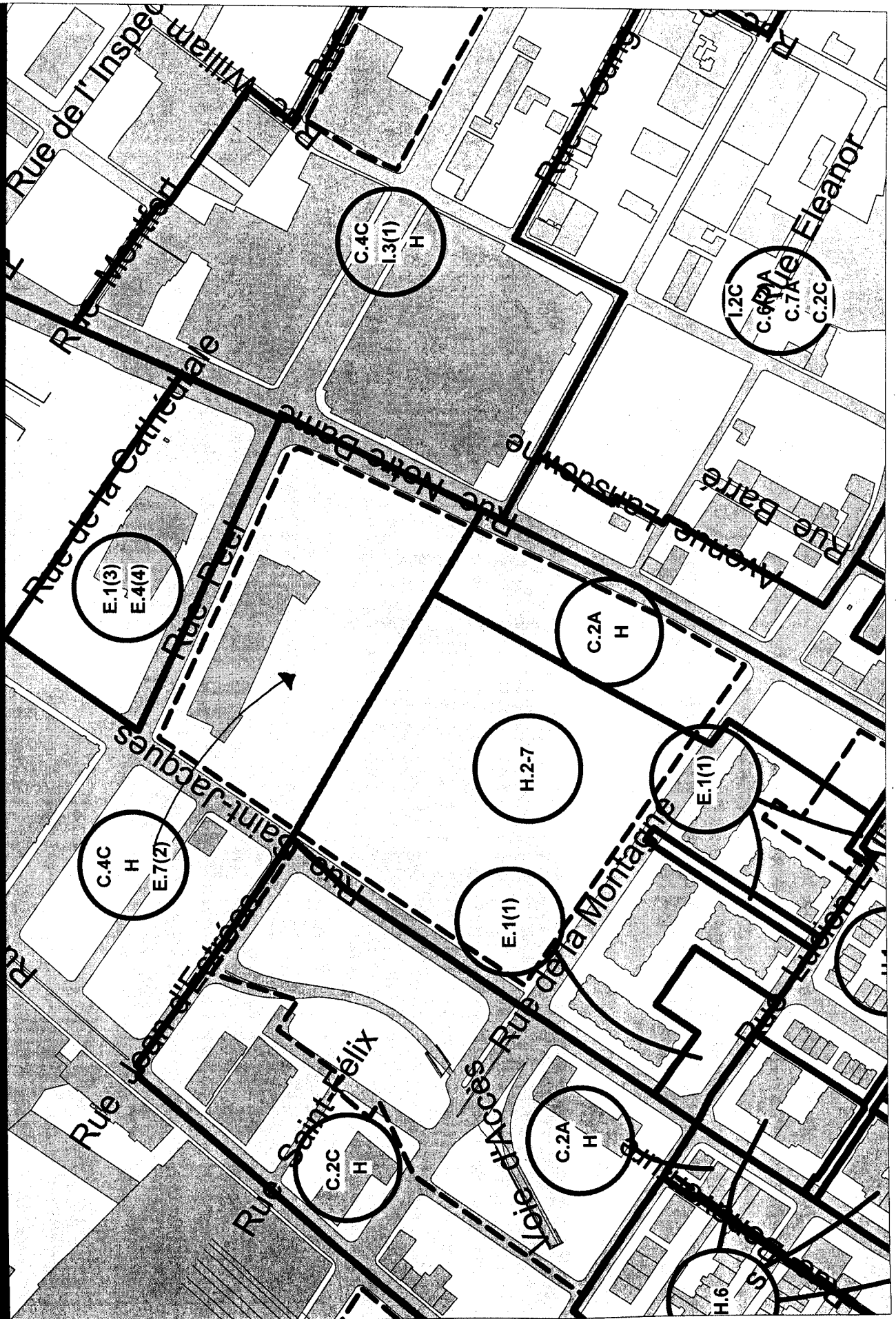
Le présent article ne s'applique pas à un usage complémentaire, une salle d'amusement et un établissement exploitant l'érotisme.

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.

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.

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

Usages prescrits



RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

ruelle.

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

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

CHAPITRE II CATÉGORIES D'USAGES

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

FAMILLES	CATÉGORIES	
HABITATION	• 1 logement	H.1
	• 2 logements	H.2
	• 3 logements	H.3
	• 4 à 8 logements	H.4
	• 8 à 12 logements	H.5
	• 12 à 36 logements	H.6
	• 36 logements et plus	H.7
COMMERCE	• commerces et services d'appoint	C.1(1), C.1(2)
	• commerces et services en secteur de faible intensité commerciale	C.2
	• commerces et services en secteur désigné	C.3(1), C.3(2), C.3(3), C.3(4), C.3(8)
	• commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C.4
	• commerces et services en secteur de forte intensité commerciale	C.5
	• commerces lourds	C.6(1), C.6(2)
	• commerces de gros et entreposage	C.7
INDUSTRIE	• industrie légère compatible à d'autres activités urbaines	I.1
	• industrie légère	I.2
	• industrie en secteur désigné	I.3(1), I.3(3)
	• industrie	I.4
	• industrie lourde	I.5
	• industrie d'insertion difficile	I.6
	• industrie du tri et de la récupération	I.7(1), I.7(2)

