

RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION D'IMMEUBLES SITUÉS SUR LE SITE CONTRECOEUR

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C-11.4);

Vu l'avis de motion donné le 2007;

À la séance du 2007, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I

CHAMP D'APPLICATION

- 1.** Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A intitulé « Territoire d'application ».
- 2.** Une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une enseigne situé dans le territoire décrit à l'article 1 doit être construit, transformé, modifié ou occupé conformément au présent règlement.
- 3.** Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275, de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire visé à l'article 1, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement d'espaces libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, les articles 8, 15.1, 20, 29 à 34, 40, 46, le premier alinéa de l'article 50, les articles 68, 71, 75, 76, 77, 80.1, 84, 86, 88, 89, 124, 189, 199, 312, 313, 330.1, 332, 333, 384, 388, 394 à 399, 395, 542, 556, 561, 565, 571, 571.1, 615 à 617 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275, de l'ancienne Ville de Montréal) ne s'appliquent pas.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

4. Sur le territoire visé à l'article 1, la dimension d'une rue ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA02-27010 de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

5. Sous réserve de l'article 4, sur le territoire visé à l'article 1, peuvent également faire l'objet d'une dérogation mineure, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA02-27010 de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, les dispositions suivantes :

1° l'apparence d'un bâtiment;

2° l'aménagement d'une aire de stationnement et d'un accès;

3° toute disposition non relative à l'usage ou à la densité.

CHAPITRE II

TRAVAUX REQUÉRANT UN PERMIS

6. Outre tout permis requis en vertu de la réglementation, nul ne peut installer, enlever ou modifier une clôture sans l'obtention d'un permis de transformation. Un permis de construction ou de transformation d'un bâtiment peut inclure l'installation d'une clôture.

7. Outre tout permis requis en vertu de la réglementation, nul ne peut créer ou modifier un aménagement paysager visé par l'article 8 sans un permis de transformation. Un permis de construction ou de transformation d'un bâtiment peut inclure un projet d'aménagement paysager.

CHAPITRE III

TRAVAUX SOUMIS AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

8. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du présent règlement, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal) ou du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. Chapitre C-9.2 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, en vertu du chapitre VIII du titre II du présent règlement, par le conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, avisé par son comité consultatif d'urbanisme, est requise dans les cas suivants :

1° une opération cadastrale visant un terrain situé dans un secteur G ou G-1;

- 2° un projet de construction, de modification, de transformation d'un bâtiment ou l'aménagement, la modification, la transformation d'une aire de chargement ou de stationnement lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée :
 - a) le projet est situé dans un secteur B-1, C, D, E, G ou G-1;
 - b) le projet est situé dans un secteur A, A-1, B, H ou H-1 et il est visible depuis une voie publique adjacente au terrain;
- 3° un projet d'aménagement paysager, lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée :
 - a) le projet est situé dans un secteur B-1, C, D, E, G ou G-1;
 - b) le projet est situé dans une cour avant dans un secteur A, A-1, B, H ou H-1.
- 4° un projet de construction, de modification ou de transformation d'une dépendance dans un secteur A et A-1;
- 5° un projet visant une clôture, lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée :
 - a) la clôture est située dans une cour avant ou dans le prolongement d'une façade dans un secteur A ou A-1;
 - b) la clôture est située dans un secteur B-1, E, G ou G-1.
- 6° un projet d'enseigne dans un secteur G ou G-1;

CHAPITRE IV

OBJECTIFS

9. Les objectifs globaux poursuivis sur le territoire visé à l'article 1 sont les suivants :

- 1° mettre en valeur un actif important de la Ville de Montréal;
- 2° réhabiliter un terrain contaminé;
- 3° compléter la trame urbaine existante, en harmonie avec le milieu;
- 4° mettre en valeur un terrain difficilement développable dans des conditions habituelles de développement.

CHAPITRE V

INTERPRÉTATION

10. Les lots, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains illustrés à l'annexe A ne font pas partie du présent règlement.

11. À moins d'indications contraires, toute expression utilisée dans le présent règlement a le sens qui lui est donné dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal).

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

« aménagement paysager » : aménagement de la partie d'un terrain non occupé par le bâtiment principal comprenant la plantation d'un arbre, d'un arbuste ou d'un chemin d'accès ;

« épicerie (crèmerie) » : un établissement, sans usage accessoire, servant exclusivement des boissons non alcoolisées et des produits alimentaires réfrigérés destinés à la consommation humaine fabriqués principalement de produit laitier, de jus ou d'eau tels les sucettes, bâtonnets, sandwiches, coupes et cornets;

« ERPG-1 » : niveau de concentration atmosphérique d'un polluant tel que défini au registre environnemental de la Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999), L.C. 1999, chapitre 33.

« garage » : aire de stationnement intérieur compris dans un bâtiment principal;

« maison de retraite » : bâtiment destiné aux personnes retraitées autonomes ou en perte d'autonomie, pouvant comprendre des logements et des chambres, et où des services peuvent être offerts.

13. Toute référence à un secteur dans le présent règlement correspond à un secteur identifié à l'annexe A du présent règlement.

TITRE II

CADRE BÂTI

CHAPITRE I

HAUTEUR

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. Le plan intitulé « Limites de hauteur » de l'annexe A découpe en secteurs

de hauteur en mètres et en étages, le territoire décrit à l'article 1.

SECTION II

DÉPASSEMENTS AUTORISÉS

15. Malgré l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), un garde-corps peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximaux prescrits selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

16. Dans le secteur B-1, malgré la section III du chapitre II du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), aucune construction ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évent et d'un parapet.

17. Dans le secteur A, sous réserve des hauteurs maximales prescrites, un étage additionnel sous un comble est autorisé. Des lucarnes peuvent être présentes à la condition que le rehaussement occasionné par leur ajout sur un versant du toit n'excède pas 30 % de la superficie de ce versant.

Une telle construction n'est pas considérée comme un étage dans le calcul de la hauteur.

18. Malgré les articles 11 et 22 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), dans le secteur H-1, un bâtiment doit présenter une construction hors toit respectant les conditions suivantes :

- 1° elle est située dans le prolongement de la façade et des murs latéraux;
- 2° sa superficie de plancher est inférieure à 40 % de celle de la partie du logement située à l'étage immédiatement inférieur;
- 3° elle est en retrait par rapport à un mur arrière à une distance équivalant à au moins trois fois sa hauteur;
- 4° un garde-corps doit également présenter un retrait équivalant à deux fois sa hauteur par rapport à un mur latéral ou arrière.

