

VILLE DE MONTRÉAL
R.V.M. 01-282

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

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I
CHAMP D'APPLICATION

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

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

CHAPITRE II
INTERPRÉTATION

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

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

1^o les limites de la ville;

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

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

- « abri temporaire d'automobiles » : une construction composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles;
- « aire de détente » : un espace libre, de propriété publique ou privée, accessible au public et aménagé à des fins de détente;
- « aire de stationnement » : un emplacement qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement;
- « alignement de construction » : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;
- « antenne » : un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné spécifiquement à le soutenir;
- « antenne parabolique » : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction;
- « antenne terrestre » : une antenne autre qu'une antenne parabolique;
- « appareil d'amusement » : un appareil de jeu ou un dispositif d'amusement permis par la loi pour l'utilisation duquel une somme est exigée, mais ne comprend pas un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge, un jeu de table non électrique, un jeu de quilles, un appareil à reproduire le son ou un appareil de loterie vidéo;
- « atelier d'artiste et d'artisan » : un lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan;
- « autres cours » : un espace compris entre les murs extérieurs d'un bâtiment principal et les limites d'un terrain, excluant une cour avant;
- « bâtiment » : une construction ou une partie de construction utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;
- « bâtiment adjacent » : un bâtiment principal érigé sur un terrain adjacent partageant la même limite latérale de lot;
- « bâtiment contigu » : un bâtiment principal érigé sur les 2 limites latérales d'un terrain;
- « bâtiment isolé » : un bâtiment principal érigé en retrait des limites latérales d'un terrain;
- « bâtiment jumelé » : un bâtiment principal érigé sur une seule des limites latérales d'un terrain;

- « bâtiment voisin » : un bâtiment principal attenant à un autre bâtiment principal ou à un terrain et partageant les mêmes limites de lots, ou un bâtiment principal situé du côté opposé de la voie publique ou d'une ruelle;
- « catégorie d'usages autorisée dans le prolongement d'une voie publique » : catégorie d'usages autorisée sur le terrain adjacent à un terrain de coin ou dans le secteur adjacent à un terrain de coin lorsqu'il y a une ruelle adjacente et dont l'axe constitue la limite d'un secteur;
- « centre des affaires » : la partie du territoire de la ville délimitée par la rue Sherbrooke, la rue Saint-Urbain, la rue Sainte-Catherine, la rue Clark, le boulevard René-Lévesque, la rue Saint-Urbain, la côte de la Place-d'Armes, la place d'Armes, la rue Notre-Dame, la rue Jean-D'Estrées et son prolongement, la rue Saint-Antoine, la rue de la Montagne, les terrains bordant le côté nord du boulevard René-Lévesque et la rue Drummond;
- « construction » : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;
- « côté d'îlot » : un côté de voie publique compris entre 2 voies publiques transversales successives, ou un côté de voie publique compris entre une voie publique transversale et une voie ferrée, un cours d'eau ou une limite municipale;
- « cour anglaise » : un espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un bâtiment;
- « cour avant » : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;
- « débit de boissons alcooliques » : tout établissement qui requiert ou détient un permis de brasserie, de taverne ou de bar au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) incluant, notamment, un bistro ou un café;
- « dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite;
- « directeur » : le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
- « équipement mécanique » : un appareil et un conduit électriques, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air;
- « espace habitable » : un espace ou une pièce destiné au sommeil et pouvant également servir au séjour, à la préparation des repas ou à leur consommation;
- « établissement » : un espace utilisé pour l'exploitation d'un usage, excluant un logement;
- « établissement de jeux récréatifs » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des équipements autres que des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public, y compris une salle de quilles;
- « étage » : une partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus;
- « façade » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans; lorsqu'un terrain est adjacent à plusieurs voies publiques dont l'une d'elles a une largeur inférieure à 7,3 m, un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à cette voie publique n'est pas une façade;
- « gîte touristique » : un établissement exploité par son propriétaire occupant qui dispose

d'une entrée distincte, qui offre au public un maximum de 5 chambres, des repas pouvant être servis à leur occupant, et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2);

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

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

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

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

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

« ligne naturelle des hautes eaux » : la ligne arbustive où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« niveau naturel du sol » : le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement,

- remblaiement ou autre modification;
- « ouverture » : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;
 - « parc de stationnement commercial » : une aire de stationnement exploitée commercialement;
 - « parc de stationnement privé » : une aire de stationnement non exploitée commercialement, aménagée sur un terrain autre que celui pour lequel des unités de stationnement sont fournies;
 - « parcours riverain » : tronçons de voies publiques constitués de la rue Notre-Dame, entre la limite est de l'arrondissement et la rue Berri; de la rue Berri, entre les rues Notre-Dame et de la Commune; de la rue de la Commune, entre les rues Berri et McGill, de la rue McGill, entre les rues de la Commune et Wellington; et de la rue Wellington, entre la rue McGill et la limite ouest de l'arrondissement;
 - « plan principal » : un plan vertical formé par la partie d'une façade présentant la plus grande superficie;
 - « poste de police de quartier » : un poste de police sans local de détention;
 - « résidence de tourisme » : un établissement qui offre, à une clientèle de passage, de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2) ;
 - « rez-de-chaussée » : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;
 - « ruelle » : une voie secondaire donnant accès à des terrains riverains déjà desservis par une voie publique;
 - « salle d'amusement » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement, où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public;
 - « salle d'amusement familiale » : une salle occupée ou utilisée essentiellement pour fins d'amusement, où l'on retrouve des appareils destinés à l'amusement ou à la récréation de personnes mineures;
 - « salle de billard » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'amusement où des jeux de table non électriques sont mis à la disposition du public;
 - « salle de danse de fin de nuit » : salle de danse sans permis d'alcool occupée ou utilisée principalement pour la danse et ouverte au-delà des heures prévues par la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., c. P-9.1) pour l'exploitation d'un permis autorisant la vente ou le service de boissons alcooliques pour consommation sur place;
 - « salle Internet » : une salle occupée ou utilisée essentiellement à des fins d'accès à un réseau Internet, où l'on trouve des ordinateurs à la disposition des clients et où des services de supports techniques liés à l'informatique, et particulièrement à l'Internet, peuvent être fournis à la clientèle;
 - « secteur Place des arts du Quartier des spectacles » : la partie du territoire de la ville délimité par l'avenue du Président-Kennedy, les rues Ontario, Saint-Dominique, De Boisbriand, De Bullion, Charlotte et Saint-Dominique, le boulevard René-Lévesque, la rue Saint-Alexandre et le boulevard De Maisonneuve;
 - « terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots formant une seule propriété, à l'exception d'une partie de terrain qui fait l'objet d'une résolution ou d'un avis

- d'imposition de réserve en vertu de la loi;
- « terrain bâti » : un terrain occupé par un bâtiment ayant une superficie de plancher d'au moins 50 m² ou occupé par un usage carburant;
 - « terrain de coin » : un terrain situé à l'intersection de 2 ou plusieurs voies publiques;
 - « terrain transversal » : un terrain, autre qu'un terrain de coin, adjacent à 2 voies publiques;
 - « véhicule automobile » : un véhicule routier, aménagé principalement pour le transport d'au plus 9 occupants à la fois, y compris un taxi, une camionnette et une fourgonnette, mais excluant une habitation motorisée;
 - « véhicule routier » : un véhicule routier défini à l'article 4 du Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2);
 - « voie d'accès » : un passage privé donnant accès à une aire de stationnement ou de chargement à partir d'une voie publique ou d'une ruelle;
 - « voie de circulation » : un passage privé donnant accès à une unité de stationnement ou de chargement à partir d'une voie d'accès, d'une voie publique ou d'une ruelle;
 - « voie publique » : un espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons et donnant accès aux terrains riverains, excluant une ruelle.
- 282.10, a. 1; 282.19, a. 1; 282.29, a. 1; 282.36, a. 1; 282.76, a. 1; 282.81, a. 1; 119, a. 1.

CHAPITRE III

PLAN DES ZONES

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

TITRE II

CADRE BÂTI

CHAPITRE I

LARGEUR

282.10, a. 2.

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

7.1. Malgré l'article 7, un bâtiment, autre qu'une dépendance, peut avoir une largeur comprise entre 4,25 et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994.
282.10, a. 2.

CHAPITRE II

HAUTEUR

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

- 1^o être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;
- 2^o être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade est considérée comme un étage.

282.10, a. 3.

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

- 1^o être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite;
- 2^o être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres minimale prescrite sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade.

11. Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé ne comportant pas un toit à versants ou d'un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être en tout point égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite, sur une profondeur d'au moins 4 m à partir de la façade et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.

282.10, a. 4.

12. Malgré le paragraphe 2 de l'article 9 et le paragraphe 2 de l'article 10, la hauteur d'un bâtiment isolé ou jumelé comportant un toit à versants doit, sur au moins 60 % de sa largeur face à une voie publique, être égale ou supérieure à la hauteur en mètres ou en étages minimale prescrite et, à cette fin, une mezzanine érigée sur 4 m de profondeur à partir de la façade et sur au moins 60 % de la largeur de celle-ci est considérée comme un étage.

282.10, a. 5.

13. Sauf dans un secteur ou pour un immeuble significatif, ou pour un bâtiment dont la construction a été autorisée avant le 17 août 1994, le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à plus de 2 m au-dessus du point le plus élevé du niveau du trottoir ou du niveau naturel du sol à l'alignement de construction.

Le présent article ne s'applique pas à un secteur significatif montré par les lettres CH, JJ et PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

119, a. 2.

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

Le présent article ne s'applique pas à la hauteur d'un rez-de-chaussée ou d'une dépendance, ni à un secteur significatif montrés par les lettres CH, JJ et PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

119, a. 3.

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

SECTION II

CALCUL DE LA HAUTEUR

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

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

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

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

19.1. (Abrogé)

282.19, a. 2; 282.62, a. 1.

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

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

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

SECTION III

CONSTRUCTION HORS TOIT

282.62, a. 2.

21. Aucune construction ne doit dépasser le toit ou les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites à l'exception d'une cheminée, d'un évent, d'un mât ou d'une antenne. Un parapet peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites sans jamais dépasser de plus de 2 m le toit sur lequel il est installé. Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

Une construction hors toit abritant un équipement mécanique, un écran autre que celui destiné à une terrasse ou un équipement mécanique hors toit peut dépasser le toit sans dépasser les hauteurs maximales prescrites, à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau qui suit où « H » représente la hauteur de la construction hors toit, de l'écran ou de l'équipement mécanique, mesurée à partir du toit, là où il se trouve :

Hauteur du toit où est installée ou érigée la construction hors toit, l'écran ou l'équipement mécanique	Retrait minimal par rapport à une façade
inférieure à 12,5 m	2 H
de 12,5 à 20 m	1,5 H
supérieure à 20 m	1 H

Sur un toit à versants, aucun écran ou équipement mécanique hors toit ne doit être visible d'une voie publique.

Sauf dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale la catégorie I.4, un équipement mécanique hors toit installé ou érigé sur un toit n'atteignant pas la hauteur minimale prescrite doit être dissimulé par un écran respectant les retraits prescrits au tableau du troisième alinéa, construit de matériaux rigides opaques et ajouré sur au plus 20 % de sa superficie.

Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale la catégorie I.4, une construction telle une structure industrielle de manutention, un silo et un réservoir peuvent dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites.

Une construction hors toit qui déroge aux prescriptions du présent article doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° son traitement architectural doit s'intégrer adéquatement à celui du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;
- 2° sa hauteur, son gabarit et sa localisation ne doivent pas occasionner d'impacts visuels négatifs à partir de la rue;
- 3° dans le cas d'un garde-corps ou d'un écran destiné à une terrasse, sa hauteur ne doit pas dépasser 1,8 m.

282.10, a. 6; 282.19, a. 3; 282.62, a. 3; 282.84, a. 1.

21.1. (Abrogé)

282.10, a. 7; 282.19, a. 4.

22. À l'exception d'un garde-corps ou d'un écran destiné à une terrasse, une construction hors toit qui ne comporte pas un équipement mécanique peut dépasser le toit sans dépasser de plus de 2 m les hauteurs maximales prescrites aux conditions suivantes :

- 1^o sa superficie de plancher est inférieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur;
- 2^o elle est en retrait par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique d'une distance équivalente à au moins 2 fois sa hauteur;
- 3^o elle est en retrait par rapport à un mur arrière d'une distance équivalente à au moins une fois sa hauteur.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1^o son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins;
- 2^o sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.

282.10, a. 8; 282.62, a. 4; 282.84, a. 2.

23. Les constructions pouvant être érigées ou installées sur une partie de bâtiment dont la construction a été dûment autorisée par la Ville avant le 17 août 1994 sont les suivantes :

- 1^o un écran hors toit autre que celui destiné à une terrasse, un équipement mécanique hors toit ou une construction hors toit abritant un équipement mécanique qui déroge à la hauteur maximale prescrite;
- 2^o une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur qui déroge au retrait prescrit.

Une telle construction hors toit doit être approuvée conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1^o il doit être démontré que l'équipement ne peut être intégré à l'intérieur du bâtiment;
- 2^o son apparence extérieure doit être compatible avec l'apparence extérieure du bâtiment;
- 3^o sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent être tels que son impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.

282.10, a. 9; 282.84, a. 3.

SECTION IV

RÈGLES D'INSERTION

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

- 1^o être inférieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus bas conforme aux limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A;
- 2^o être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment adjacent le plus haut conforme aux limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

282.10, a. 10.

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

- 1^o être inférieure à la hauteur en étages de l'autre bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A;
- 2^o être supérieure à la hauteur en étages ou supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

282.10, a. 11.

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

27. Sous réserve des limites de hauteurs prescrites aux plans de l'annexe A et malgré les articles 24 et 26, la hauteur en mètres et en étages d'un bâtiment jumelé à un autre bâtiment jumelé ne doit pas être :

- 1^o inférieure à la hauteur en étages du bâtiment auquel il est jumelé, ni être inférieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment;
- 2^o supérieure à la hauteur en étages du bâtiment auquel il est jumelé, ni être supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

28. Sous réserve des limites de hauteur prescrites aux plans de l'annexe A, la hauteur d'un bâtiment peut être approuvée conformément au titre VIII, dans les cas suivants :

- 1^o 1 seul bâtiment sert à établir la hauteur d'un bâtiment et il n'est pas représentatif du profil général du côté d'îlot sur lequel il est érigé;
- 2^o 2 bâtiments servent à établir la hauteur d'un bâtiment isolé et ils ne sont pas représentatifs du profil général du côté d'îlot sur lequel ils sont érigés;
- 3^o 1 étage en plus ou en moins peut être construit dans les limites de hauteur en mètres établies par règles d'insertion.

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

- 1^o la hauteur du bâtiment ne compromet pas le caractère général de la rue;
- 2^o la hauteur des étages du bâtiment est compatible avec la hauteur des étages des autres bâtiments sur la rue.