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS	• espaces et lieux publics	E.1(1), E.1(2), E.1(3), E.1(4)
	• équipements de sport et de loisirs	E.2(1), E.2(2)
	• équipements collectifs et institutionnels en secteur désigné	E.3(1), E.3(2)
	• équipements éducatifs et culturels	E.4(1), E.4(2), E.4(3), E.4(4)
	• équipements culturels, d'hébergement et de santé	E.5(1), E.5(2), E.5(3)
	• équipements civiques et administratifs	E.6(1), E.6(2), E.6(3)
	• équipements de transport et de communication et infrastructures	E.7(1), E.7(2), E.7(3)

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

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

CHAPITRE III

FAMILLE HABITATION

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

146. Malgré l'article 145, un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation peut avoir une largeur comprise entre 4,25 et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994.

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

225. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(8), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle
 - b) bibliothèque
 - c) garderie
 - d) maison de la culture
 - e) musée
 - f) poste de police de quartier.

SOUS-SECTION 10

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

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

SECTION VI

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE MOYENNE INTENSITÉ COMMERCIALE – CATÉGORIE C.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.4

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

228. La catégorie C.4 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1(1);
- 1.1° les usages additionnels de la catégorie C.1(1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 3° les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 4° les usages spécifiques suivants :
 - 44· établissement de jeux récréatifs
 - 44.1· prêt sur gages
 - 45· salle d'exposition
 - 46· salle de danse
 - 47· salle de réception
 - 48· salle de réunion

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

- 49. salle de spectacle
- 50. véhicules automobiles (location, vente).

229. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.4, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle
 - b) bibliothèque
 - c) école primaire et préscolaire
 - d) école secondaire
 - e) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent
 - f) garderie
 - g) maison de la culture
 - h) musée
 - i) poste de police de quartier.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.4

230. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels.

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

231. Dans un secteur de l'arrondissement Ville-Marie où est autorisée la classe B ou C de la catégorie C.4, un usage spécifique de cette catégorie occupant le rez-de-chaussée peut 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.

232. Malgré l'article 181, dans un secteur de l'arrondissement Ville-Marie où est autorisée la catégorie C.4, un usage de cette catégorie peut être exercé à un niveau 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 limite de superficie.

SECTION VII

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE--

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

6. poste de pompiers.

357. La catégorie E.6(3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie E.6(2);
- 3° l'usage spécifique suivant :
 7. établissement de détention ou de réhabilitation.

358. Dans un secteur où est autorisé la catégorie E.6, les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie.

SECTION VII

ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES – CATÉGORIES E.7(1) À E.7(3)

359. Les catégories E.7(1), E.7(2) et E.7(3) regroupent les équipements de transport et de communication ainsi que les grandes infrastructures.

360. La catégorie E.7(1) comprend les usages spécifiques suivants :

1. ateliers municipaux
2. central téléphonique
3. cour de matériel et de véhicules de service
4. cour et gare de triage
5. établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux
6. établissement et service liés à la gestion des neiges usées
7. station ou sous-station électriques.

361. La catégorie E.7(2) comprend les usages spécifiques suivants :

1. gare
2. héliport.

362. La catégorie E.7(3) comprend les usages liés à la présence du port, tels que la manutention et l'entreposage de conteneurs, l'entreposage de produits importés ou exportés ainsi que l'entretien et la réparation de bateaux.

363. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.7, les usages suivants sont également

RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) poste de police
 - b) poste de pompiers.

SECTION VIII

USAGES COMPLÉMENTAIRES

364. Les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 20 septembre 1995, pour un usage des catégories E.1(1), E.1(2) et E.1(3) :

- 1° activité communautaire ou socioculturelle
- 3° aréna
- 4° articles de sport et de loisirs
- 5° centre équestre
- 6° fleuriste
- 7° maison de la culture
- 8° marina
- 9° piscine
- 10° restaurant.

365. Les usages complémentaires suivants sont autorisés dans un bâtiment existant le 20 septembre 1995, pour un usage de la catégorie E.1(4) :

- 1° lieu de culte
- 2° charnier
- 3° fleuriste
- 4° monuments de pierre (étalage et vente, sans taille)
- 5° salon funéraire.

366. L'usage complémentaire soins personnels est autorisé pour un usage de la catégorie E.2(1).

367. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage de la catégorie E.4(4) ou E.5(3) :

- 1° cadeaux et souvenirs
- 2° école d'enseignement spécialisé
- 3° épicerie
- 4° fleuriste
- 5° librairie
- 6° papeterie, articles de bureau