Une telle construction n'est pas considérée comme un étage dans le calcul de la hauteur et peut dépasser le toit de 3 m ainsi que la hauteur maximale en mètres prescrite.

SECTION III

SECTEUR E

19. Un projet doit assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutive entre 12 h et 15 h sur les tronçons de voies publiques adjacentes au terrain du projet.

20. Un projet doit assurer une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 8 heures consécutives entre 8 h et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des autres cours présentes dans ce secteur.

21. Une rafale au sol générée par un projet de construction ne doit pas dépasser une vitesse au sol de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

22. Un projet de construction, de transformation ou de modification impliquant une modification du volume du bâtiment doit être évalué sur la base des critères prévus à la sous-section 7 de la section III du chapitre VIII du titre II du présent règlement.

CHAPITRE II **DENSITÉ**

23. Le plan intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités maximales » 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.

Dans le secteur A, un bâtiment principal doit présenter plus de 300 m² de surface brute de plancher.

Dans le secteur A-1, un bâtiment principal doit présenter plus de 230 m² de surface de plancher brute.

CHAPITRE III **TAUX D'IMPLANTATION**

24. Le plan intitulé « Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités maximales » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit par secteur sur ce plan.

Lorsque deux chiffres apparaissent à l'annexe, le premier correspond au minimum prescrit et le deuxième au maximum. Dans un tel secteur, le taux d'implantation d'une construction doit être également égal ou supérieur au taux minimal prescrit.

CHAPITRE IV

MODES D'IMPLANTATION

25. Le plan intitulé « Modes d'implantation » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1, selon 3 modes : isolé, jumelé et contigu.

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

26. Dans les secteurs B-1 et B, des bâtiments comprenant chacun moins de quatre logements doivent être implantés de manière à présenter un ensemble comprenant entre 4 et 8 logements.

Dans ces secteurs, un ensemble de bâtiments contigus ne peut réunir plus de 8 logements. Un logement supplémentaire autorisé en vertu de l'article 146 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal) est exclu du nombre de logements autorisés.

27. Une autre cour d'un bâtiment implanté en mode contigu doit être accessible depuis une voie publique et une servitude de passage doit garantir au moins un accès piéton.

CHAPITRE V

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

SECTION I

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION

28. Malgré l'article 56 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), lorsque aucun alignement n'est établi conformément au chapitre VI du Titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal) ou au présent, l'alignement de construction doit être établi entre 6 et 8 m.

29. Malgré l'article 28 et le chapitre VI du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), dans les secteurs G et G-1, sur le prolongement de la rue Contrecoeur, l'alignement est établi à la limite avant du terrain.

SECTION II

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

SOUS-SECTION 1
MARGE LATÉRALE

30. 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 énumérée dans le tableau suivant :

SECTEURS	MARGES LATÉRALES MINIMALES	
A	Adjacente au garage : 2 mètres	Non adjacente au garage : 1,5 mètre
B	Bâtiment contigu : 3mètres	Bâtiment jumelé : 1,5 mètre
A-1, B-1, C, H, H-1	3 mètres	
D, E	5 mètres	
G, G.1	6 mètres	

31. Malgré l'article 30, une marge minimale de 10 m doit être laissée aux endroits suivants :

1^o entre un bâtiment situé dans le secteur G-1 et le secteur F;

2^o entre un bâtiment situé dans le secteur G et la limite de la Ville de Montréal-Est.

SOUS-SECTION 2
MARGE ARRIÈRE

32. Le mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge arrière minimale énumérée dans le tableau suivant :

SECTEUR	MARGE ARRIÈRE MINIMALE
A	9 mètres

SECTEUR	MARGE ARRIÈRE MINIMALE
A-1, B	6 mètres
B -1	3 mètres
C	8 mètres
D	5 mètres
E	6 mètres
G	20 mètres
G -1	30 mètres
H, H-1	6 mètres

CHAPITRE VI CONSTRUCTION

33. Les bâtiments principaux commerciaux ou à caractère institutionnel doivent être dotés d'un système de ventilation automatique muni d'un système d'arrêt déclenché par une alarme lorsque la concentration atmosphérique du produit ERPG-1 est atteinte.

34. Sur un sol compacté, un bâtiment doit être construit en fonction de la norme *CSA Seismic Risk Reduction of Operational and Functional Components of Buildings*.

CHAPITRE VII APPARENCE

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

35. Aux fins du présent chapitre et du chapitre VII du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), une façade comprend les murs extérieurs indiqués au présent tableau :

SECTEUR	FAÇADE
---------	--------

SECTEUR	FAÇADE
A, A-1, C, D, E, G, G-1	- un mur extérieur
B, B-1, H, H-1	- un mur adjacent à une cour avant - un mur implanté à la limite d'emprise de la voie publique - un mur latéral

SOUS-SECTION 1

MAÇONNERIE

36. La maçonnerie ne doit pas être peinte.

37. La maçonnerie comprend la brique d'argile, la pierre de taille naturelle ou composée, le bloc architectural en béton et le panneau de béton, en excluant le crépi de ciment ou d'acrylique et les panneaux de fibrociment.

38. L'article 37 ne vise pas à interdire le crépi sur une fondation de béton.

39. Une fondation ne peut excéder une hauteur de 1 m depuis le niveau naturel du sol.

SOUS-SECTION 2

OUVERTURES

40. La superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à :

1° 15 % de la superficie de la façade du rez-de-chaussée et 10% de la superficie d'une façade;

2° 10 % de la superficie d'un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique.

41. Une ouverture doit être verticale.

SOUS-SECTION 3

SAILLIE

42. Un escalier extérieur en saillie ne peut s'élever sur une façade à un niveau supérieur au rez-de-chaussée.

43. Lorsque situés sur une façade au niveau du rez-de-chaussée, une marche, une contremarche, un perron et un balcon doivent être construits de béton ou de maçonnerie. Un garde-corps peut également être construit de fer ornemental.

SOUS-SECTION 4

TOITURE

44. Une toiture doit être de type terrasse, sauf dans le secteur A et A-1 où elle doit être à pignon.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

SOUS-SECTION 1

SECTEURS A et A-1

45. Malgré l'article 81 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), 100% de la superficie d'une façade doit être revêtue de maçonnerie excluant les ouvertures, sauf pour un porte-à-faux.