SECTION V

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

SOUS-SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

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

Dans ce secteur, un projet de construction ou d'agrandissement d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m, qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m du projet, doit être approuvé conformément au titre VIII. 282.10, a. 12.

SOUS-SECTION 2

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

30. En plus des critères énoncés à l'article 713 du titre VIII, un projet visé à l'article 29 doit respecter les critères suivants :

- 1^o le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;
- 2^o le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;
- 3^o le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

282.10, a. 13.

SOUS-SECTION 3

IMPACTS ÉOLIENS

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

- 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.

282.10, a. 14.

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

- 1^o sur les tronçons de voies publiques énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps;
- 2^o sur les tronçons de voies publiques autres que ceux énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- 3^o dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

282.10, a. 15.

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

282.10, a. 16.

SECTION VI

SECTEURS DE SURHAUTEUR

SOUS-SECTION 1

SURHAUTEUR

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

Dans ce secteur, un bâtiment peut atteindre une hauteur égale ou inférieure à la surhauteur maximale prescrite si son plan de façade présente un retrait pour la portion située au-delà de la hauteur en mètre ou en étages prescrite et si ce retrait est présent sur au moins 80 % de la largeur par rapport à une voie publique.

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 2

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

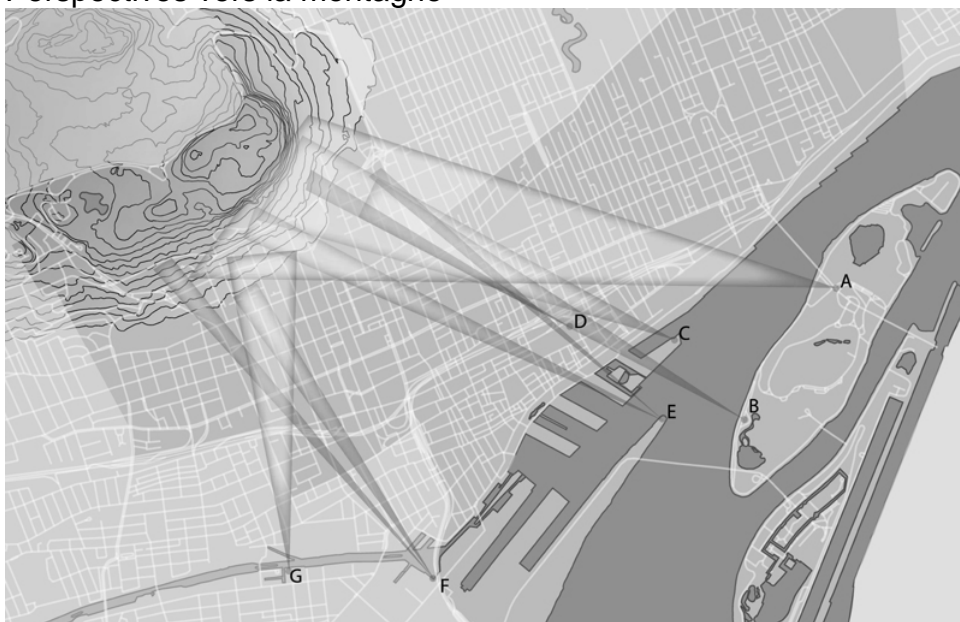
36. En plus des critères énoncés à l'article 713 du titre VIII, un projet comportant une surhauteur doit respecter les critères suivants :

1° le projet doit tendre à maintenir les corridors visuels entre le mont Royal et le fleuve, tels que montrés à la figure suivante :



2° le projet doit tendre à maintenir les grandes perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve, telles que montrées aux figures suivantes :

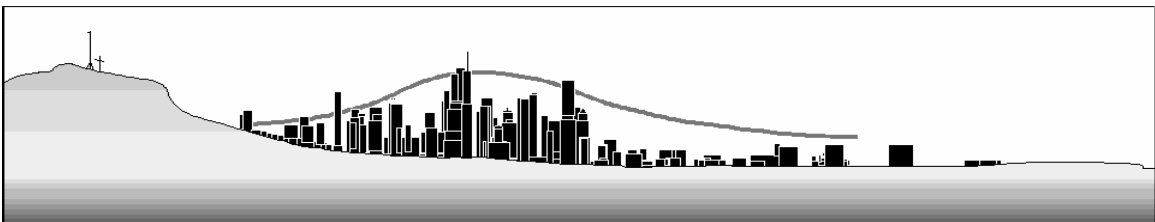
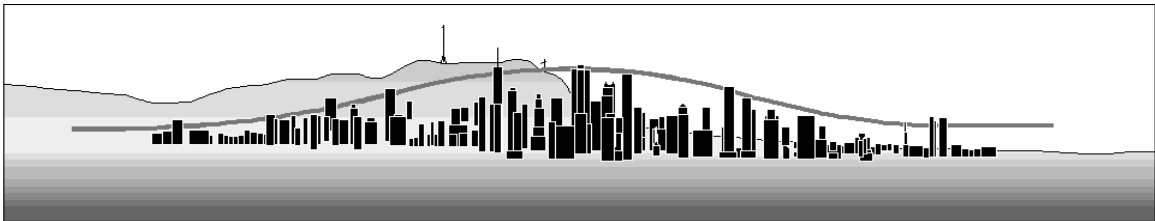
Perspectives vers la montagne



Perspectives depuis le belvédère de la montagne



3° le projet doit tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville, telle que montrée aux figures suivantes :



- 4° le projet doit tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant;
- 5° le projet doit tendre à préserver, au-delà des hauteurs en mètres prescrites, l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière;
- 6° le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles;
- 7° le projet doit tenir compte de son impact sur le réseau de voirie locale et sur la circulation;
- 8° le projet doit tendre à respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, dans le cas d'un agrandissement en surhauteur.

SOUS-SECTION 3

ENSOLEILLEMENT

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

- 1^o l'évaluation de l'ensoleillement doit être effectuée avec et sans le projet;
- 2^o l'évaluation de l'ensoleillement doit considérer le potentiel de développement des terrains adjacents, déterminé par les hauteurs maximales en mètres prescrites;
- 3^o la période d'ensoleillement à considérer lors de l'évaluation de l'impact sur une voie publique doit correspondre à la durée de la course du soleil d'un côté à l'autre de l'emprise de la voie publique, de telle sorte qu'au moins un trottoir soit ensoleillé.

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

- 1^o une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest suivants :
 - a) rue de La Gauchetière, entre les rues Peel et Saint-Denis;
 - b) rue Notre-Dame, entre les rues Guy et Saint-Denis;
 - c) rue Ontario, entre la rue Sanguinet et l'avenue De Lorimier;
 - d) rue Sainte-Antoine, entre la rue McGill et le boulevard Saint-Laurent;
 - e) rue Sainte-Catherine, entre l'avenue Atwater et le pont Jacques-Cartier;
 - f) rue Sherbrooke, entre les rues Guy et University;
 - g) rue Saint-Paul, entre les rues McGill et Saint-Denis;
 - h) rue De La Commune, entre les rues McGill et Berri;
- 2^o une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres prescrites sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud suivants :
 - a) avenue du Parc, entre la rue Sherbrooke et l'avenue des Pins;
 - b) avenue McGill College, entre les rues Sainte-Catherine et Sherbrooke;
 - c) boulevard Saint-Laurent, entre l'avenue des Pins et la rue De La Commune;
 - d) rue Amherst, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
 - e) rue Bishop, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
 - f) rue Crescent, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
 - g) rue de Bleury, entre les rues Sherbrooke et Saint-Antoine;
 - h) rue de la Montagne, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
 - i) rue McGill, entre l'avenue Viger et la rue De La Commune;
 - j) rue Saint-Denis, entre les rues Sherbrooke et Saint-Antoine;

- k) rue Bonsecours, entre les rues Saint-Antoine et De La Commune;
- l) rue Peel, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque;
- 3^o une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutives entre 12 et 15 h sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest autres que ceux énumérés au paragraphe 1;
- 4^o une durée minimale d'ensoleillement à l'équinoxe d'au moins 1 heure 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement résultant des hauteurs maximales en mètres prescrites sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud autres que ceux énumérés au paragraphe 2.

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

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

SOUS-SECTION 4

IMPACTS ÉOLIENS

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

- 1^o l'évaluation des impacts éoliens doit être effectuée avec et sans le projet et, le cas échéant, avec les mesures de mitigation retenues;
- 2^o dans le cas d'un bâtiment de plus de 60 m, l'évaluation des impacts éoliens doit être réalisée en simulation numérique, en soufflerie ou en bassin hydraulique;
- 3^o la vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;
- 4^o la période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 s ou moins, avec une turbulence de 30 %;
- 5^o la vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

282.89, a. 1.

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

- 1^o sur les tronçons de voies publiques énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps;
- 2^o sur les tronçons de voies publiques autres que ceux énumérés aux paragraphes 1 et 2 de l'article 38, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- 3^o dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.

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

CHAPITRE III

DENSITÉ

SECTION I

DISPOSITION GÉNÉRALE

43. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » de l'annexe A, ainsi que le plan intitulé « Densités maximales » de l'annexe A, découpent 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 ces plans.

SECTION II

CALCUL DE LA DENSITÉ

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

45. La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

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

SECTION III

ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER

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

- 1^o une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol, de même que leurs voies d'accès;
- 2^o la superficie de plancher des commerces directement accessibles de la rue Sainte-Catherine, entre les avenues Atwater et Papineau;
- 3^o une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale;

- 4° dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour l'accès au métro ou pour son animation;
- 5° l'étage de transfert des charges structurales d'une construction surplombant une autoroute en tranchée ou en tunnel et une structure de métro.

282.10, a. 20; 282.57, a. 1; 282.81, a. 2.

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

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

CHAPITRE IV

TAUX D'IMPLANTATION

49. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » de l'annexe A, ainsi que le plan intitulé « Taux d'implantation maximaux » de l'annexe A, découpent 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 ces plans.

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

SECTION I

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

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

52. L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'une galerie, d'un balcon, d'un perron, d'un escalier extérieur, d'une terrasse, d'une marche, d'un auvent, d'une banne, d'une corniche, d'un avant-toit, d'une rampe extérieure, d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert et d'un abri permanent d'automobile ouvert sur 3 côtés. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

282.10, a. 21.

SECTION II

ESPACES LIBRES À FOURNIR

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

La superficie totale des espaces libres requis doit être égale à 10 % de la superficie de plancher totale de chaque logement, sans toutefois excéder 10 m² par logement.
282.19, a. 6.

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

CHAPITRE V

MODES D'IMPLANTATION

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

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

SECTION I

MODES CONTIGU ET JUMELÉ

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

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

- 1° lorsqu'il est situé de part et d'autre d'une limite latérale d'un terrain de coin non adjacente à une façade comportant l'entrée principale d'un bâtiment de coin;
- 2° lorsqu'il est situé du côté où un terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal qui n'est pas construit, de ce côté, jusqu'à la limite latérale du terrain;
- 3° lorsqu'il est situé du côté d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie E.1;
- 4° il a atteint la hauteur minimale prescrite et au moins 5 étages;
- 5° il fait partie d'un dépassement autorisé au toit.

282.19, a. 7.

SECTION II

RÈGLES D'INSERTION

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

- 1° lorsque sur le même côté d'îlot, le terrain adjacent est occupé par un bâtiment principal construit jusqu'à la limite latérale du terrain sur une profondeur minimale de 4 m à partir de la façade, le bâtiment doit être implanté, de ce côté, jusqu'à la limite

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

282.10, a. 22.

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. Un plan représentant 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.

282.10, a. 23.

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. Malgré l'article 61, dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, seul un plan de façade d'un bâtiment isolé doit être construit à l'alignement de construction.

282.19, a. 8.

64. Malgré l'article 61, seul un point du plan de façade, représentant 60 % de la superficie totale de la façade d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'un côté d'îlot et dont la limite avant est courbe ou n'est pas perpendiculaire à la limite latérale, doit être construit à l'alignement de construction prescrit.

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

282.19, a. 9.

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

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

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 2

RÈGLES D'INSERTION

69. Dans la présente sous-section :

- 1^o le plan de façade de référence est le plan ou les plans de façade d'un bâtiment adjacent qui constituent la plus grande superficie dans un même plan vertical;
- 2^o le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent implanté sur un terrain transversal est celui situé du côté de la façade comportant l'entrée principale;
- 3^o malgré le paragraphe 1, le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent

isolé, situé dans un secteur où seule est autorisée la catégorie H.1, est le plan de façade le plus rapproché de l'emprise de la voie publique;

4° malgré les paragraphes 1, 2 et 3, un plan de façade non représentatif de l'alignement dominant sur le même côté d'îlot, une façade d'une dépendance ou d'une saillie ne sont pas des plans de façade de référence.

70. Sauf sur un terrain de coin, l'alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que l'un ou l'autre des plans de façade de référence.

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

282.10, a. 24.

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

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

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 3

RÉVISION ARCHITECTURALE

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

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

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

- 1° la préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- 2° le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- 3° la mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- 4° la contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

Dans le cas du paragraphe 3 du premier alinéa, l'alignement de construction est établi à une distance maximale de 7,5 m de l'emprise de la voie publique, sans toutefois être plus en retrait qu'un plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent.

282.10, a. 25.

77. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, l'alignement de construction peut être approuvé conformément au titre VIII selon les critères prévus au deuxième alinéa de l'article 76.

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

- 1° la distance peut être supérieure à 10 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.1, I.2, I.3 ou I.4A;
- 2° la distance peut être supérieure à 6 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5;
- 3° la distance peut être inférieure à 6 m dans un secteur où est autorisée, comme

catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels.

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

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

282.10, a. 26.

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

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

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

- 1° (*abrogé*);
- 2° l'alignement de construction doit tendre à respecter les dispositions du présent règlement applicables à ce type de projet;
- 3° l'alignement de construction tient compte des éléments construits et végétaux à préserver.

119, a. 6.

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

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

SECTION II

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

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

HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE	MARGE LATÉRALE MINIMALE (EN MÈTRES)
----------------------------	--

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

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

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

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

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

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

86. Lorsque est autorisée une catégorie de la famille industrie ou la catégorie C.4, C.5, C.6 ou C.7 ou lorsque est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain, sauf si le bâtiment est situé dans un secteur de la catégorie principale d'habitation.

282.19, a. 10.

CHAPITRE VII

APPARENCE D'UN BÂTIMENT ET ATTÉNUATION DU BRUIT

119, a. 7.

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

282.10, a. 27.

SECTION I

TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

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

SECTION II

MATÉRIAUX PROHIBÉS

89. Les matériaux de revêtement suivants sont prohibés :

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

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

SECTION III

MAÇONNERIE

90. La pierre servant de parement à une façade ne doit pas être peinte.

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

- 1° pour le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où une catégorie de la famille commerce est autorisée;
- 2° pour un bâtiment situé dans un secteur de surhauteur;
- 3° pour un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7 ou une catégorie de la famille industrie;
- 4° pour un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule la catégorie H.1 est autorisée;
- 5° pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation dont la façade n'était pas revêtue à l'origine de maçonnerie et à la condition que le revêtement prenne la forme et l'apparence du revêtement d'origine.