46. Un porte-à-faux ne peut représenter plus de 20 % de la superficie d'une façade.

47. Un seul type et deux couleurs de maçonnerie sont autorisés par bâtiment.

48. Malgré l'article 47, le niveau du rez-de-chaussée, un niveau inférieur au rez-de-chaussée, une allège, un linteau et un encadrement d'une ouverture peuvent être de pierre de taille naturelle ou artificielle. Lorsque la pierre est utilisée par ailleurs sur un bâtiment, le même type de pierre doit être utilisé.

49. Une toiture doit être recouverte de bardeaux d'asphalte, de cuivre ou d'ardoises. Un seul type et une seule couleur de revêtement de toiture sont autorisés par bâtiment.

50. Malgré l'article 49, une ouverture en saillie d'une projection maximale de 1m peut être recouverte de cuivre ou d'un autre métal utilisé pour les soffites et fascias d'un avant-toit.

51. Le métal d'un soffite, d'un fascia, d'une gouttière, d'un parement du bâtiment principal et d'une dépendance doit être du même type et de la même couleur.

52. Sur un terrain de coin, les portes de garage ne doivent pas être situées sur la façade comportant l'entrée principale.

SOUS-SECTION 2

SECTEURS B, H et H-1

53. Une façade doit être parée d'un nombre maximal de deux types de

maçonnerie. La pierre naturelle ou artificielle, lorsqu'elle est utilisée, ne doit pas surmonter une maçonnerie de briques.

54. Malgré l'article 53, le niveau du rez-de-chaussée, un niveau inférieur au niveau du rez-de-chaussée, une allège, un linteau et un encadrement des ouvertures peuvent être de pierre de taille naturelle ou artificielle. Une allège et un linteau peuvent également être construits de béton.

55. Lorsque plus d'un parement est utilisé, l'un d'eux doit parer au moins 60 % de la superficie d'une façade.

56. Sur un terrain de coin, une porte de garage doit être située sur une façade ne présentant pas une entrée principale.

SOUS-SECTION 3

SECTEUR B-1

57. Une façade doit être parée d'un nombre maximal de deux types de maçonnerie. La pierre naturelle ou artificielle, lorsqu'elle est utilisée, ne doit pas surmonter une maçonnerie de briques.

58. Malgré l'article 57, le niveau du rez-de-chaussée, un niveau inférieur au niveau du rez-de-chaussée, une allège, un linteau et un encadrement des ouvertures peuvent être de pierre de taille naturelle ou artificielle. Une allège et un linteau peuvent également être construits de béton.

59. Lorsque plus d'un parement est utilisé, l'un d'eux doit parer au moins 60 % de la superficie d'une façade.

60. Une façade faisant face à la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur doit comporter au moins une porte d'accès principale menant à un logement.

61. Une porte de garage doit être située sur un mur latéral.

SOUS-SECTION 4

SECTEURS C et D

62. Une façade d'un bâtiment doit être parée d'un nombre maximal de deux types de maçonnerie. La pierre naturelle ou artificielle, lorsqu'elle est utilisée, ne doit pas surmonter une maçonnerie de briques.

63. Malgré l'article 62, le niveau du rez-de-chaussée, un niveau inférieur au niveau du rez-de-chaussée, une allège, un linteau et un encadrement d'une ouverture peuvent être de pierre de taille naturelle ou artificielle. Une allège et un linteau peuvent également être construits de béton.

64. Lorsque plus d'un parement est utilisé, l'un d'eux doit parer au moins 60 %

de la superficie d'une façade.

65. Un appareil mécanique doit être intégré à la volumétrie du bâtiment.

66. Une grille de ventilation ne doit pas être située sur une façade adjacente à une voie publique.

SOUS-SECTION 5

SECTEUR E

67. Une façade peut être revêtue de verre. Lorsque la maçonnerie est utilisée, un bâtiment doit présenter un nombre maximal de deux types de maçonnerie. La pierre naturelle ou artificielle, lorsqu'elle est utilisée, ne doit pas surmonter une maçonnerie de briques.

68. Malgré l'article 67, le niveau du rez-de-chaussée, un niveau inférieur au niveau du rez-de-chaussée, une allège, un linteau et un encadrement des ouvertures peuvent être de pierre de taille naturelle ou artificielle. Une allège et un linteau peuvent également être construits de béton.

69. Lorsque plus d'un parement est utilisé, l'un d'eux doit parer au moins 60 % de la superficie d'une façade.

70. Un appareil mécanique doit être intégré à la volumétrie d'un bâtiment.

71. Une grille de ventilation ne doit pas être située sur une façade adjacente à une voie publique.

SOUS-SECTION 6

SECTEURS G et G-1

72. Une façade d'un bâtiment doit être parée d'un nombre maximal de deux types de maçonnerie. La pierre naturelle ou artificielle, lorsqu'elle est utilisée, ne doit pas surmonter une maçonnerie de briques.

73. Malgré l'article 72, le niveau du rez-de-chaussée, un niveau inférieur au niveau du rez-de-chaussée, une allège, un linteau et un encadrement des ouvertures peuvent être de pierre de taille naturelle ou artificielle. Une allège et un linteau peuvent également être construits de béton.

74. Lorsque plus d'un parement est utilisé, l'un d'eux doit parer au moins 60 % de la superficie d'une façade.

75. Une façade visible depuis une voie publique doit présenter au niveau du rez-de-chaussée un minimum de 60 % d'ouverture et 40 % aux étages, le cas échéant.

76. Un appareil mécanique doit être intégré à la volumétrie de la toiture.

CHAPITRE VIII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURLE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

77. Dans le présent chapitre, le mot «projet » signifie un projet visé à l'article 8.

78. L'analyse d'un projet est soumise aux critères d'analyse prévus au présent chapitre.

SOUS-SECTION 1

DOCUMENTS REQUIS

79. Sous réserve des exigences relatives aux demandes de permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2) ou d'autres règlements, une demande de permis pour un projet doit être accompagnée, le cas échéant :

- 1° des plans d'aménagement du terrain, illustrant notamment l'implantation des constructions et végétaux existants et projetés, l'aménagement des espaces extérieurs, l'aménagement des aires de stationnement, des aires de circulation et de service, le cas échéant;
- 2° des élévations des constructions à ériger ou à modifier;
- 3° la localisation d'une clôture, de marches, d'une piscine, d'une dépendance ou d'une construction existante ou projetée;
- 4° la localisation et l'essence des arbres et arbustes existants ou projetés;
- 5° la modification ou l'ajout d'une clôture, d'un mur ou muret, s'il y a lieu;
- 6° en 15 copies, de :
 - a) photos de la façade du bâtiment et des façades des bâtiments adjacents;
 - b) plan d'implantation du projet et des bâtiments existants avec toutes les cotes requises;
 - c) plan de l'étage visé;

- d) élévations en couleurs et cotées de toutes les façades visibles du bâtiment avec la construction hors toit;
 - e) coupe longitudinale pertinente;
 - f) perspective ou dessin d'ambiance lorsque requis pour la compréhension du projet;
 - g) copies de catalogues ou fiches techniques relatives aux portes, fenêtres et à la maçonnerie;
 - i) la localisation des aires de stationnement et stationnement pour vélo;
 - j) la localisation des chemins d'accès et des aires de stationnement ou d'entreposage;
- 7° un panneau de présentation de format 11 x 17 en 1 copie et comprenant un échantillon de chacun des matériaux prévus pour l'extérieur des constructions, modification ou remplacement projetés;
- 8° de toute information et étude nécessaires pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables, notamment une étude de circulation.

80. Une demande de permis d'un projet doit également être accompagnée des servitudes de passage et de non-construction requises à la réalisation du projet.

SOUS-SECTION 2

PROCÉDURE

81. Avant de soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme, le demandeur doit déposer les documents exigés aux articles 79 et 80.

82. Avant de soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme, le directeur examine la demande de permis en regard de sa conformité aux règlements applicables, aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales, notamment du Plan d'urbanisme.

83. Le comité consultatif d'urbanisme examine le projet en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation, à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, stipulés au présent règlement.

84. Après étude du projet, le comité consultatif d'urbanisme soumet au conseil d'arrondissement sa recommandation à l'effet d'approuver avec ou sans condition ou de refuser le projet.

85. Le conseil d'arrondissement peut également exiger, comme conditions d'approbation du projet, que le propriétaire :

- 1° réalise son projet dans un délai fixé;
- 2° fournisse des garanties financières.

86. Le conseil d'arrondissement autorise le projet s'il est conforme au présent règlement, à la réglementation en vigueur ou le désapprouve dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant le projet doit être motivée.

SECTION II

CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ANALYSE

87. Les critères généraux d'évaluation de l'aménagement et de l'architecture applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 6 sont les suivants :

- 1° favoriser une expression architecturale de qualité;
- 2° la composition d'une façade, l'agencement des matériaux et la couleur d'un fini doivent tendre à être d'apparence sobre et naturelle, des couleurs éclatantes étant à éviter;
- 3° pour les ouvertures, l'utilisation du verre clair doit être favorisée;
- 4° la réalisation des constructions, transformations et modifications doit tendre à se réaliser avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines et leur être également compatibles;
- 5° l'implantation d'un bâtiment doit contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection;
- 6° un couvert végétal majeur doit être favorisé;
- 7° la multiplication d'entrées charretières privées à partir des voies publiques doit être évitée;
- 8° un lot constructible doit tendre à être découpé perpendiculairement à une voie publique;
- 9° l'aménagement de liens piétonniers et cyclables entre les lots du territoire et des secteurs adjacents doit être encouragé;
- 10° encourager un aménagement semi-public et le verdissement des cours et autres cours dans les secteurs C, D et E;

- 11° encourager l'aménagement de terrasses dans les autres cours aux dimensions généreuses permettant une extension vers l'extérieur des espaces de vie des logements dans les bâtiments de 3 étages et moins;
- 12° favoriser les loggias et Juliettes au détriment des balcons pour les constructions de 4 à 6 étages;
- 13° favoriser la présence de Juliettes au détriment des balcons pour les constructions de 7 étages et plus;
- 14° favoriser la verticalité des ouvertures;
- 15° le traitement d'une façade doit être aussi soigné que celui d'une façade ayant front sur une voie publique.

SECTION III

CRITÈRES SPÉCIFIQUES D'ANALYSE

88. La présente section comprend les critères spécifiques à chacun des secteurs illustrés au plan de l'annexe A intitulé « Territoire d'application ».

SOUS-SECTION 1

SECTEUR A

89. L'implantation et la composition architecturale d'un bâtiment doivent tendre à contribuer à l'unité et la cohérence de l'ensemble des bâtiments de la même section de voie publique où il est implanté, tout en se distinguant individuellement.

90. Un système d'éclairage, lorsque installé, doit tendre à mettre en valeur une façade faisant face à une voie publique et l'aménagement paysager en cour avant, sans éclairer directement l'extérieur du terrain.

91. Une clôture doit tendre à mettre en valeur un bâtiment et son aménagement paysager.

92. Un aménagement paysager doit tendre à :

- 1° adoucir les angles d'une façade;
- 2° élargir en apparence la largeur d'une façade;
- 3° ne pas dissimuler une façade faisant face à une voie publique;
- 4° limiter le nombre de variété de végétaux et favoriser la création de

massifs.

SOUS-SECTION 2

SECTEUR A-1

93. L'implantation et la composition architecturale de deux bâtiments jumelés doivent tendre à former un ensemble cohérent et contribuer à l'unité de cohérence de l'ensemble des bâtiments de la même section de voie publique où il est implanté.

94. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment et du bâtiment auquel il est jumelé, en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot et du côté d'îlot opposé et tout en signalant son époque de construction.

95. Une clôture doit tendre à mettre en valeur un bâtiment et son aménagement paysager.

96. Un aménagement paysager doit tendre à :

- 1° créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours avant des bâtiments jumelés;
- 2° adoucir les angles d'une façade;
- 3° élargir en apparence la largeur d'une façade;
- 4° ne pas dissimuler une façade faisant face à une voie publique;
- 5° limiter le nombre de variétés de végétaux et favoriser la création de massifs.

SOUS-SECTION 3

SECTEUR B

97. Une construction doit tendre à s'inspirer des caractéristiques architecturales et typologiques du cadre bâti du même côté de l'îlot et du côté opposé de l'îlot, tout en contribuant à son évolution et en signalant son époque de construction.

98. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot et du côté d'îlot opposé, tout en signalant son époque de construction.

99. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

- 1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;
- 2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

100. La façade d'un bâtiment d'une largeur supérieure à 15 mètres doit tendre à être articulée d'une manière rappelant la juxtaposition de bâtiments plus petits.

101. Un aménagement paysager en doit tendre à:

- 1° créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours avant des bâtiments contigus;
- 2° adoucir les angles d'une façade;
- 3° élargir en apparence la largeur d'une façade;
- 4° ne pas dissimuler une façade faisant face à une voie publique;
- 5° limiter le nombre de variétés de végétaux et favoriser la création de massifs.

SOUS-SECTION 4

SECTEUR B-1

102. Une construction doit tendre à s'inspirer des caractéristiques architecturales et typologiques du cadre bâti du même côté de l'îlot et du côté opposé de l'îlot, tout en contribuant à son évolution et en signalant son époque de construction.

103. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot et du côté d'îlot opposé, tout en signalant son époque de construction.

104. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

- 1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;
- 2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

105. La création d'un toit vert est encouragée.

106. L'alignement d'arbres colonnaires est encouragé le long d'une limite

latérale.

107. Une clôture doit tendre à mettre en valeur un bâtiment et son aménagement paysager.

108. Un aménagement paysager semi-public des cours est encouragé.

109. Un aménagement paysager doit tendre à créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours des bâtiments contigus.

110. Le verdissement des cours est encouragé.

SOUS-SECTION 5

SECTEUR C

111. Une construction doit tendre à s'inspirer des caractéristiques architecturales et typologiques du cadre bâti du même côté de l'îlot et du côté opposé de l'îlot, notamment du secteur D, tout en contribuant à son évolution et en signalant son époque de construction.

112. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot et du côté d'îlot opposé, notamment du secteur D, tout en signalant son époque de construction.

113. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;

2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

114. L'aménagement intérieur des aires de stationnement est encouragé.

115. Dans le but d'améliorer l'intégration à l'environnement bâti et paysager des aires de stationnement, la fragmentation des surfaces minérales des aires de grandes dimensions doit être favorisée en utilisant la plantation d'arbres de hautes tiges. L'aménagement des aires de stationnement doit permettre une circulation piétonne fonctionnelle et sécuritaire.

116. L'aménagement paysager doit contribuer à distinguer le secteur C du secteur C-1. À cette fin, l'alignement d'arbres colonnaires est encouragé le long d'une limite de terrain adjacente au secteur C-1.

117. La création d'un toit vert est encouragée.

118. Un aménagement paysager réunissant l'ensemble des autres cours de bâtiments contigus est favorisé.

119. Un aménagement paysager semi-public des cours est encouragé.

120. Un aménagement paysager doit tendre à créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours des bâtiments du secteur.

121. Le verdissement des cours est encouragé.

SOUS-SECTION 6

SECTEUR D

122. Une construction doit tendre à s'inspirer des caractéristiques architecturales et typologiques du cadre bâti du même côté de l'îlot et du côté opposé de l'îlot, notamment du secteur C, tout en contribuant à son évolution et en signalant son époque de construction.

123. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot et du côté d'îlot opposé, notamment du secteur C, tout en signalant son époque de construction.

124. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;

2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

125. L'aménagement intérieur des aires de stationnement est encouragé.

126. Dans le but d'améliorer l'intégration à l'environnement bâti et paysager des aires de stationnement, la fragmentation des surfaces minérales des aires de stationnement doit être favorisée en utilisant la plantation d'arbres de hautes tiges. L'aménagement des aires de stationnement doit permettre une circulation piétonne fonctionnelle et sécuritaire.

127. La création d'un toit vert est encouragée.

128. Un aménagement paysager réunissant l'ensemble des autres cours de bâtiments contigus est favorisé.

129. Un aménagement paysager semi-public des cours est encouragé.

130. Un aménagement paysager doit tendre à créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours des bâtiments du secteur.

131. Le verdissement des cours est encouragé.

SOUS-SECTION 7

SECTEUR E

/ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

132. L'expression architecturale d'un bâtiment doit favoriser une architecture avant-gardiste, innovatrice et cubique.

133. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;

2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

134. Une construction doit tendre à s'inspirer des caractéristiques architecturales et typologiques du cadre bâti de l'îlot.

135. Le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti, notamment sur le secteur H-1, et à cette fin, la création de basilaire est encouragée.

136. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot.

137. Une rampe d'accès sans obstacle doit tendre à s'intégrer à l'architecture du bâtiment par sa configuration et par les matériaux utilisés.

138. La création d'un toit vert est encouragée.

139. Une clôture doit tendre à mettre en valeur un bâtiment et son aménagement paysager.

140. L'aménagement des cours et autres cours doit favoriser un caractère semi-public. À cette fin, les espaces clôturés doivent être réservés au minimum requis.

141. Un aménagement paysager semi-public des cours est encouragé.

142. Un aménagement paysager doit tendre à créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours des bâtiments du secteur.

143. Le verdissement des cours est encouragé

// – PROJET VISÉ À L'ARTICLE 22

144. Un projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement de ses cours, des propriétés voisines ainsi que sur l'ensoleillement des parcs et lieux publics.

145. Le projet doit tendre à ne pas présenter un mur aveugle.

146. Un projet doit faire l'objet d'une étude des impacts éoliens, réalisée en fonction des paramètres suivants :

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

147. Un projet doit tendre à respecter les critères suivants :

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

148. Un projet doit faire l'objet d'une étude des impacts sur l'ensoleillement en fonction des paramètres suivants :

- 1^o l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;
- 2^o l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer les impacts potentiels d'ensoleillement du développement des secteurs voisins, déterminée par les hauteurs maximales en mètres prescrites à l'annexe A.

SOUS-SECTION 8

SECTEUR G

149. L'implantation d'une construction doit tendre à préserver le corridor visuel vers les monts Saint-Bruno et Saint-Hilaire depuis le secteur « F ».

150. Les façades d'un bâtiment doit refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

151. L'expression architecturale d'un bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des murs extérieurs de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

152. Les murs latéraux doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

153. L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments.

154. Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

155. La façade d'un bâtiment doit tendre à comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation des voies publiques.

156. La création d'un toit vert est encouragée.

157. Une rampe d'accès sans obstacle doit tendre à s'intégrer à l'architecture du bâtiment par sa configuration et par les matériaux utilisés.