282.10, a. 29.

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

282.19, a. 12.

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

SECTION IV

SAILLIES

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

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

95. (Abrogé)
282.10, a. 30.

SECTION V

OUVERTURES

96. Sauf dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, I.5, I.6, I.7 ou E.7, la superficie des ouvertures doit être égale ou supérieure à 10 % de :

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

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

97.1. Un bâtiment à construire ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, lorsqu'ils sont destinés à un usage de la famille habitation ou à un usage des catégories E.4 ou E.5, ne peuvent être implantés à moins de 100 m d'une emprise de voie ferrée ou d'autoroute sauf si, lors de la demande de permis, le requérant fournit :

- 1) une étude d'impact acoustique signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- 2) un document et des plans décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores, à l'extérieur des bâtiments, à 55 dBA Leq 24 h ou moins au sol et, à l'intérieur des bâtiments, à 40 dBA Leq 24 h.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

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

SECTION VI

TRAVAUX NON CONFORMES

98. Les travaux non conformes aux dispositions du présent chapitre doivent être

approuvés conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

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

CHAPITRE VIII

SECTEURS ET IMMEUBLES À VALEUR PATRIMONIALE

282.36, a. 2.

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DOMINANTES PAR SECTEUR											
SECTEUR SOUMIS À DES NORMES	A			E					J		
SECTEUR SOUMIS À DES CRITÈRES	AA	CH	CC	EE	FF	GP I	HH	II	JJ	PJ D	PM
REVÊTEMENT											
Pierre	√		√	√	√	√	√	√		√	√
Brique	√		√		√	√			√		
Béton		√							√	√	√
Verre		√							√	√	√
COURONNEMENT											
Fausse-mansarde / Mansarde	√			√		√	√	√			
Corniche ou parapet	√	√	√	√		√	√	√	√		
Toiture à versants			√		√	√	√	√		√	
Lucarne						√	√			√	
Faux-pignon			√			√					
OUVERTURE											
Verticale	√			√		√	√	√			
Proportion Min. 20%	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Proportion Max. 40%	√		√	√	√	√	√	√			
Avant-corps	√		√	√		√	√				

SAILLIE												
Balcon	√	√										
Escalier extérieur	√			√		√						
Porche			√			√						

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

100. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale doivent être effectués conformément au présent chapitre, lorsqu'il s'agit de travaux effectués dans l'un des endroits suivants :

- 1° sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils ont lieu;
- 2° dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal ou dans le secteur du secteur du mont Royal.

282.36, a. 4.

SECTION II

DISPOSITIONS COMMUNES

282.36, a. 5.

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

282.10, a. 32.

102. Malgré l'article 101, toute composante d'un bâtiment qui n'est pas conforme à la section III peut être remplacée de façon à respecter les exigences de cette section.

SECTION III

SECTEURS SOUMIS À DES NORMES

103. La présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres A, E et J sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

119, a. 10.

SOUS-SECTION 1

REVÊTEMENT

282.10, a. 33.

104. Dans un secteur significatif, lorsque le tableau de l'article 99 prévoit plus d'un matériau de revêtement, l'un ou l'autre de ces matériaux doit être utilisé.

282.10, a. 34.

105. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 99, la brique doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur.

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

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

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

109. *(Abrogé)*

282.10, a. 35; 119, a. 11.

SOUS-SECTION 2

COURONNEMENT

110. Dans un secteur significatif, toute partie supérieure d'une façade doit être soulignée par un traitement architectural particulier ou par un couronnement conformes aux indications du tableau de l'article 99 et aux dispositions de la présente sous-section.

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

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

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

SOUS-SECTION 3

OUVERTURE

114. La superficie des ouvertures d'une façade peut varier entre 20 % et 40 % de la

superficie de cette façade à l'exception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

115. Dans un secteur significatif où une ouverture verticale est indiquée au tableau de l'article 99, une ouverture dans une façade doit être plus haute que large d'au moins 50 % à moins que l'ouverture soit d'une hauteur inférieure à 70 cm. Lorsqu'une ouverture est munie de plus d'une fenêtre, chacune des fenêtres doit être plus haute que large d'au moins 50 % et elles doivent être séparées par des meneaux verticaux.

SECTION IV

TRAVAUX NON CONFORMES À DES DISPOSITIONS NORMATIVES

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

SECTION V

SECTEURS SOUMIS À DES CRITÈRES

117. La présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres AA, CC, CH, EE, FF, GPI, HH, II, JJ, PJD et PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

282.19, a. 13; 282.36, a. 6; 282.38, a. 1; 282.43, a. 2; 282.81, a. 4; 119, a. 12.

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

- 1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans un endroit visé à l'article 117;
- 2° la transformation d'une caractéristique architecturale, lorsque cette caractéristique appartient à un bâtiment situé dans un endroit visé à l'article 117;
- 3° (*inutilisé*);
- 4° un projet d'opération cadastrale situé dans le secteur significatif CH et dont l'approbation est requise en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., chapitre O-1).

282.36, a. 7; 282.38, a. 2.

118.0.1. L'installation d'un cendrier visé à l'article 7 du Règlement sur la propreté des terrains privés (CA-24-025) doit être approuvé conformément au titre VIII et tendre à respecter les exigences prévues au troisième alinéa de l'article 7 de ce règlement.

282.39, a. 1.

118.1. Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, nul ne peut sans avoir préalablement obtenu un permis effectuer les travaux suivants :

- 1° la construction, l'installation, la transformation ou l'enlèvement d'une clôture au sens

- du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5);
- 2° la construction, l'installation, la transformation, l'enlèvement ou la démolition de toute dépendance résidentielle ou de tout escalier;
 - 3° l'aménagement d'une rampe d'accès, d'un débarcadère ou tout autre chemin privé véhiculaire ou piéton.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII, en tenant compte des critères suivants :

- 1° la qualité des matériaux et de leur assemblage doivent tendre à mettre en valeur les qualités architecturales des constructions existantes;
- 2° les travaux de démolition ou d'enlèvement doivent tendre à mettre en valeur les qualités architecturales des constructions existantes et du terrain ou ne pas les diminuer;
- 3° les escaliers et les clôtures, au sens du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., chapitre C-5), doivent tendre à être restaurées plutôt que remplacées ou enlevées.

282.36, a. 8.

118.2. Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, nul ne peut, sans avoir préalablement obtenu un permis, effectuer un aménagement paysager incluant la plantation d'un arbuste d'une essence pouvant atteindre une hauteur supérieure à 1 m ou d'un arbre, à l'exception du minimum exigé par les articles 424 et 424.1.

Les travaux visés au premier alinéa doivent être approuvés conformément au titre VIII en tenant compte de :

- 1° l'expression et la composition du paysage naturel ou aménagé du côté d'îlot du terrain à aménager et du côté d'îlot opposé;
- 2° l'aménagement paysager d'origine du terrain à ménager.

282.36, a. 8.

118.3. Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, aucune excavation ou modification de la topographie des sols ne peut être réalisée et aucun permis comprenant une excavation ou une modification du niveau des sols ne peut être émis, sans qu'une autorisation de la Ville, relative aux vestiges archéologiques, n'ait préalablement été délivrée.

282.36, a. 8.

119. Les travaux visés à l'article 118 doivent respecter les critères énoncés à la présente section en tenant compte des facteurs suivants :

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

119.1. Dans un secteur significatif, les travaux visés à l'article 118 doivent tendre à privilégier l'insertion des éléments suivants :

- 1° une toiture aménagée avec des éléments végétaux, un matériau réfléchissant ou tout autre élément permettant de hausser le rendement énergétique du bâtiment;
- 2° un vitrage à haut rendement énergétique;
- 3° la réutilisation des bâtiments existants ou l'utilisation de matériaux recyclés;
- 4° un accès et une visibilité accrue pour les stationnements pour vélos;
- 5° l'aménagement des espaces libres ou des toits verts minimisant l'utilisation d'eau et exigeant un minimum d'entretien.

282.81, a. 5.

119.2. Dans les secteurs significatifs compris à l'intérieur des limites du secteur Place des arts du Quartier des spectacles, les travaux visés à l'article 118 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° le choix d'un design innovateur;
- 2° la qualité élevée des matériaux de revêtement;
- 3° le choix d'un procédé innovateur de construction .

282.81, a. 5.

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

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

122. Dans les cas autres que ceux visés à l'article 121, les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles aux caractéristiques architecturales indiquées au tableau de l'article 99. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

123. La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment.

Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille, d'une clôture ou d'un escalier peut être réalisée exceptionnellement lors d'un changement d'usage ou lorsqu'il est techniquement impossible de la reproduire fidèlement selon son modèle original.

282.36, a. 9.

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

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

126. Une grille et un mur de clôture d'intérêt architectural doivent être préservés.

127. Dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie d'usages de la famille commerce, les travaux visés à l'article 118 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la proportion d'ouverture indiquée au tableau de l'article 99 s'applique aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée;
- 2° la proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée peut varier entre 50 et 80 %;
- 3° toute partie non fenêtrée doit être recouverte d'un matériau compatible au matériau de parement principal et être disposée en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs;
- 4° un élément architectural de type corniche ou bandeau peut marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.

128. Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiment désignés comme immeuble significatif et dans les secteurs significatifs « parc Jean-Drapeau », « Secteur du mont Royal » et « Vieux-Montréal », ainsi que dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, les travaux visés à l'article 118 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;
- 2° le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;
- 3° le respect du mode d'implantation existant;
- 4° la mise en valeur des bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon;
- 5° les effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel il se trouve;
- 6° le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu : types de bâtiment, dimensions, paramètres d'implantation sur le terrain, parements, types de toits, ouvertures, accès et saillies;
- 7° la réalisation avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines et y être compatibles;
- 8° la contribution à atténuer les irrégularités de hauteurs et d'alignement entre les bâtiments en se basant sur :
 - a) l'alignement dominant et le profil général de la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet;
 - b) les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain des bâtiments situés de part et d'autre du tronçon de la voie publique où est situé le projet;
- 9° sauf dans le secteur significatif « parc Jean-Drapeau », la contribution à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur dans lequel il se trouve

selon son usage, sa visibilité et l'importance significative qu'il peut avoir dans la ville.
282.19, a. 14; 282.24, a. 1; 282.36, a. 10.

128.0.1. Sur un terrain montré par les lettres PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs », les travaux visés à l'article 118 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la sauvegarde du caractère distinctif du bâtiment;
- 2° la protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment;
- 3° la sauvegarde du plan et des matériaux d'origine;
- 4° le respect du mode d'implantation;
- 5° la réalisation avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité au moins équivalente à celle d'origine.

282.43, a. 3.

128.1. Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, les travaux visés aux articles 118 et 118.1 doivent également tendre à respecter les éléments suivants :

- 1° les vestiges archéologiques;
- 2° la topographie naturelle du sol;
- 3° les corridors visuels et perspectives vers le mont Royal depuis les voies publiques et les espaces publics;
- 4° les corridors visuels vers un élément représentatif du paysage de Montréal depuis l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal ou le secteur du mont Royal;
- 5° lorsque leur diamètre est supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol, les arbres, les alignements d'arbres et les axes visuels composés d'arbres;
- 6° le couvert végétal et les arbustes d'intérêt.

282.36, a. 11.

128.2. Le plan intitulé « Secteur du mont Royal » de l'annexe A délimite en secteurs une partie du territoire décrit à l'article 1. Sur ce plan sont montrés le « secteur du mont Royal » et des secteurs nommés « unité de paysage ».

Sous réserve de la réglementation en vigueur, dans une unité de paysage ou dans une partie d'unité de paysage, comprise dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal ou dans le secteur du mont Royal, un projet doit tendre à préserver les différentes caractéristiques architecturales énumérées au tableau intitulé « Unité de paysage » de l'annexe A.

Sous réserve de la réglementation en vigueur, le mode d'implantation d'un projet visé au premier alinéa doit également tendre à s'intégrer aux caractéristiques de lotissement et contribuer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du secteur.

282.36, a. 11.

SOUS-SECTION 1

SECTEUR SIGNIFICATIF DE LA CITÉ DU HAVRE

282.38, a. 3.

128.3. Le secteur significatif de la Cité du Havre comporte les objectifs additionnels suivants :

- 1° sauvegarder les caractéristiques morphologiques et typologiques du milieu;
- 2° mettre en valeur le complexe résidentiel Habitat 67;
- 3° s'inspirer de l'architecture d'Habitat 67 pour définir le langage architectural des nouveaux bâtiments;
- 4° s'inspirer de la trame de rues originale de l'exposition universelle pour le développement de la partie centrale de la jetée;
- 5° préserver et protéger le patrimoine artistique (œuvres d'art déjà sur place), de même que le mobilier urbain datant de l'époque de l'Exposition universelle de 1967;
- 6° favoriser l'implantation d'un ensemble architectural homogène de qualité;
- 7° maintenir et mettre en valeur le couvert végétal du site.

282.38, a. 3.