158. Un projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

159. Un projet doit tendre à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons.

160. Les accès et les entrées doivent tendre à être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

161. Dans le but d'améliorer l'intégration à l'environnement bâti et paysager des aires de stationnement, la fragmentation des surfaces minérales des aires de stationnement doit être favorisée en utilisant la plantation d'arbres de hautes tiges. L'aménagement des aires de stationnement doit permettre une circulation piétonne fonctionnelle et sécuritaire.

162. Une aire de stationnement doit comporter des trottoirs ou autre

cheminement protégé dont le nombre est suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons.

163. Un quai et une aire de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison.

164. Un dégagement d'une aire de stationnement longeant le prolongement de la rue Contrecoeur doit tendre à présenter une largeur et une superficie suffisante pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire.

165. L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il doit également être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.

166. L'aménagement paysager de bâtiments partageant un mur mitoyen doit tendre à créer un ensemble.

167. Une clôture doit tendre à mettre en valeur un bâtiment et son aménagement paysager.

168. Afin de minimiser la circulation automobile et le camionnage sur la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur, une opération cadastrale doit tendre à permettre l'accès à l'arrière des lots situés dans le secteur G-1. À cette fin, la création d'une servitude de passage assurant l'accès depuis la rue Sherbrooke à l'arrière d'un lot ayant front sur le prolongement de la rue Contrecoeur, est favorisée.

169. Une enseigne doit :

- 1^o s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
- 2^o s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance générale de la rue;
- 3^o respecter l'intégrité physique du bâtiment;
- 4^o préférablement être éclairée par réflexion, lorsque située sur une façade faisant face au prolongement de la rue Contrecoeur.

SOUS-SECTION 9

Secteur G-1

170. L'implantation d'une construction doit tendre à préserver le corridor visuel

vers les monts Saint-Bruno et Saint-Hilaire depuis le secteur « F ».

171. L'implantation d'un bâtiment doit tendre à encadrer le prolongement de la rue Contrecoeur et favoriser l'aménagement d'un café-terrasse adjacent au secteur F.

172. Les façades d'un bâtiment doit refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

173. L'expression architecturale d'un bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des murs extérieurs de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

174. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;

2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

175. L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments.

176. Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

177. La façade d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur et du secteur F.

178. L'aménagement d'un café-terrasse adjacent au secteur F doit tendre à avoir un caractère semi-public prolongeant le secteur F.

179. Un café-terrasse doit tendre à présenter les caractéristiques suivantes :

1° son aménagement s'harmonise avec l'établissement auquel il se rattache;

2° sa surface est composée de matériaux résistants;

3° son mobilier et son aménagement sont conçus de façon à faciliter leur entretien;

4° un aménagement paysager contribue à améliorer l'aménagement général de la propriété et du café-terrasse.

180. Dans le but d'améliorer l'intégration à l'environnement bâti et paysager des aires de stationnement, la fragmentation des surfaces minérales des aires de grandes dimensions doit être favorisée en utilisant la plantation d'arbres de hautes tiges. L'aménagement des aires de stationnement doit permettre une circulation piétonne fonctionnelle et sécuritaire.

181. Une rampe d'accès sans obstacle doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment par sa configuration et par les matériaux utilisés.

182. L'aménagement paysager de bâtiments partageant un mur mitoyen doit tendre à créer un ensemble.

183. Une clôture doit tendre à mettre en valeur un bâtiment et son aménagement paysager.

184. Afin de minimiser la circulation automobile et le camionnage sur la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur, une opération cadastrale doit tendre à minimiser les accès par la voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur. À cette fin, la création d'une servitude de passage assurant l'accès depuis la rue Sherbrooke à l'arrière d'un lot ayant front sur le prolongement de la rue Contrecoeur, est favorisée.

185. Une enseigne doit :

- 1° s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
- 2° s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance générale de la rue;
- 3° respecter l'intégrité physique du bâtiment;
- 4° préféablement, être éclairée par réflexion, lorsque située sur une façade faisant face au prolongement de la rue Contrecoeur.

SOUS-SECTION 10

SECTEURS H et H-1

186. Une construction doit tendre à s'inspirer des caractéristiques architecturales et typologiques du cadre bâti du même côté de l'îlot, tout en contribuant à son évolution et en signalant son époque de construction.

187. Une modification ou une transformation d'un bâtiment existant doit tendre à s'intégrer harmonieusement au caractère du bâtiment en tenant compte des caractéristiques du cadre bâti de l'îlot, tout en signalant son époque de construction.

188. La création d'un caractère d'ensemble dans ce secteur est favorisée et à cette fin :

1° l'implantation des bâtiments doit favoriser la création d'un ensemble architectural homogène;

2° l'expression architecturale des bâtiments doit tendre vers la définition d'un langage architectural commun.

189. La création d'un caractère d'ensemble de ce secteur est favorisée.

190. La composition d'une façade doit être sobre et élégante.

191. Un aménagement paysager en doit tendre à:

1° créer un ensemble réunissant l'ensemble des cours avant des bâtiments jumelés;

2° adoucir les angles d'une façade;

3° élargir en apparence la largeur d'une façade;

4° ne pas dissimuler une façade faisant face à une voie publique;

5° limiter le nombre de variétés de végétaux et favoriser la création de massifs.

TITRE III

USAGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

192. 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 doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ces plans.

193. Dans le secteur G, les entrées principales et secondaires destinées au public doivent faire face à la rue Sherbrooke.

SECTION I

SECTEUR A, A-1, H et H-1

194. La catégorie d'usage de la famille habitation H.1 est autorisée.

SECTION II

SECTEUR B et B-1

195. Les catégories des usages de la famille habitation H.1, H.2, H3 et H.4 sont autorisées.

SECTION III

SECTEUR C

196. La catégorie d'usage de la famille habitation H.6 est autorisée.

SECTION IV

SECTEUR C-1

197. La catégorie d'usage de la famille équipements collectifs et institutionnels E.1 (1):3 (promenade) est autorisée.

SECTION V

SECTEUR D

198. La catégorie d'usage de la famille habitation H.7 est autorisée.

SECTION VI

SECTEUR E

199. La catégorie d'usage de la famille équipements collectifs et institutionnels E. 5 (2) 4. (maison de retraite) est autorisée.