128.4. Une construction ou un lotissement doit tendre à respecter les principes d'implantation, d'alignement et de dégagements visuels indiqués aux figures suivantes :

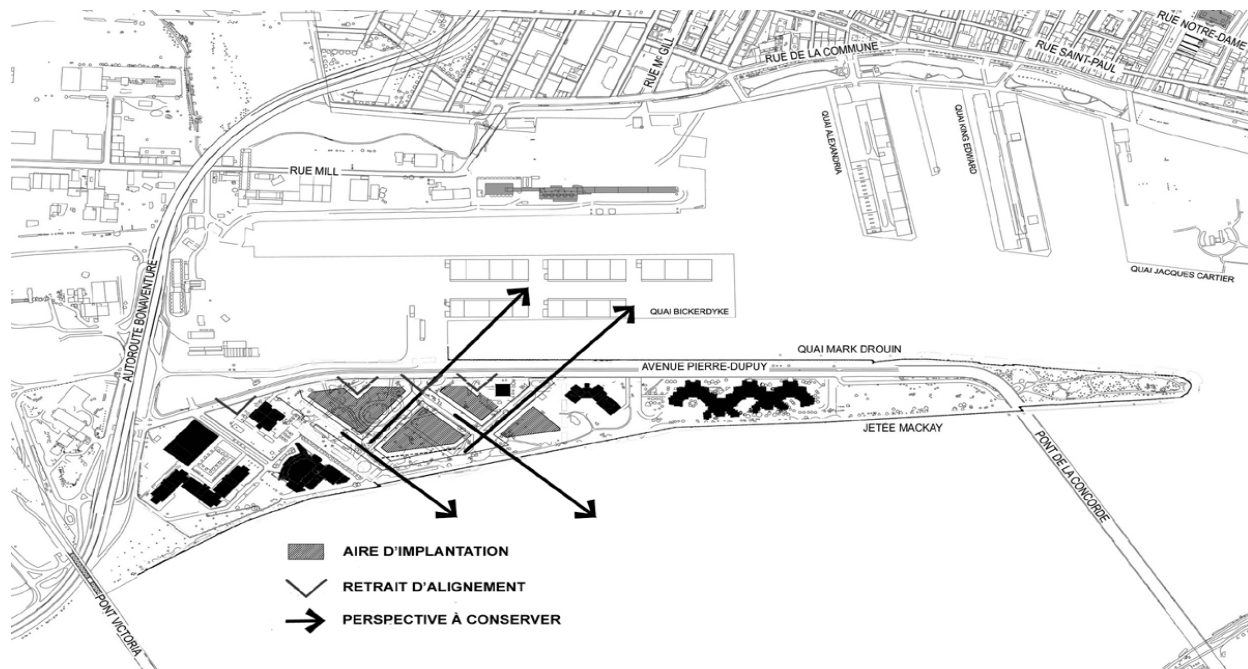


Figure 1

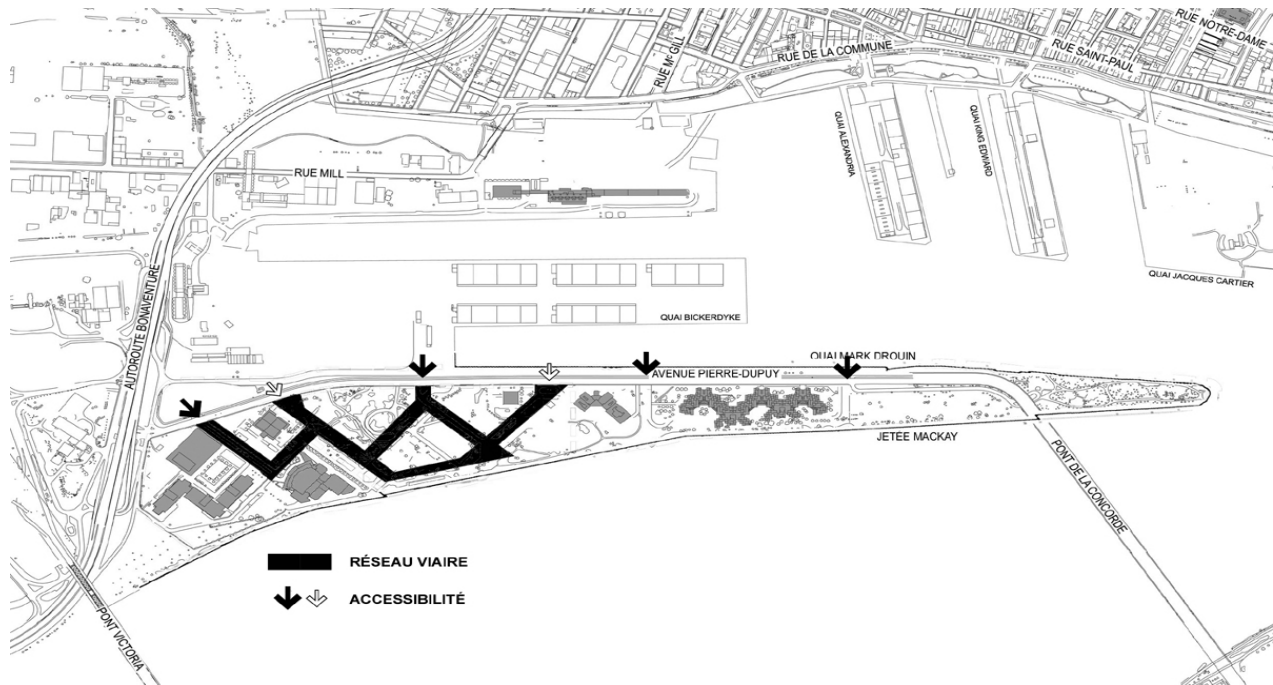


Figure 2

Une construction ou un lotissement doit également tendre à respecter les critères suivants :

- 1° éviter la multiplication d'entrées charretières privées à partir de l'avenue Pierre-Dupuy;
- 2° découper les lots constructibles perpendiculairement aux nouvelles voies;
- 3° aménager des liens piétonniers entre la promenade publique le long de l'avenue Pierre-Dupuy (piste cyclable, bande plantée) et le parc longeant le fleuve Saint-Laurent;
- 4° préserver les essences d'arbres exotiques plantés lors de l'Expo 67;
- 5° prévoir des accès piétonniers et des terrasses le long du parc linéaire du fleuve;
- 6° définir des cours avant semi-publics de forme triangulaire le long de l'avenue Pierre-Dupuy, à l'image des cours situées devant Habitat 67;
- 7° favoriser une volumétrie pyramidale pour les nouvelles constructions afin de poursuivre dans le construit la pente des rives de la presqu'île et de donner à ce construit peu de prise aux vents dominants;
- 8° préserver le cadre végétal existant et intégrer ces végétaux aux nouveaux aménagements;
- 9° favoriser une volumétrie cubiste avec des retraits successifs afin d'aménager des terrasses privées offrant des vues vers la ville ou vers le fleuve;
- 10° aménager des terrasses aux dimensions généreuses permettant une extension vers l'extérieur des espaces de vie des logements;
- 11° dissimuler ou intégrer les espaces mécaniques à la volumétrie de la toiture;
- 12° éviter l'ajout de balcons en saillie sur les façades;
- 13° favoriser le découpage de terrasses en loggia dans la volumétrie du bâtiment.

282.38, a. 3.

128.5. Les caractéristiques architecturales d'une nouvelle construction doivent respecter

les principes suivants :

- 1° favoriser la verticalité des ouvertures;
- 2° favoriser une proportion d'ouvertures égale aux surfaces opaques;
- 3° favoriser un matériau de parement en béton de couleur beige comparable au béton utilisé pour les constructions de l'Exposition universelle de 1967;
- 4° favoriser l'utilisation du verre clair;
- 5° utiliser le même matériau de parement pour le bâtiment et ses appentis mécaniques et ses dépendances.

282.38, a. 3.

CHAPITRE IX

(Abrogé)

119, a. 13.

129. *(Abrogé)*

119, a. 13.

130. *(Abrogé)*

119, a. 13.

CHAPITRE X

RIVES DES COURS D'EAU

SECTION I

PROTECTION DES RIVES DES COURS D'EAU

131. Sont interdits en bordure d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, à l'exception d'un secteur où est autorisée la catégorie E.7(3) :

- 1° un bâtiment principal, sur une bande riveraine de 10 m en retrait de la ligne naturelle des hautes eaux;
- 2° une construction sur une bande riveraine de 5 m en retrait de la ligne naturelle des hautes eaux;
- 3° un travail de remblai ou de déblai, sur une bande riveraine de 15 m en retrait de la ligne naturelle des hautes eaux, sauf si ce remblai ou ce déblai rencontre l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a) il est nécessaire pour réaliser une construction autorisée;
 - b) il n'a pas pour effet de créer des foyers d'érosion;
 - c) il vise à rétablir la morphologie, l'état ou l'aspect naturel des lieux.

132. Un permis doit être obtenu préalablement à tout travail de remblai ou de déblai effectué conformément au paragraphe 3 de l'article 131.

133. Malgré l'article 131, sont autorisés dans la bande riveraine lorsque permis dans le secteur concerné :

- 1° une infrastructure linéaire de transport et une voie de circulation nécessaire à cette

- infrastructure, implantée de manière transversale à la ligne naturelle des hautes eaux;
- 2° une construction ou un ouvrage publics nécessaires au trafic maritime ou au contrôle des crues;
 - 3° un quai ou un abri pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
 - 4° un aménagement à des fins de récréation extensive et légère telles que voie cyclable, aire de détente ou aire de jeux;
 - 5° une clôture implantée de manière transversale à la rive;
 - 6° un aménagement destiné à la renaturalisation des rives.

CHAPITRE XI

PARCOURS RIVERAIN

282.36, a. 12; 119, a. 14.

133.1. Le présent chapitre s'applique aux immeubles dont au moins une limite de terrain est adjacente au parcours riverain et au fleuve.

282.36, a. 12; 119, a. 15.

133.2. La hauteur d'un bâtiment et d'une clôture doit être approuvée conformément au titre VIII.

282.36, a. 12; 119, a. 16.

133.3. L'implantation d'un bâtiment et d'une clôture doit être approuvée conformément au titre VIII.

282.36, a. 12; 119, a. 17.

133.4. L'alignement de construction d'un bâtiment doit être approuvé conformément au titre VIII.

282.36, a. 12.

133.5. Une approbation visée aux articles 133.1 à 133.4 doit tendre à respecter les critères suivants :

- 1° maintenir ou créer une percée visuelle vers le fleuve à partir du parcours riverain;
- 2° préserver la végétation existante sur les terrains et les berges;
- 3° maintenir ou créer des vues, à partir de la rive du fleuve, sur les rapides, le parc Jean-Drapeau, le parc de la Cité du Havre et le mont Royal.

282.36, a. 12; 119, a. 18.

CHAPITRE XII

LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT

282.36, a. 12.

SECTION I

HAUTEUR

282.36, a. 12.

133.6. Sous réserve du chapitre II du titre II, un bâtiment situé sur un terrain partageant une limite avec un terrain situé dans un autre arrondissement et occupé par de l'habitation doit être approuvé conformément au titre VIII lorsque cette hauteur dépasse, de plus de la moitié, la hauteur normative permise sur ce terrain situé dans l'arrondissement voisin.

L'approbation visée au premier alinéa doit tendre à respecter le critère suivant : les étages situés à une hauteur excédant de la moitié la hauteur permise sur le terrain de l'arrondissement voisin doivent avoir une distance de la limite arrière ou une forme de toit tendant à maintenir la plage d'ensoleillement existante sur le terrain situé dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12; 119, a. 19.

133.7. Sous réserve du chapitre II du titre II, la hauteur d'un bâtiment adjacent à un bâtiment situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

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

- 1° le projet doit tenir compte des dispositions normatives de la réglementation relative à la hauteur en vigueur dans l'arrondissement voisin;
- 2° le projet doit tendre à respecter la hauteur en mètres du bâtiment adjacent, situé dans l'arrondissement voisin, si sa hauteur est représentative du profil général de la partie du côté de l'îlot située dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12.

133.8. Sous réserve du chapitre II du titre II, la hauteur d'un bâtiment projeté situé sur un terrain dont la limite avant fait face à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

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

- 1° la hauteur perceptible sur rue du projet visé au premier alinéa doit tendre à respecter la hauteur en mètres du profil général des bâtiments érigés sur le côté d'îlot opposé situé dans l'arrondissement voisin;
- 2° le projet visé au premier alinéa doit tenir compte des dispositions normatives de la réglementation relative à la hauteur en vigueur dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12.

SECTION II

ALIGNEMENT ET MODES D'IMPLANTATION

282.36, a. 12.

133.9. Sous réserve du chapitre VI du titre II, l'alignement de construction d'un bâtiment, adjacent à un bâtiment situé dans un autre arrondissement, doit être approuvé conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte des dispositions normatives de la réglementation relative à l'alignement en vigueur dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12.

133.10. Sous réserve du chapitre VI du titre II, l'alignement de construction d'un bâtiment dont la limite avant du terrain fait face à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit :

- 1° tenir compte de l'alignement dominant du côté opposé de l'îlot;
- 2° présenter des avancés et des retraits tendant à reproduire un mode d'implantation perceptible compatible avec celui du côté d'îlot opposé situé dans l'autre arrondissement;
- 3° tenir compte de la réglementation relative à l'alignement en vigueur dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12.

133.11. Sous réserve du chapitre V du titre II, l'implantation d'un bâtiment principal adjacent à une limite de l'arrondissement doit être approuvé conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte du mode d'implantation dominant sur le côté d'îlot où est situé le bâtiment et des dispositions normatives de la réglementation en vigueur relative au mode d'implantation dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 12.

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 celle 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. Les usages conditionnels associés aux catégories d'usages prescrites peuvent être autorisés comme usages principaux, par secteur, conformément au présent titre et en suivant la procédure des usages conditionnels. Les usages complémentaires sont également autorisés par secteur.

282.19, a. 15; 282.35, a. 1.

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

- 1° l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement :
 - a) un usage de la famille habitation, un usage des catégories C.1(1), C.2 à l'exception d'un débit de boissons alcooliques, C.7, I.1, I.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, dans un secteur où seules des

- catégories de la famille habitation sont autorisées;
- b) tout usage, à l'exception d'un établissement exploitant l'érotisme, d'une salle d'amusement ou d'un usage spécifique de la catégorie I.4, I.5, I.6 ou I.7, dans un secteur autre qu'un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées;
- 2° sous réserve de l'article 148, un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit;
- 3° sous réserve des dispositions du titre II, un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit;
- 4° l'implantation d'un usage spécifique de la famille commerce autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages additionnels de cette famille sont autorisés;
- 5° l'utilisation, par les usages décrits dans la liste qui suit, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage dérogatoire de la famille commerce :
- a) l'usage occupant le rez-de-chaussée;
- b) un usage de la catégorie C.1(1);
- c) un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire;
- 6° l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos;
- 7° un usage spécifique de la famille commerce ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m², à l'exception d'un établissement de service;
- 8° l'usage résidence de tourisme autorisé dans les zones où l'on permet un usage de la famille habitation et un usage de la famille commerce. Cet usage doit être situé à une distance minimale de 150 mètres d'une autre résidence de tourisme.
- 282.35, a. 2; 282.70, a. 1; 119, a. 20; 282.76, a. 2.

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.

139.1. Dans un secteur d'usage de l'annexe A adjacent à un autre arrondissement, un usage doit respecter l'exigence suivante : aucune émission d'odeur, poussière, bruit, vibration, lumière ou fumée ne doit être perceptible dans un secteur d'habitation d'un autre

arrondissement.

282.36, a. 13.

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

141.1. *(Abrogé)*

282.19, a. 16; 119, a. 2.

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

142.1. Une aire de stationnement intérieure accessoire à un usage autre qu'un usage de la famille habitation, autorisée en vertu du présent règlement ou du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), peut être exploitée à des fins commerciales à titre d'usage principal à la condition qu'aucune enseigne visible de l'extérieur, autre que celle indiquant la direction à prendre pour y accéder, n'en signale la présence.

282.89, a. 3.

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)

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

12^o « 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

145-146. *(Abrogés)*
282.10, a. 36.

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.

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

SECTION II

CATÉGORIE H.1

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.1

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

SECTION III

CATÉGORIE H.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.2

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

SECTION IV

CATÉGORIE H.3

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.3

151. La catégorie d'usages H.3 comprend les bâtiments de 3 logements.
282.76, a. 3.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.3

151.1. Sont associés à la catégorie H.3, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille habitation :

a) gîte touristique. .
282.76, a. 4.

SECTION V CATÉGORIE H.4

SOUS-SECTION 1 USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.4

152. La catégorie d'usages H.4 comprend les bâtiments de 4 à 8 logements, les maisons de retraite et les maisons de chambres.

282.76, a. 5.

SOUS-SECTION 2 USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.4 282.35, a. 3.

152.1. Sont associés à la catégorie H.4, les usages conditionnel suivants :

1° de la famille habitation :

a) gîte touristique;

2° de la famille commerce :

a) clinique médicale

b) épicerie (dépanneur)

c) services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie)

d) soins personnels;

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

a) bibliothèque

b) école préscolaire.

282.35, a. 3; 282.76, a. 6.

SECTION VI CATÉGORIE H.5

SOUS-SECTION 1 USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.5

153. La catégorie d'usages H.5 comprend les bâtiments de 8 à 12 logements, les maisons de retraite et les maisons de chambres.

282.76, a. 7.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.5

282.35, a. 4.

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

1^o de la famille habitation :

- a) hôtel-appartement
- b) gîte touristique;

2^o de la famille commerce :

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

3^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) bibliothèque
- b) école préscolaire.

282.35, a. 4 ; 282.76, a. 8.

SECTION VII

CATÉGORIE H.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.6

154. La catégorie d'usages H.6 comprend les bâtiments de 12 à 36 logements, les maisons de retraite et les maisons de chambres.

282.76, a. 9.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.6

282.35, a. 5.

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

1^o de la famille habitation :

- a) hôtel-appartement
- b) gîte touristique;

2^o de la famille commerce :

- a) centre d'activités physiques
- b) clinique médicale
- c) épicerie
- d) fleuriste
- e) hôtel

- f) librairie (journaux)
 - g) pharmacie
 - h) restaurant
 - i) services personnels (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie, cordonnerie)
 - j) soins personnels;
- 3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
- a) bibliothèque
 - b) école préscolaire.

282.35, a. 5; 282.76, a. 10.

SECTION VIII

CATÉGORIE H.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.7

155. La catégorie d'usages H.7 comprend les bâtiments de 36 logements et plus, les maisons de chambres, les maisons de retraite, les hôtels-appartements et les gîtes touristiques.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.7

282.35, a. 6.

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

- 1° de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques
 - b) clinique médicale
 - c) hôtel
 - d) librairie (journaux)
 - e) pharmacie
 - f) restaurant;
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) bibliothèque
 - b) école préscolaire.

282.35, a. 6.

SECTION IX

LOGEMENT SOUS LE REZ-DE-CHAUSSÉE

156. Dans un secteur où est autorisée la catégorie H.2 ou H.3, l'aménagement d'un seul logement supplémentaire en sous-sol est autorisé pour un usage des catégories H.1 à H.3. Ce logement supplémentaire n'est pas inclus dans le calcul établissant le nombre minimal d'unités de stationnement exigé et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé.

SECTION X

USAGES COMPLÉMENTAIRES

SOUS-SECTION 1

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

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

- 1^o épicerie (dépanneur)
- 2^o fleuriste
- 3^o services personnels et domestiques (buanderie automatique, blanchisserie, cordonnerie)
- 4^o soins personnels.

158. Un usage complémentaire énuméré à l'article 157 est autorisé aux conditions suivantes :

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

SOUS-SECTION 2

BUREAUX, ATELIERS ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS PERSONNELS DANS UN LOGEMENT

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

160. La superficie de plancher du logement affectée à une occupation autorisée en vertu de l'article 159 ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :

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

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

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

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

électroniques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement.

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

SOUS-SECTION 3

(Abrogée)

282.76, a. 11.

164. *(Abrogé)*

282.76, a. 11.

SECTION XI

USAGE CONDITIONNEL BUREAU ASSOCIÉ À CERTAINES CATÉGORIES DE LA FAMILLE HABITATION

282.35, a. 7.

164.1. L'usage conditionnel bureau est également associé aux catégories H.2, H.3, H.4, H.5, H.6 et H.7 dans les secteurs montrés sur le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A, situés au nord de la rue Sherbrooke et à l'ouest de la rue McTavish, dans un bâtiment de 5 étages ou moins.

282.35, a. 7.

SECTION XII

EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA FAMILLE HABITATION

282.35, a. 7.

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

282.35, a. 7.

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

1^o épicerie

2^o fleuriste

3^o librairie (journaux)

4^o pharmacie

5^o restaurant

6^o services personnels et domestiques (buanderie automatique, comptoir de réception d'articles pour blanchisserie, cordonnerie)

7^o soins personnels.

Ces exigences sont les suivantes :

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

282.35, a. 7.

164.4. Malgré le paragraphe 2 du deuxième alinéa de l'article 164.3, un usage conditionnel énuméré au premier alinéa de cet article, occupant le rez-de-chaussée, peut être prolongé au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

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

282.35, a. 7.

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

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

282.35, a. 7.

164.6. Malgré l'article 164.5, les usages conditionnels clinique médicale et centre d'activités physiques, associés à la famille habitation, occupant le rez-de-chaussée, peuvent être prolongés au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée aux conditions suivantes :

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

282.35, a. 7.

SECTION XIII

EXIGENCES RELATIVES AUX GÎTES TOURISTIQUES

282.76, a. 12.

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

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

282.76, a. 12.

164.8. L'usage gîte touristique doit être situé à une distance minimale de 150 mètres d'un autre gîte touristique.

282.76, a. 12.

CHAPITRE IV

FAMILLE COMMERCE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

170.1. À l'exception des issues de secours, les entrées d'un établissement situé hors du centre des affaires dans un secteur C.1(2) ou C.2 occupé à des fins de débit de boissons alcooliques ou de restaurant, doivent être adjacentes à une voie publique où cet usage est autorisé.

Toutefois, ces entrées peuvent être situées à l'angle des façades.
119, a. 22.

171. L'entrée principale d'un établissement occupé à des fins de débit de boissons alcooliques, d'établissement de jeux récréatifs, d'établissement exploitant l'érotisme, de salle d'amusement, de salle de danse, de salle de danse de fin de nuit, de salle d'exposition, de salle de réception, de salle de réunion ou de salle de spectacle ne doit pas être située :

- 1° face à un côté de voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation;

2° dans le prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

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

Le premier paragraphe du premier alinéa ne s'applique pas, sauf en ce qui concerne les salles de danse de fin de nuit et les débits de boissons alcooliques visés à l'article 170.1, si aucun autre accès ne peut être aménagé en bordure d'une voie publique.

282.10, a. 37; 282.29, a. 2; 119, a. 23.

172. Sauf pour un établissement de service, la superficie de plancher d'un usage spécifique de la famille commerce ne doit pas excéder 4 000 m².

Malgré le premier alinéa, la superficie d'une salle de danse de fin de nuit ne doit pas excéder 1 000 m².

282.29, a. 3; 119, a. 24.

173. L'installation d'au plus 3 tables pour un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments, est autorisée à l'intérieur d'un établissement occupé exclusivement par les usages épicerie ou traiteur.

SECTION II

CLASSES D'OCCUPATION

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

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

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

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

178. Malgré les articles 174 à 177 et la superficie maximale de plancher prescrite, le prolongement d'un usage spécifique ou d'un usage additionnel au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée est autorisé dans un bâtiment construit avant le 17 août 1994, conçu et utilisé sur ces 2 niveaux par un même établissement et dont l'entrée principale est située au rez-de-chaussée.

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

282.29, a. 4.

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

180. À l'exception d'une salle de danse de fin de nuit, un établissement de la famille commerce occupant le rez-de-chaussée et se prolongeant au niveau immédiatement inférieur peut excéder la superficie maximale de plancher prescrite, si la superficie de plancher qu'il occupe à ce niveau n'excède pas celle qu'il occupe au rez-de-chaussée.
282.29, a. 5.

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

182. Malgré les articles 174 à 176, au-dessus du rez-de-chaussée, aucun usage de la famille commerce n'est autorisé au même niveau qu'un logement ou à un niveau supérieur, sauf s'il s'agit :

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

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

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

185. Malgré les articles 174, 175, 182 et 184, un hôtel autorisé par la Ville peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.
282.19, a. 17.

185.1. À moins d'indication contraire, un usage conditionnel associé à la famille commerce est soumis aux exigences prévues aux classes A, B ou C de la catégorie d'usages à laquelle il est associé.
282.35, a. 8.

SECTION III

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1(1)

186. La catégorie C.1(1) regroupe les établissements de vente au détail et de services

répondant à des besoins courants en secteur résidentiel.

187. La catégorie C.1(1) comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

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

2° les usages additionnels suivants :

7. atelier d'artiste et d'artisan
8. bureau
9. galerie d'art
10. services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique
11. soins personnels.

188. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1(1), les usages suivants sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) garderie
- b) bibliothèque.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1(1)

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

190. Malgré l'article 137, la superficie d'un établissement occupé par un usage visé au deuxième alinéa et implanté dans un bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994 ne peut excéder de plus de 50 % la superficie de plancher maximale prescrite à l'article 189.

Ces usages sont les suivants :

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

SOUS-SECTION 2.1

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

282.35, a. 9.

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

- 1° de la famille commerce :
 - a) les usages de la catégorie C.1(1)
 - b) clinique médicale
 - c) école d'enseignement spécialisé
 - d) quincaillerie
 - e) restaurant, traiteur;
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle
 - b) école primaire et préscolaire
 - c) maison de retraite.

282.35, a. 9.

SOUS-SECTION 2.2

EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À LA CATÉGORIE C.1(1)

282.35, a. 9.

190.2. La superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel restaurant, traiteur ou quincaillerie, associé à la catégorie C.1(1), ne doit pas excéder 100 m² par établissement.
282.35, a. 9.

190.3. La superficie de plancher occupée par les usages conditionnels clinique médicale ou école d'enseignement spécialisé, associés à la catégorie C.1(1), ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.35, a. 9.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1(2)

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

192. La catégorie C.1(2) comprend :

1° les usages spécifiques suivants :

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

2° les usages additionnels suivants :

- 5. atelier d'artiste et d'artisan
- 6. bureau
- 7. clinique médicale
- 8. centre d'activités physiques
- 9. école d'enseignement spécialisé
- 10. institution financière

- 11. laboratoire, sauf si dangereux ou nocif
- 12. services personnels et domestiques
- 13. soins personnels
- 14. studio de production.

193. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.1(2), les usages suivants sont également autorisés :

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

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1(2)

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

SECTION IV

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.2

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

196. La catégorie C.2 comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie C.1(1);
 - 1.1^o les usages additionnels de la catégorie C.1(1);
 - 2^o les usages spécifiques suivants :
 - 13. accessoires et appareils électroniques et informatiques
 - 14. accessoires personnels
 - 15. animaux domestiques, sauf garde et dressage
 - 16. antiquités
 - 17. articles de sport et de loisirs
 - 18. articles de bureau
 - 19. carburant
 - 20. débit de boissons alcooliques
 - 21. librairie, papeterie
 - 22. magasin à rayons
 - 23. matériel scientifique et professionnel
 - 24. meubles, accessoires et appareils domestiques

- 25. pièces, accessoires d'automobiles (vente)
- 26. poissonnerie
- 27. quincaillerie
- 28. restaurant, traiteur
- 28.1. salle Internet
- 29. vêtements, chaussures
- 30. vins, spiritueux;
- 3^o les usages additionnels suivants :
 - 31. atelier d'artiste et d'artisan
 - 32. bureau
 - 33. centre d'activités physiques
 - 34. clinique médicale
 - 35. école d'enseignement spécialisé
 - 36. galerie d'art
 - 37. hôtel
 - 38. institution financière
 - 39. laboratoire, sauf si dangereux ou nocif
 - 40. salle de billard
 - 41. services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique
 - 42. studio de production
 - 43. salon funéraire.

282.19, a. 18.

197. Dans un secteur où est autorisé la catégorie C.2, les usages suivants sont également autorisés :

- 1^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle
 - b) bibliothèque
 - c) école primaire et préscolaire
 - d) école secondaire
 - e) garderie
 - f) maison de la culture
 - g) musée.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.2

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

199. Malgré l'article 198, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, la superficie de plancher occupée par les usages épicerie ou pharmacie ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.

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

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

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.2

282.35, a. 10.

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

- 1^o de la famille commerce :
 - a) les usages de la catégorie C.2
 - b) salle de spectacle;
- 2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) centre d'hébergement et de soins de longue durée
 - b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse
 - c) centre de réadaptation;
- 3^o les usages :
 - a) salle d'amusement familiale
 - b) parc de stationnement commercial intérieur
 - c) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 10.

SECTION V

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DÉSIGNÉ – CATÉGORIES C.3(1) à C.3(4) et C.3(8)

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3(1) – VIEUX-MONTRÉAL

202. La catégorie C.3(1) – Vieux-Montréal comprend les usages spécifiques suivants :

1. accessoires personnels
2. antiquités, objets d'artisanat
3. articles de sport et de loisirs
4. atelier d'artiste et d'artisan
5. bureau

- 6. débit de boissons alcooliques
 - 7. épicerie
 - 8. établissement de jeux récréatifs
 - 9. fleuriste
 - 10. galerie d'art
 - 11. hôtel
 - 12. institution financière
 - 13. librairie, papeterie, articles de bureau
 - 14. meubles et accessoires
 - 15. musée
 - 16. pharmacie
 - 17. restaurant, traiteur
 - 18. salle de billard
 - 19. salle de danse
 - 20. salle de spectacle
 - 20.1. salle Internet
 - 21. services personnels et domestiques
 - 22. soins personnels
 - 23. studio de production
 - 24. vêtements, chaussures
 - 25. vins, spiritueux.
- 282.19, a. 19.

203. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(1), les usages suivants sont également autorisés :

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3(1) – VIEUX-MONTRÉAL

203.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(1), un local situé au rez-de-chaussée sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Notre-Dame, la rue Saint-Paul ou la Place Jacques-Cartier, adjacent à une façade faisant face à un terrain situé dans un secteur 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, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

119, a. 25.

204. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.3(1), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

205. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.3(1), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

206. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(1), la superficie de plancher occupée par un usage de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

207. Malgré l'article 206, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(1), les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limite de superficie de plancher :

- 1° bureau
- 2° débit de boissons alcooliques
- 3° établissement de jeux récréatifs
- 4° galerie d'art
- 5° hôtel
- 6° musée
- 7° restaurant, traiteur
- 8° salle de danse
- 9° salle de spectacle
- 10° studio de production.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3(2) – QUARTIER DU MUSÉE

208. La catégorie C.3(2) – Quartier du Musée comprend les usages spécifiques suivants :

1. accessoires et appareils électroniques et informatiques
2. accessoires personnels
3. antiquités, objets d'artisanat
4. articles de sport et de loisirs
5. atelier d'artiste et d'artisan
6. bureau
7. clinique médicale
8. débit de boissons alcooliques
9. école d'enseignement spécialisé

- 10. épicerie
 - 11. établissement de jeux récréatifs
 - 12. fleuriste
 - 13. galerie d'art
 - 14. hôtel
 - 15. institution financière
 - 16. librairie, papeterie, articles de bureau
 - 17. meubles et accessoires
 - 18. musée
 - 19. pharmacie
 - 20. restaurant, traiteur
 - 21. salle d'exposition
 - 22. salle de danse
 - 22.1. salle Internet
 - 23. services personnels et domestiques
 - 24. soins personnels
 - 25. vêtements, chaussures
 - 26. vins, spiritueux.
- 282.19, a. 20.

209. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(2), les usages suivants sont également autorisés :

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

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3(2) – QUARTIER DU MUSÉE

209.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(2), un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Crescent, Stanley ou Sherbrooke à l'est de la rue Guy, 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, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

- 1^o une façade fait face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2^o l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une

catégorie de la famille commerce.
119, a. 26.

210. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.3(2), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

211. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.3(2), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

212. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(2), la superficie de plancher occupée par un usage de cette catégorie ne doit pas excéder 100 m² par établissement.

213. Malgré l'article 212, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(2), les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limite de superficie de plancher :

- 1^o bureau
- 2^o clinique médicale
- 3^o débit de boissons alcooliques
- 4^o établissement de jeux récréatifs
- 5^o galerie d'art
- 6^o hôtel
- 7^o musée
- 8^o restaurant, traiteur
- 9^o salle de danse.

SOUS-SECTION 5

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3(3) – QUARTIER LATIN ET SECTEUR PLACE DES ARTS DU QUARTIER DES SPECTACLES
282.81, a. 6.

214. La catégorie C.3(3) – Quartier latin et secteur Place des arts du Quartier des spectacles comprend les usages spécifiques suivants :

1. accessoires et appareils électroniques et informatiques
2. accessoires personnels
3. antiquités
4. articles de sport et de loisirs
5. atelier d'artiste et d'artisan
6. bureau
7. centre d'activités physiques
8. clinique médicale
9. débit de boissons alcooliques
10. école d'enseignement spécialisé
11. épicerie
12. établissement de jeux récréatifs

- 13· fleuriste
- 14· galerie d'art
- 15· hôtel
- 16· institution financière
- 17· librairie, papeterie, articles de bureau
- 18· magasin à rayons
- 19· meubles, accessoires et appareils domestiques
- 20· musée
- 21· objets d'artisanat, brocante
- 22· pharmacie
- 23· restaurant, traiteur
- 24· salle de billard
- 25· salle de danse
- 26· salle de réception
- 27· salle de réunion
- 28· salle de spectacle
- 29· salle Internet
- 30· salle d'exposition
- 31· services personnels et domestiques
- 32· soins personnels
- 33· vêtements, chaussures
- 34· vins, spiritueux.

282.19, a. 21; 282.81, a. 7.

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

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

SOUS-SECTION 6

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3(3) – QUARTIER LATIN ET SECTEUR PLACE DES ARTS DU QUARTIER DES SPECTACLES

282.81, a. 8.

215.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3), un local situé au rez-de-chaussée sur les rues Saint-Denis ou Ontario, 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 est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

119, a. 27.

216. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.3(3), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

217. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.3(3), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

218. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3), à l'exclusion du secteur Place des arts du Quartier des spectacles, la superficie de plancher occupée par un usage de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

282.81, a. 9.

219. Malgré l'article 218, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3), les usages suivants de cette catégorie sont autorisés sans limite de superficie de plancher :

- 1° bureau
- 2° débit de boissons alcooliques
- 3° galerie d'art
- 4° hôtel
- 5° musée
- 6° restaurant, traiteur
- 7° salle de danse
- 8° salle de spectacle.

SOUS-SECTION 7

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3(4) – QUARTIER CHINOIS

220. La catégorie C.3(4) – Quartier chinois comprend les usages spécifiques suivants :

1. accessoires et appareils électroniques et informatiques
2. accessoires personnels
3. antiquités, objets d'artisanat, brocante
4. articles de sport et de loisirs
5. atelier d'artiste et d'artisan
6. bureau
7. centre d'activités physiques
8. clinique médicale
9. débit de boissons alcooliques
10. école d'enseignement spécialisé
11. épicerie

- 12. établissement de jeux récréatifs
- 13. fleuriste
- 14. galerie d'art
- 15. hôtel
- 16. institution financière
- 17. librairie, papeterie, articles de bureau
- 18. magasin à rayons
- 19. meubles et accessoires
- 20. musée
- 21. pharmacie
- 22. poissonnerie
- 23. restaurant, traiteur
- 24. salle d'exposition
- 25. salle de billard
- 26. salle de danse
- 27. salle de réception
- 28. salle de réunion
- 29. salle de spectacle
- 29.1. salle Internet
- 30. services personnels et domestiques
- 31. soins personnels
- 32. studio de production
- 33. vêtements, chaussures
- 34. vins, spiritueux.

282.19, a. 22.

221. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(4), les usages suivants sont également autorisés :

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

SOUS-SECTION 8

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3(4) – QUARTIER CHINOIS

221.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(4), un local situé au rez-de-chaussée sur le boulevard Saint-Laurent ou la rue De La Gauchetière, 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, ni à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation;

2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

119, a. 28.

222. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.3(4), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée.

223. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.3(4), un usage spécifique de cette catégorie peut être implanté aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.

SOUS-SECTION 9

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

224. La catégorie C.3(8) – Marchés publics comprend :

1° les produits agro-alimentaires;

2° les usages spécifiques suivants :

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

3° les usages additionnels suivants :

14. atelier d'artiste et d'artisan
15. bureau

- 16. centre d'activités physiques
- 17. clinique médicale
- 18. école d'enseignement spécialisé
- 19. galerie d'art
- 20. studio de production.

282.19, a. 23.

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.

SOUS-SECTION 11

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.3

282.35, a. 11.

226.1. Sont associés à la catégorie C.3, les usages conditionnels suivants :

- 1° les usages de la famille habitation dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3);
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) collège d'enseignement général et professionnel
 - b) université;
- 3° de la famille commerce :
 - a) débit de boissons alcooliques dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(8);
- 4° les usages :
 - a) parc de stationnement commercial intérieur
 - b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 11; 282.81, a. 10.

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^o les usages spécifiques de la catégorie C.1(1);
- 1.1^o les usages additionnels de la catégorie C.1(1);
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 3^o les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 4^o 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
 - 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^o 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.

Le premier alinéa ne s'applique pas, également, à un local qui est adjacent à deux façades, lorsque celui-ci rencontre les deux conditions suivantes :

- 1° une façade fait face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2° l'autre façade ne fait pas face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

282.19, a. 24.

231. Dans un secteur situé à l'ouest de la rue Amherst 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.

282.19, a. 25.

232. Malgré l'article 181, dans un secteur situé à l'ouest de la rue Amherst 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.

282.19, a. 26.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.4

282.35, a. 12.

232.1. Sont associés à la catégorie C.4, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille commerce :

- a) les usages de la catégorie C.4;

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

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

3° les usages :

- a) parc de stationnement commercial intérieur
- b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 12.

SECTION VII

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.5

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

234. La catégorie C.5 comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie C.1(1);
- 1.1^o les usages additionnels de la catégorie C.1(1);
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie C.2;
- 3^o les usages additionnels de la catégorie C.2;
- 4^o les usages spécifiques de la catégorie C.4;
- 5^o les usages spécifiques suivants :
 - 51· établissement exploitant l'érotisme
 - 52· salle d'amusement
 - 53· salle de danse de fin de nuit.

282.29, a. 6.

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

- 1^o 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
 - j) université.

282.5, a. 1.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.5

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

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

238. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la

catégorie C.5, un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade 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.

239. Malgré l'article 238, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.5, les usages suivants sont interdits au rez-de-chaussée :

- 1° atelier d'artiste et d'artisan
- 2° bureau
- 3° clinique médicale
- 4° école d'enseignement spécialisé
- 5° laboratoire
- 6° université.

282.5, a. 2.

240. Malgré l'article 181, dans un secteur situé à l'ouest de la rue Amherst où est autorisée la catégorie C.5, 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.

282.19, a. 27.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE C.5

282.35, a. 13.

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

- 1° les usages de la famille habitation;
- 2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse
 - b) centre de réadaptation
 - c) centre d'hébergement et de soins de longue durée
 - d) centre hospitalier
 - e) collège d'enseignement général et professionnel
 - f) université;
- 3° les usages :
 - a) parc de stationnement commercial intérieur
 - b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 13.

240.2. Un logement visé au paragraphe 1 de l'article 240.1 ne peut pas être situé au

rez-de-chaussée d'un bâtiment.
282.35, a. 13.

SECTION VIII

COMMERCES LOURDS – CATÉGORIES C.6(1) ET C.6(2)

SOUS-SECTION 1

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

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

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

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

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

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

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie C.6(1);
- 2^o les usages spécifiques suivants :
 14. animaux domestiques
 15. outillage et machinerie
 16. véhicules routiers (location, vente)
 17. véhicules routiers (réparation, entretien).

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

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

SOUS-SECTION 2

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

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

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

247. Malgré les articles 174 et 175, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6(1) ou C.6(2), un usage de ces catégories peut être implanté à tous les niveaux d'un bâtiment.

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

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

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

SOUS-SECTION 3

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

282.35, a. 14.

250.1. Sont associés aux catégories C.6(1) et C.6(2), les usages conditionnels suivants :

- 1^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) aréna;
- 2^o de la famille commerce :
 - a) atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles, situé à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation
 - b) lave-auto automatique, situé à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisé, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 3^o les usages :
 - a) parc de stationnement commercial intérieur
 - b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 14.

SECTION IX

COMMERCES DE GROS ET ENTREPOSAGE – CATÉGORIE C.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.7

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

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.7

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

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

254. Malgré les articles 174 et 175, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, un usage de cette catégorie peut être implanté à tous les niveaux d'un bâtiment.

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

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

SECTION X

USAGES COMPLÉMENTAIRES

257. Une salle de quilles ou un hôtel de 10 chambres et plus peuvent comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux conditions suivantes :

- 1^o la superficie maximale occupée à des fins de vente et de consommation de boissons alcooliques ne doit pas excéder 20 % de la superficie occupée exclusivement par les allées de quilles ou par l'hôtel;
- 2^o aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.

258. Un musée ou une salle de spectacle, ayant une superficie de plancher utilisée exclusivement à des fins d'exposition ou de spectacle d'au moins 1 000 m², peuvent comprendre un débit de boissons alcooliques comme usage complémentaire aux

conditions suivantes :

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

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

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

- 1° la superficie de plancher de l'espace habitable ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :
 - a) 50 m²;
 - b) le tiers de la superficie totale de l'atelier;
- 2° l'atelier ne doit donner lieu à aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité de ses occupants;
- 3° le bâtiment ne doit comporter aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des occupants de l'espace habitable.

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

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

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

SECTION XI

DISPOSITIONS ET EXIGENCES PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES

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

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

262.1. Les mesures de contingentement applicables pour des usages cités de la présente

section doivent tenir compte des usages de même nature situés dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont en vigueur pour cet usage, lorsque ces mesures portent sur des secteurs contigus situés dans deux arrondissements.
119, a. 29.

SOUS-SECTION 1

VENTE DE CARBURANT

263. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages C.1(2), C.2, C.3(9), C.4, C.5 ou C.6, la vente de carburant est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° un point de vente de carburant doit être situé à une distance minimale de 50 m d'un terrain occupé par un des usages suivants situés dans ce secteur ou dans tout autre secteur :
 - a) un usage des catégories E.1, E.2, E.3, E.4 ou E.5;
 - b) une salle de spectacle;
 - c) un hôtel;
- 2° aucune partie du terrain où un point de vente de carburant est implanté ne doit être occupée par un usage de la famille habitation;
- 3° aucune activité d'entretien, de mécanique, de lubrification ou d'autres services similaires n'est autorisée accessoirement à la vente de carburant, sauf dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6.

SOUS-SECTION 2

RESTAURANT

264. Dans un secteur où est autorisée une catégorie C.1(2), C.2A, C.2B, C.2C ou C.4A, un restaurant doit être situé à une distance minimale de 25 m d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur où est autorisée une catégorie C.1(2) C.2A, C.2B, C.2C ou C.4A.

282.36, a. 14; 119, a. 30.

265. Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à :

- 1° un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m²;
- 2° un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m² situé dans le centre des affaires ou dans un secteur où est autorisée une catégorie C.4A.

119, a. 31.

SOUS-SECTION 3

DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES

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

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

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

CATÉGORIE	C.2A	C.2B	C.2C	C.4A	C.4B	C.4C	C.5A	C.5B	C.5C
superficie maximale en m ² occupée par un débit de boissons alcooliques	100	100	100	100	100	200	-	-	-
distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques	200	150	100	100	75	50	75	50	25

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

La distance minimale d'un débit de boissons alcooliques projeté à un débit de boissons alcooliques situé dans un autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau doit correspondre à la plus petite des distances minimales exigées pour ces deux secteurs.

282.36, a. 15; 282.58, a. 1; 282.72, a. 1; 119, a. 32.

268.1. L'article 268 ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques :

- 1^o situé dans un secteur du centre des affaires où est autorisée la catégorie C.4C ou C.5C;
- 2^o ayant front, du côté ouest, sur la rue Drummond, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke;
- 3^o ayant front sur la rue de la Montagne, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Saint-Antoine.

282.72, a. 2.

269. Malgré l'article 268, dans un secteur situé à l'ouest de la rue Amherst où est autorisée la catégorie C.4B ou C.4C, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limite de superficie de plancher.

282.19, a. 28.

270. La présente sous-section ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 257 et 258 ou à un établissement qui requiert ou détient un permis de club au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., chapitre P-9.1) autorisé en vertu de l'article 259.

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

271.1. Dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.4, un débit de boissons alcooliques peut être autorisé sans limite de superficie de plancher en respectant la procédure des usages conditionnels.
282.35, a. 15.

SOUS-SECTION 4

ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME

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

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 5

SALLE D'AMUSEMENT

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

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

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

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

dans tout autre secteur.

278. Les articles 275 à 277 ne s'appliquent pas à un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à 25 000 m².

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

SOUS-SECTION 6

APPAREILS D'AMUSEMENT

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

SOUS-SECTION 7

SALLE DE DANSE DE FIN DE NUIT

282.29, a. 7.

280.1. Une salle de danse de fin de nuit doit être implantée dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5 et leur nombre est limité à 2 dans l'arrondissement.

Dans un secteur de la classe C de la catégorie C.5, une salle de danse de fin de nuit doit être située à une distance minimale de 200 m d'un terrain occupé par une autre salle de danse de fin de nuit située dans ce secteur ou dans tout autre secteur.

282.29, a. 7; 282.59, a. 1; 282.68, a. 1.