200. Dans une maison de retraite, les usages complémentaires suivants sont également autorisés :

1. activité communautaire socioculturelle;
2. bureau (dentiste);
3. clinique médicale;
4. épicerie (dépanneur);
5. fleuriste;
6. garderie;
7. pharmacie;
8. soins personnels.

201. Un usage complémentaire doit avoir une superficie maximale de 100 m².

202. Malgré l'article 201, une garderie peut avoir une superficie de 500 m².

203. Un usage complémentaire doit être situé au niveau du rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur au rez-de-chaussée. Un logement peut être situé au même niveau.

204. Aucune enseigne extérieure ou visible de l'extérieur ne doit annoncer un usage complémentaire, lorsqu'il ne s'agit pas d'une garderie.

SECTION VII

SECTEUR F

205. La catégorie d'usage de la famille équipements collectifs et institutionnels E.1(1) est autorisée.

SECTION VIII

SECTEUR G

206. La catégorie d'usage de la famille commerce C.4 de la classe C est autorisée.

207. Malgré l'article 206, les usages suivants sont interdits :

1. école;
2. établissement de jeux récréatifs;
3. prêt sur gages;
4. salle de danse;
5. salle de réception;
6. salle de spectacle.

SECTION IX

SECTEUR G-1

208. La catégorie d'usage de la famille commerce C.2 de la classe C est autorisée.

209. Malgré l'article 208, les usages suivants sont interdits :

1. carburant;
2. débit de boissons alcooliques;
3. hôtel;
4. salon funéraire.

210. L'usage épicerie (crèmerie) d'une superficie maximale de 200 m² est également autorisé et un maximum de 2 épiceries (crèmerie) est autorisé.

TITRE IV

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

CHAPITRE I

SAILLIES

211. Malgré l'article 331 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de

Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), une rampe d'accès et une plate-forme élévatrice pour fauteuils roulants situées dans la marge latérale ou arrière peuvent se trouver à moins de 1,2 m d'une limite latérale ou arrière.

212. Malgré l'article 331 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), dans le secteur B-1, C et D, une galerie et un balcon situés dans une marge latérale peuvent être construits jusqu'à une limite latérale et arrière lorsqu'ils sont construits d'un matériau incombustible et qu'ils couvrent un chemin d'accès à une aire de stationnement.

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR

SECTION I

DÉPENDANCE, ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET PISCINE

213. Dans les secteurs A, A-1, B, H et H-1, un appareil mécanique, un appareil de climatisation ou une thermopompe est interdit dans une cour avant, en saillie sur une façade et sur une saillie située dans une cour avant.

214. Dans les secteurs C, D, E, B-1, G et G-1, un appareil mécanique, un appareil de climatisation ou une thermopompe est interdit dans une cour ou une autre cour, en saillie sur un bâtiment ou sur une saillie d'un bâtiment.

215. Dans les secteurs C, D, B-1, G et G-1 une dépendance ou une piscine est interdite dans une cour ou une autre cour.

216. Dans le secteur E, malgré l'article 214, une piscine creusée est autorisée dans une autre cour.

Dans une autre cour, sont également autorisés dans une dépendance, un équipement mécanique et une thermopompe desservant uniquement une piscine creusée. La dimension de la dépendance doit permettre d'abriter uniquement l'équipement mécanique et la thermopompe sans qu'ils surchauffent.

217. La présente section ne vise pas à interdire un appareil de climatisation amovible et individuel.

SECTION II

CLÔTURE

218. Lorsque autorisée, une clôture doit être construite de l'un des matériaux suivants :

1. de mailles de fer de la couleur noire;
2. de fer ornemental de la couleur noire;
3. de la maçonnerie utilisée pour le revêtement du bâtiment principal du terrain.

219. Une clôture de mailles de fer est interdite dans une cour avant ou dans le prolongement d'une façade.

220. Dans le secteur B-1, une clôture doit satisfaire aux conditions suivantes :

1° une clôture est autorisée aux endroits suivants :

- a) sur une limite arrière;
- b) sur une limite latérale ne faisant pas face à un mur latéral comportant une porte de garage;

2° Une clôture construite de maçonnerie d'une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 0,90 m doit être installée dans le prolongement d'une façade faisant face à une voie publique, le long d'une autre cour, sauf devant un chemin d'accès, lorsque cette autre cour permet d'accéder à une aire de stationnement.

221. Dans les secteurs C et D, une clôture est interdite.

222. Dans le secteur E, une clôture est autorisée au pourtour d'une piscine creusée et d'un espace de jeux d'une garderie.

223. Dans le secteur G, une clôture construite de maçonnerie d'une hauteur variant entre 1 m et 1,2 m doit être installée dans le prolongement d'une façade adjacente au prolongement de la rue Contrecoeur, le long d'une autre cour. Malgré l'article 218, cette clôture doit être construite de section de maçonnerie et de sections de métal ornemental.

224. Dans le secteur G-1, une clôture ne doit pas séparer un café-terrasse adjacent au secteur F, du secteur F.

225. Dans le secteur G-1, une haie vive, doit séparer une aire de chargement ou de stationnement adjacente au secteur F, du secteur F.

226. La présente section ne vise pas à interdire une haie vive.

SECTION III

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

227. Dans les secteurs E, G et G-1, un conteneur à déchets est interdit à l'extérieur, sauf le jour de la collecte des déchets par un service municipal ou privé. (pouvoir habilitant ?)

228. Cette section n'a pas pour objet de permettre de déroger à toute autre réglementation.

CHAPITRE III

ACTIVITÉS COMMERCIALES ET CAFÉ-TERRASSE

SECTION I

ACTIVITÉS COMMERCIALES

229. Dans les secteurs E, G et G-1, un étalage et la vente sont interdits dans une cour ou une autre cour.

SECTION II

CAFÉ-TERRASSE

230. Dans le secteur G-1, un café-terrasse peut, malgré les articles 348 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), être rattaché à une épicerie (crèmerie).

231. Dans le secteur G-1, malgré l'article 352 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), un café-terrasse en plein air doit être situé dans une partie d'une autre cour adjacente au secteur F et comprise entre le prolongement d'un mur arrière et d'une façade.

232. Malgré l'article 349 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (01-275 de l'ancienne Ville de Montréal), la superficie d'un café-terrasse rattachée à une épicerie (crèmerie) située dans le secteur G-1 peut excéder 50 % de la superficie de l'établissement sans dépasser 100 m².

CHAPITRE IV

PLANTATION D'UN ARBRE ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

SECTION I

PLANTATION D'UN ARBRE

233. Sur un terrain bâti, un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m doit être planté, maintenu en bon état d'entretien et remplacé au besoin, à raison :

1° d'un arbre par 150 m² du terrain non construit, incluant les aires de

stationnement extérieures, dans le secteur E;

2° d'un arbre par 200 m² du terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieures, dans le secteur B, B-1, C, D, G et G-1.

Un arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin.

234. Dans le secteur C, en plus des arbres exigés à l'article 233, un *Quercus robur fastigiata* ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m doit être planté, maintenu en bon état d'entretien et remplacé au besoin, à tous les 5 mètres linéaires d'une limite latérale longeant le secteur C-1.

Cet arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et remplacé au besoin.

235. Sauf devant la façade d'un bâtiment dans les secteurs G et G-1 et sauf devant un chemin d'accès, en plus des arbres exigés à l'article 233, un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m doit être planté à la limite avant d'un terrain, à tous les 5 mètres linéaires.

Cet arbre doit être maintenu en bon état d'entretien et remplacé au besoin.

236. Un arbre exigé en vertu de l'article 235 doit être de l'essence suivante :

SECTEURS	ESSENCE D'ARBRE OU GRAND ARBUSTE
A, A-1	<i>Syringa reticulata ivory silk</i> (lilas japonais)
B-1	<i>Quercus robur fastigiata</i> (chêne fastigié)
B	<i>Prunus virginiana Shubert</i> (Cerisier à grappes Shubert)
C	<i>Quercus robur fastigiata</i> (chêne fastigié)
D	<i>Gleditsia triacanthis var. inermis</i> Suburst (févier Sunburst)
H, H-1	<i>Sorbus aucuparia</i> (Sorbier des oiseaux)
E, G, G-1	<i>Tilia cordata</i> (tilleul à petites feuilles)

237. Un arbre visé à l'article 234 ou 235 doit être situé à au moins 5 m de tout autre arbre. Lorsque la superficie du terrain ne permet pas de respecter cette distance de 5 m, un arbre visé à l'article 233 n'est pas exigé.

SECTION II AMÉNAGEMENT PAYSAGER

238. Un aménagement paysager doit être réalisé au plus tard au printemps suivant la fin des travaux de construction ou remis en état au plus tard au

printemps suivant la fin des travaux de modification ou de transformation.

239. Dans les secteurs A, A-1, B, B-1, G et G-1, la valeur d'un aménagement paysager doit correspondre à 3 % de la valeur du bâtiment principal.

240. Dans les secteurs C, D et E, la valeur d'un aménagement paysager doit correspondre à 1 % de la valeur du bâtiment principal.

CHAPITRE V

COUR ANGLAISE

241. Les cours anglaises sont permises dans les autres cours seulement.

CHAPITRE VI

ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES

242. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est interdite.

CHAPITRE VII

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES

243. Une enseigne publicitaire est interdite.

CHAPITRE VIII

AIRE DE CHARGEMENT ET DE STATIONNEMENT

SECTION I

AIRE DE CHARGEMENT

244. Aucune aire de chargement n'est autorisée dans une cour avant.

245. Dans le secteur G, une aire de chargement ne doit pas être accessible par une voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur.

SECTION II

AIRE DE STATIONNEMENT

246. Aucune aire de stationnement n'est autorisée dans une cour avant.

247. Dans le secteur G, une aire de stationnement ne doit pas être accessible par une voie publique située dans le prolongement de la rue Contrecoeur.

248. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences

énumérées dans le tableau suivant :

USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
SECTEUR A, B, C, D et H		
Bâtiment unifamilial	1 unité par logement	2 unités par logement
Bâtiment de 2 logements	1 unité par logement	1 unité par logement
Bâtiment de 3 logements	2 unités	1 unité par logement
Bâtiment de plus de 3 logements	1 unité par groupe de 4 logements dont la superficie de chacun des logements est égale ou inférieure à 75 m ² 1 unité par groupe de 2 logements dont la superficie de chacun des logements est égale à 75 m ² et inférieure à 500 m ² 1 unité par logement dont la superficie est supérieure à 500 m ²	1 unité par logement 1,5 unité par logement 2 unités par logement
SECTEURS G ET G-1		
Usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
Autres usages de la famille commerce	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
SECTEUR E		
Maison de retraite	aucune	1 unité par 75 m ²
Usages complémentaires	1 unité par 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

249. 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 existantes.

250. Dans les secteurs A, B-1 et E, une aire de stationnement doit être intérieure.

251. Dans les secteurs C et D, au moins 60 % des unités de stationnement doivent être fournies à l'intérieur du bâtiment.

252. Dans les secteurs B, G et G-1, une aire de stationnement peut être intérieure ou extérieure.

253. Sauf pour un bâtiment comprenant un seul logement implanté en mode isolé, une voie d'accès menant à une aire de stationnement extérieur ou intérieur peut desservir un ou plusieurs bâtiments.

254. Lorsqu'une voie d'accès dessert plusieurs bâtiments, elle doit être aménagée de part et d'autre des limites latérales ou arrière séparant chacun des terrains qu'elle dessert.

255. L'article 254 ne vise pas une voie d'accès située sur un terrain de coin.

256. Dans les secteurs B-1, C, D et E, un chemin d'accès à une aire de stationnement ne peut être situé devant un plan de façade d'un bâtiment comportant une entrée principale.

SECTION III **STATIONNEMENT POUR VÉLO**

257. Dans les secteurs A, A-1, B, B-1, H et H-1, une unité de stationnement pour vélo ne peut pas être située dans une cour avant.

258. Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

SECTEUR	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS POUR VÉLO
A, A-1, H et H-1	Aucun
B, B-1, C, D	Dans un bâtiment de 5 logements et plus : 1 par 5 logements
E,	1 par 100 m ² de bureau administratif, de commerces accessoires ou complémentaires, plus 10.
G, G-1	1 par 100 m ²

TITRE V

DISPOSITIONS PÉNALES

259. 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 d'une disposition d'une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 260.

260. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou d'une disposition d'une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible :

1^o 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^o 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 \$.

ANNEXE A – PLANS :

- **Territoire d'application**
- **Limites de hauteur**
- **Taux d'implantation minimaux et maximaux et densités maximales**
- **Modes d'implantation**
- **Usages prescrits**