CHAPITRE V

FAMILLE INDUSTRIE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

- 1^o les seuls usages de la famille industrie autorisés dans un bâtiment comportant un usage de la famille habitation sont les usages spécifiques de la catégorie I.1, I.2

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

SECTION II

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.1

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

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.1

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

- 1° sa superficie de plancher ne doit pas excéder 200 m²;
- 2° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;

- 3° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors de l'établissement;
- 4° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors de l'établissement;
- 5° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

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

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

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

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.1

282.35, a. 16.

289.1. Sont associés à la catégorie I.1, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille industrie :

a) usages spécifiques de la catégorie I.2.

282.35, a. 16.

SECTION III

INDUSTRIE LÉGÈRE – CATÉGORIE I.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.2

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

291. La catégorie I.2 comprend :

1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;

2° les usages spécifiques suivants :

14· accessoires pour vêtement

15· auvents

16· balais, brosses et vadrouilles

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

18· enseignes et étalages

19· fils métalliques (fabrication de produits)

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

21· instruments scientifiques et professionnels

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

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.2

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

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

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

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

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

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

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.2

282.35, a. 17.

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

1^o de la famille commerce :

- a) clinique médicale
- b) institution financière
- c) restaurant;

2^o de la famille industrie :

- a) usages spécifiques de la catégorie I.4, dans un secteur où la famille habitation n'est pas autorisée;

3^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) station ou sous-station électriques;

4^o les usages :

- a) parc de stationnement commercial intérieur
- b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 17.

SECTION IV

INDUSTRIE EN SECTEUR DÉSIGNÉ – CATÉGORIES I.3(1) et I.3(3)

298. Les catégories I.3(1) et I.3(3) regroupent des activités industrielles et de vente en gros répondant aux particularités de secteurs désignés.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.3(1) – CENTRE-VILLE

299. La catégorie I.3(1) – centre-ville comprend les usages spécifiques suivants :

- 1. atelier d'artiste et d'artisan
- 2. bijouterie, joaillerie, orfèvrerie, horlogerie
- 3. caoutchouc (fabrication avec produits finis, sans moulage ou chauffage)
- 4. électriques et électroniques (assemblage et réparation d'appareils et de produits)
- 5. imprimerie

- 6. instruments de musique
- 7. instruments scientifiques et professionnels
- 8. jouets et jeux
- 9. laboratoire, sauf si dangereux ou nocif
- 10. miroirs (fabrication avec produits finis)
- 11. petits objets et articles (fabrication avec produits finis tels que papier, bois, carton, caoutchouc, plastique, verre)
- 12. produits alimentaires pour consommation humaine
- 13. rembourrage
- 14. solutions photographiques (fabrication par mélange à froid sans émanation nuisible)
- 15. studio de production
- 16. textile, cuir sans vernissage, fourrure (fabrication de produits) et vêtements
- 17. vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication).

300. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(1), les usages suivants sont également autorisés :

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

SOUS-SECTION 1.1

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.3

282.35, a. 18.

300.1. Sont associés à la catégorie I.3, les usages conditionnels suivants :

- 1^o de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques
 - b) clinique médicale
 - c) épicerie (dépanneur)
 - d) institution financière
 - e) restaurant
 - f) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);
- 2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) école d'enseignement spécialisé;
- 3^o les usages :
 - a) parc de stationnement commercial intérieur
 - b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 18.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.3(1) – CENTRE-VILLE

301. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(1), un usage de cette catégorie doit respecter les exigences suivantes :

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

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.3(3) – CITÉ DES ONDES

302. La catégorie I.3(3) – Cité des ondes comprend les industries liées :

- 1° aux médias
- 2° aux télécommunications.

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.3(3) – CITÉ DES ONDES

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

- 1° aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;
- 4° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception des activités d'un studio de production d'une entreprise liée aux médias qui peuvent être exercées à l'extérieur.

SECTION V

INDUSTRIE – CATÉGORIE I.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.4

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

305. La catégorie I.4 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3° les usages spécifiques suivants :
 - 36· abrasifs
 - 37· adhésifs, sauf colles fortes

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

306. Dans un secteur où est autorisée la classe A de la catégorie I.4, les usages suivants

sont également autorisés :

1° de la famille commerce :

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

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

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

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

1° de la famille commerce :

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

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.4

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

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

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

310. Malgré l'article 309, dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, une aire d'entreposage extérieur est autorisée lorsque le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille habitation.

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

311. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, toutes les opérations doivent être

réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, une aire d'entreposage extérieur est autorisée.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.4

282.35, a. 19.

311.1. Sont associés à la classe A de la catégorie I.4, les usages conditionnels suivants :

- 1^o de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques extérieur
 - b) clinique médicale
 - c) débit de boissons alcooliques
 - d) institution financière
 - e) restaurant
 - f) véhicules routiers;
- 2^o de la famille industrie :
 - a) usages spécifiques de la catégorie I.5
 - b) usages spécifiques de la catégorie I.7(1);
- 3^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) cour de matériel et de véhicules de service
 - b) cour et gare de triage
 - c) établissement et service liés à la gestion des neiges usées
 - d) station ou sous-station électriques;
- 4^o les usages :
 - a) écurie
 - b) parc de stationnement commercial intérieur
 - c) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 19.

SECTION VI

INDUSTRIE LOURDE – CATÉGORIE I.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.5

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

313. La catégorie I.5 comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3^o les usages spécifiques de la catégorie I.4;
- 4^o les usages spécifiques suivants :
 - 79· aciérie, tréfilerie
 - 80· allumettes

- 81. amiante (fabrication de produits)
- 82. bardeaux (fabrication et traitement)
- 83. bateaux de plaisance (fabrication et réparation)
- 84. bâtiments préfabriqués
- 85. caoutchouc, gutta-percha, caoutchouc synthétique (fabrication et traitement)
- 86. celluloïd (fabrication et façonnage)
- 87. charbon (fabrication de produits)
- 88. chaux
- 89. colle forte
- 90. créosote (fabrication et traitement)
- 91. forgeage au marteau-pilon
- 92. goudron, brai, arcanson (fabrication de produits)
- 93. graphite, graphite artificiel et produits
- 94. gypse et plâtre
- 95. huile de graissage, graisse lubrifiante
- 96. huile et produits huilés, pour fins domestiques
- 97. levure
- 98. machinerie lourde, machine-outil, moteur
- 99. maisons mobiles
- 100. matériel roulant
- 101. matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits)
- 102. mélasse (entreposage, traitement et manutention)
- 103. métaux et alliages (fonderie, trempe, recuit et affinage)
- 104. nettoyage (établissement utilisant des produits inflammables ou détonants)
- 105. os (dépôt et distillation)
- 106. papier
- 107. paraffine
- 108. peaux non traitées
- 109. peinture, verni, laque
- 110. plastique
- 111. pneumatiques, bandages pour véhicule (fabrication, rechapage et surmoulage)
- 112. produits alimentaires pour consommation animale
- 113. produits chimiques : acétylène (comprimé, liquéfié et dissous), acides forts (chlorhydrique et nitrique), alcool méthylique, ammoniaque (solution et sel), carbure de calcium, chlore, cyanure, désinfectants et insecticides, eau de javel et autres hypochlorites alcalins, engrais (fabrication, dépôt, sauf ceux qui contiennent des nitrates et des nitrites), éther
- 114. soude et ses composés (fabrication et traitement de corps gras)
- 115. tabac (fabrication de produits et traitement)
- 116. teinture d'aniline
- 117. tôlerie
- 118. transformateurs et autres produits électriques d'usage industriel

- 119. véhicules routiers
- 120. volaille (abattage).

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

- 1^o de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques
 - b) épicerie (dépanneur), d'une superficie maximale de 200 m²
 - c) services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);
- 2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) ateliers municipaux
 - b) central téléphonique
 - c) cour de matériel et de véhicules de service
 - d) école d'enseignement spécialisé
 - e) station et sous-station électriques
 - f) poste de police
 - g) poste de pompiers;
- 3^o de la famille industrie :
 - a) usages spécifiques de la catégorie I.7(1).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.5

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

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

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.5

282.35, a. 20.

316.1. Sont associés à la catégorie I.5, les usages conditionnels suivants :

- 1^o de la famille commerce :
 - a) centre d'activités physiques extérieur
 - b) clinique médicale
 - c) débit de boissons alcooliques
 - d) institution financière
 - e) restaurant
 - f) véhicules automobiles;
- 2^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) cour et gare de triage

- b) établissement et service liés à la gestion des neiges usées;
- 3° les usages :

- a) parc de stationnement commercial intérieur
- b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 20.

SECTION VII

INDUSTRIE D'INSERTION DIFFICILE – CATÉGORIE I.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.6

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

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

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

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

- 1° de la famille industrie :
 - a) usages spécifiques de la catégorie I.7(1).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.6

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

- 1° l'exercice d'un usage de cette catégorie ne doit pas présenter de risque majeur pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° toutes les opérations, y compris l'entreposage, peuvent être réalisées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

SOUS-SECTION 3

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE I.6

282.35, a. 21.

320.1. Sont associés à la catégorie I.6, les usages conditionnels suivants :

1° de la famille industrie :

a) usages de la catégorie I.7(1);

2° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

a) cour de matériel et de véhicules de service

b) cour et gare de triage

c) établissement et service liés à la gestion des neiges usées

d) station ou sous-station électriques;

3° les usages :

a) parc de stationnement commercial intérieur

b) parc de stationnement privé intérieur.

282.35, a. 21.

SECTION VIII

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

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7(1)

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7(1)

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

- 1° les activités et les matières récupérées, triées ou conditionnées ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;
- 2° aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;
- 3° toutes les opérations doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où les opérations sont autorisées à l'extérieur pour la catégorie d'usages

- principale;
- 3.1° l'entreposage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans un secteur où une aire d'entreposage est autorisée à l'extérieur pour la catégorie d'usages principale;
 - 4° il doit être implanté sur un terrain situé à une distance minimale de 15 m d'un terrain où est implanté un bâtiment comprenant un usage de la famille habitation.

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.7(2)

324. La catégorie I.7(2) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.7(1);
- 2° les usages spécifiques suivants :
 8. déchets organiques et inorganiques
 9. déchets solides (dépôt et tri)
 10. véhicules routiers (démontage et récupération des pièces, carcasses).

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.7(2)

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

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

SECTION IX

USAGE BUREAU

282.19, a. 29.

325.1. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie, l'usage bureau est autorisé dans un bâtiment existant lorsque ce bâtiment remplit l'une des conditions suivantes :

- 1° sa hauteur est égale ou supérieure à 4 étages;
- 2° il est désigné comme immeuble significatif;
- 3° il est situé dans un secteur significatif soumis à des critères, autres qu'aux secteurs significatifs montrés par les lettres CH, JJ et PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

282.19, a. 29; 119, a. 33.

SECTION X

EXIGENCES RELATIVES À UN USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ DANS UN

SECTEUR DE LA FAMILLE INDUSTRIE
282.35, a. 22.

325.2. La superficie de plancher occupée par les usages conditionnels épicerie (dépanneur), services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique), débit de boissons alcooliques, institution financière et restaurant, associés à une catégorie de la famille industrie, ne doit pas excéder 200 m² par établissement.
282.35, a. 22.

CHAPITRE VI
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

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

SECTION I
ESPACES ET LIEUX PUBLICS – CATÉGORIES E.1(1) À E.1(4)

SOUS-SECTION 1
DISPOSITION GÉNÉRALE

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

SOUS-SECTION 2
USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.1(1) À E.1(4)

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

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

1. jardin communautaire
2. parc
3. promenade.

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

1. espace naturel.

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

1. esplanade
2. place

3. square.

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

1. cimetière.

SECTION II

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

SOUS-SECTION 1

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

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

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

1. aréna
2. activité communautaire ou socioculturelle
4. piscine.

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

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

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

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

SECTION III

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS EN SECTEUR DÉSIGNÉ – CATÉGORIES E.3(1) ET E.3(2)

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.3(1) ET E.3(2)

337. Les catégories E.3(1), E.3(2), E.3(3), E.3(4) et E.3(5) regroupent les usages répondant aux besoins et aux particularités de secteurs désignés.
282.24, a. 2.

338. La catégorie E.3(1) - Vieux-port comprend les usages spécifiques suivants :

1. établissement de jeux récréatifs
2. marina
3. musée
4. parc
5. parc d'amusement
6. salle de spectacle.

282.24, a. 3.

339. La catégorie E.3(2) - La Ronde comprend les usages spécifiques suivants :

1. établissement de jeux récréatifs
2. musée
3. parc
4. parc d'amusement
5. piscine
6. salle de spectacle.

Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.3(2), un établissement de jeux récréatifs, une salle de spectacle et un musée sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003.

282.24, a. 4.

339.1. Dans la catégorie E.3(3) - parc Jean-Drapeau, île Sainte-Hélène, sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 les usages spécifiques suivants :

1. marina
2. musée
3. parc
4. piscine
5. salle de spectacle.

282.24, a. 4.

339.2. Dans la catégorie E.3(4) – parc Jean-Drapeau, Casino, les usages spécifiques suivants sont autorisés :

1. casino, sans limite de superficie de plancher
2. à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 :
 - a) établissement de jeux récréatifs
 - b) marina
 - c) musée
 - d) parc
 - e) piscine
 - f) salle de spectacle.

282.24, a. 4; 282.87, a. 1.

339.3. Dans la catégorie E.3(5) - parc Jean-Drapeau, île Notre-Dame, sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 les usages spécifiques

suivants :

1. marina
2. musée
3. parc
4. plage
5. piscine
6. salle de spectacle.

282.24, a. 4.

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

- 1^o de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles
 - b) bibliothèque
 - c) garderie
 - d) poste de police
 - e) poste de pompiers.

Dans les secteurs E.3(3), E.3(4) et E.3(5), ces usages sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment existant le 28 novembre 2003.

282.24, a. 5.

SECTION IV

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

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

342. La catégorie E.4(1) comprend les usages spécifiques suivants :

1. école primaire et préscolaire
2. école secondaire
3. garderie.

343. La catégorie E.4(2) comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie E.4(1);
- 2^o les usages spécifiques suivants :
 4. bibliothèque
 5. maison de la culture.

344. La catégorie E.4(3) comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie E.4(1);
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie E.4(2);
- 3^o les usages spécifiques suivants :
 6. collège d'enseignement général et professionnel
 7. école d'enseignement spécialisé

8. université.

345. La catégorie E.4(4) comprend les usages spécifiques suivants :

1. centre de congrès et d'exposition
2. musée
3. salle de spectacle.

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

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

SECTION V

ÉQUIPEMENTS CULTUELS, D'HÉBERGEMENT ET DE SANTÉ – CATÉGORIES E.5(1) À E.5(3)

347. Les catégories E.5(1), E.5(2) et E.5(3) regroupent les équipements relatifs au culte ainsi que les établissements dont la vocation est d'offrir des services de santé et d'hébergement.

348. La catégorie E.5(1) comprend l'usage spécifique suivant :

1. établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent.

349. *(Abrogé)*

282.10, a. 38; 282.19, a. 30.

350. La catégorie E.5(2) comprend les usages spécifiques suivants :

1. centre d'hébergement et de soins de longue durée
2. centre de protection de l'enfance et de la jeunesse
3. centre de réadaptation
4. maison de retraite.

351. La catégorie E.5(3) comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie E.5(2);
- 2^o les usages spécifiques suivants :
 5. centre de services de santé et de services sociaux
 6. centre hospitalier.

352. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5(2) ou E.5(3), l'usage clinique médicale et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant. .

119, a. 34.

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

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

SECTION VI

ÉQUIPEMENTS CIVIQUES ET ADMINISTRATIFS – CATÉGORIES E.6(1) À E.6(3)

354. Les catégories E.6(1), E.6(2) et E.6(3) regroupent les services des gouvernements fédéral, provincial et municipal de même que des sociétés paragouvernementales.

355. La catégorie E.6(1) comprend les usages spécifiques suivants :

- 1. cour de justice
- 2. hôtel de ville
- 3. institution gouvernementale.

356. La catégorie E.6(2) comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);
- 2^o les usages spécifiques suivants :
 - 4. caserne
 - 5. poste de police
 - 6. poste de pompiers.

357. La catégorie E.6(3) comprend :

- 1^o les usages spécifiques de la catégorie E.6(1);
- 2^o les usages spécifiques de la catégorie E.6(2);
- 3^o 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^o 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. hélicoptère.

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 autorisés :

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

SECTION VII.1

USAGE CONDITIONNEL BUREAU ASSOCIÉ AUX CATÉGORIES E.5(3), E.6 ET E.7(1)
282.35, a. 23.

363.1. L'usage conditionnel bureau est associé aux catégories E.5(3), E.6 et E.7(1).
282.35, a. 23.

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^o activité communautaire ou socioculturelle
- 2^o (*inutilisé*)
- 3^o aréna
- 4^o articles de sport et de loisirs
- 5^o centre équestre
- 6^o 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. Les usages complémentaires soins personnels et services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique) sont autorisés pour un usage de la catégorie E.2(1).

282.10, a. 39.

366.1. L'usage maison de la culture peut comprendre comme usage complémentaire, à condition qu'aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne signale la présence de cet usage complémentaire, les usages suivants :

- 1° restaurant
- 2° débit de boissons alcooliques.

282.10, a. 40.

366.2. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usages E.4(3), l'usage complémentaire centre de recherche (sans production ni distribution) est autorisé.

282.10, a. 41.

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
- 7° restaurant
- 8° services personnels (guichet bancaire automatique)
- 9° soins personnels
- 10° studio de production.

367.1. L'usage complémentaire salle de réception est également autorisé pour un usage de la catégorie E.4(4).

282.67, a. 1.

368. Les usages complémentaires suivants sont autorisés pour un usage des catégories E.2(2), E.3(1), E.4(3) ou E.7(2) :

- 1^o articles de sport et de loisirs
- 2^o cadeaux et souvenirs
- 3^o débit de boissons alcooliques
- 4^o école d'enseignement spécialisé
- 5^o épicerie
- 6^o fleuriste
- 7^o librairie
- 8^o matériel scientifique et professionnel
- 9^o papeterie, articles de bureau
- 10^o restaurant
- 11^o services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique)
- 12^o soins personnels.

282.24, a. 6.

368.1. Dans un secteur E.3(2), un parc d'amusement peut aussi comprendre les usages complémentaires suivants :

- 1^o cadeaux et souvenirs
- 2^o débit de boissons alcooliques
- 3^o épicerie (dépanneur)
- 4^o marina
- 5^o restaurant
- 6^o services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique).

282.24, a. 7 [282.36, a. 16 (282.48, a. 3)].

368.2. Les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 pour un usage de la catégorie E.3(3) :

- 1^o articles de sport et de loisirs
- 2^o cadeaux et souvenirs
- 3^o débit de boissons alcooliques
- 4^o école d'enseignement spécialisée
- 5^o épicerie (dépanneur)
- 6^o fleuriste
- 7^o librairie
- 8^o matériel scientifique et professionnel
- 9^o restaurant
- 10^o services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique)
- 11^o soins personnels.

282.24, a. 7.

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

- 1^o cadeaux et souvenirs
- 2^o débit de boissons alcooliques
- 3^o épicerie (dépanneur)

- 4° fleuriste
- 5° librairie
- 6° restaurant
- 7° services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique)
- 8° soins personnels.

282.24, a. 7; 282.87, a. 2.

368.4. Les usages complémentaires suivants sont autorisés à l'extérieur ou dans un bâtiment existant le 28 novembre 2003 pour un usage de la catégorie E.3(5) :

- 1° articles de sport et de loisirs
- 2° cadeaux et souvenirs
- 3° débit de boissons alcooliques
- 4° école d'enseignement spécialisée (avec hébergement)
- 5° épicerie (dépanneur)
- 6° fleuriste
- 7° librairie
- 8° matériel scientifique et professionnel
- 9° restaurant
- 10° services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique)
- 11° soins personnels.

282.24, a. 7.

CHAPITRE VII

USAGES CONDITIONNELS

282.35, a. 24.

SECTION I

PROCÉDURE POUR OBTENIR L'AUTORISATION D'EXERCER UN USAGE CONDITIONNEL

282.35, a. 24.

368.5. Un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement doit être approuvé conformément aux dispositions du présent chapitre.

282.35, a. 24.

368.6. Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel doit être présentée au directeur sur le formulaire fourni par la Ville à cet effet, dûment rempli, signé et accompagné du montant fixé par la réglementation sur les tarifs.

282.35, a. 24.

368.6.1. Un projet visé au paragraphe 7° de l'article 136 doit être accompagné d'une étude d'impact sur la circulation comprenant, le cas échéant, des mesures de mitigation. .

119, a. 35.

368.7. Le conseil statue sur toute demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel.

282.35, a. 24.

368.8. Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'autorisation, le greffier publie un avis, conformément à la loi, et installe une affiche sur l'immeuble visé par la demande.

Ces avis et affiches doivent comprendre les informations suivantes :

- 1° la nature et les effets de la demande;
- 2° la désignation de l'immeuble visé;
- 3° le numéro de référence attribué au dossier;
- 4° la possibilité pour toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande;
- 5° le lieu, l'heure et la date où le conseil doit statuer sur la demande.

282.35, a. 24.

368.9. Le dossier concernant la demande est transmis au conseil accompagné des commentaires du Comité consultatif d'urbanisme.

282.35, a. 24.

368.10. L'autorisation du conseil peut être assujettie à des conditions portant sur les éléments mentionnés à l'article 368.25.

282.35, a. 24.

SECTION II

CRITÈRES D'ÉVALUATION

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL ASSOCIÉ À UNE CATÉGORIE

282.35, a. 24.

368.11. Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel associé à une catégorie mentionnée au présent titre, à l'exception d'un parc de stationnement commercial intérieur et d'un parc de stationnement privé intérieur, doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° dans le cas d'un usage conditionnel implanté dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, il est préférable que l'usage soit exercé sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage d'une autre famille, sur un terrain adjacent à une voie de circulation importante ou sur un terrain de coin.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 1.1

CRITÈRE D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME 282.76, a. 13.

368.11.1. Lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'une résidence de tourisme, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu environnant ;
 - 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs ;
 - 3° les impacts du projet ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage;
 - 4° la qualité et l'intégration de l'affichage.
- 282.76, a. 13.

SOUS-SECTION 2

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE 282.35, a. 24.

368.12. Une demande d'autorisation pour l'aménagement et l'agrandissement d'un café-terrace pour un établissement dérogatoire et pour l'agrandissement d'un usage dérogatoire, lorsque prévu au chapitre I du titre VII, doit respecter les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° dans le cas de l'agrandissement d'un usage dérogatoire implanté à proximité d'un secteur d'habitation, les impacts de cet agrandissement ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de la circulation, du stationnement, de l'éclairage ou des émanations.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN NIVEAU D'UN BÂTIMENT NON CONÇU NI UTILISÉ AUX FINS AUTORISÉES 282.35, a. 24.

368.13. Lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation d'un niveau d'un bâtiment non conçu ni utilisé aux fins autorisées par le présent règlement, une demande doit rencontrer les critères suivants :

- 1° la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2° la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;
- 3° la démonstration que ce niveau du bâtiment ne peut être raisonnablement utilisé à une fin permise au présent règlement.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 4

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES DÉPASSANT LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER PRESCRITE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CLASSE C DE LA CATÉGORIE C.4

282.35, a. 24.

368.14. Lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un débit de boissons alcooliques dépassant la limite de superficie prescrite dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.4, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1^o la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2^o les caractéristiques du projet et du secteur de commerce visé permettant de limiter les nuisances, notamment l'intensité commerciale du secteur, l'intensité de la circulation, la disponibilité d'espaces de stationnement, le contrôle du bruit et, le cas échéant, la nature et l'ampleur des autres activités exercées à l'intérieur de l'établissement et du bâtiment;
- 3^o la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 5

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PROJET DE STATIONNEMENT

282.35, a. 24.

368.15. Une demande d'autorisation d'un parc de stationnement commercial intérieur ou d'un parc de stationnement privé intérieur comme usage principal associé à une catégorie d'usages énumérée aux chapitres IV à V du présent titre et une demande d'aménagement d'une unité de stationnement accessoire visée au paragraphe 1 de l'article 652.1 doivent respecter les critères suivants :

- 1^o le projet doit être compatible avec le milieu environnant;
- 2^o la localisation de l'aire de stationnement et l'aménagement du terrain doivent faciliter l'intégration visuelle et fonctionnelle du projet avec le milieu environnant;
- 3^o le projet doit se justifier par une desserte inadéquate de l'emplacement par le réseau de transport en commun ou par le manque d'espaces de stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant ou, le cas échéant, par les besoins particuliers de l'usage principal pour lequel l'aire de stationnement est aménagée;
- 4^o l'aménagement de l'aire de stationnement et le contrôle des accès doivent assurer la sécurité des utilisateurs, celle des piétons circulant sur les voies publiques adjacentes et être conçus de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur les voies publiques adjacentes.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 6

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'EXEMPTION D'UNE UNITÉ DE STATIONNEMENT

282.35, a. 24.

368.16. Une demande d'exemption d'une unité de stationnement accessoire visée au paragraphe 2 de l'article 652.1 doit respecter les critères suivants :

- 1^o le nombre d'unités de stationnement faisant l'objet de la demande d'exemption doit être justifié par les besoins particuliers de l'usage;
- 2^o le projet doit se justifier par une desserte adéquate de l'emplacement par le réseau de transport en commun et par une offre raisonnable d'espaces de stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 7

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UN USAGE SPÉCIFIQUE DE LA FAMILLE COMMERCE AUTORISÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE D'UN BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ DANS LE CENTRE DES AFFAIRES, À UN NIVEAU OÙ SEULS DES USAGES ADDITIONNELS DE CETTE FAMILLE SONT AUTORISÉS

282.35, a. 24.

368.17. Lorsque l'usage conditionnel est l'implantation d'un usage spécifique de la famille commerce autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant situé dans le centre des affaires, à un niveau où seuls des usages additionnels de cette famille sont autorisés, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1^o l'implantation de cet usage à ce niveau est compatible avec l'intensité commerciale du secteur;
- 2^o l'implantation de cet usage permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- 3^o le secteur où le bâtiment est situé est caractérisé par une forte occupation commerciale sur rue.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 8

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'UTILISATION D'UN LOCAL SITUÉ SOUS UN REZ-DE-CHAUSSÉE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE DE LA FAMILLE COMMERCE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

282.35, a. 24.

368.18. Lorsque l'usage conditionnel est l'utilisation, par les usages suivants, d'un local situé sous un rez-de-chaussée occupé par un usage dérogatoire de la famille commerce protégé par droits acquis, une demande doit rencontrer les critères énoncés au deuxième alinéa :

- 1^o l'usage occupant le rez-de-chaussée;
- 2^o un usage de la catégorie C.1(1);
- 3^o un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'une salle de billard et d'un salon funéraire.

Ces critères sont les suivants :

- 1^o le local n'est pas occupé par un logement;

2° l'usage projeté doit être compatible avec les autres usages du secteur.
282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 9

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'IMPLANTATION D'UN USAGE APPARTENANT À UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE INDUSTRIE DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE INFÉRIEURE

282.35, a. 24.

368.19. Lorsque l'usage conditionnel est un usage de la catégorie I.4 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.2 ou un usage de la catégorie I.2 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.1, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° l'usage est compatible avec les autres usages existants dans le bâtiment;
- 2° les caractéristiques de l'usage et de son implantation et celles du milieu environnant sont compatibles, notamment à proximité d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation.

282.35, a. 24.

368.20. Lorsque l'usage conditionnel est un usage de la catégorie I.5 dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation;
- 2° le terrain est adjacent à une voie de camionnage;
- 3° les caractéristiques de l'usage et de son implantation et celles du milieu environnant sont compatibles;
- 4° une aire d'entreposage extérieur est autorisée dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la classe B de la catégorie I.4.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 10

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN ATELIER D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VÉHICULES AUTOMOBILES OU POUR UN LAVE-AUTO AUTOMATIQUE

282.35, a. 24.

368.21. Lorsque l'usage conditionnel est un atelier d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles ou un lave-auto automatique, implanté à moins de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, une demande doit respecter le critère suivant :

- 1° l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les impacts sonores et visuels sur le secteur d'habitation à proximité en tenant compte :
 - a) de la localisation des entrées charretières sur le terrain en fonction des voies publiques adjacentes et des usages autorisés sur les terrains voisins;
 - b) de la localisation et de la conception des ouvertures du bâtiment permettant aux véhicules d'y entrer et d'en sortir;
 - c) de l'aménagement paysager du terrain et de la présence d'un écran visuel et d'un écran sonore.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 11

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS INFÉRIEUR AU NOMBRE MINIMAL PRESCRIT

282.35, a. 24.

368.22. Lorsque l'usage conditionnel est un nombre de logements inférieur au nombre minimal prescrit, une demande ne peut être autorisée que si l'exiguïté, la topographie, la configuration irrégulière du terrain ou d'autres contraintes physiques rendent particulièrement difficile le respect du nombre minimal de logements prescrit.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 12

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN NOMBRE DE LOGEMENTS SUPÉRIEUR AU NOMBRE MAXIMAL PRESCRIT

282.35, a. 24

368.23. Lorsque l'usage conditionnel est un nombre de logements supérieur au nombre maximal prescrit, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1^o la compatibilité de l'usage proposé avec le milieu environnant;
- 2^o la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction et à l'aménagement des espaces extérieurs;
- 3^o les impacts du projet ne doivent pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de la circulation et du stationnement;
- 4^o le projet ne doit pas avoir pour conséquence la réduction de la superficie d'un logement existant.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 13

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE AIRE DE VENTE ET D'ÉTALAGE EXTÉRIEURS DE FLEURS, PLANTES, FRUITS ET LÉGUMES OU POUR UN CAFÉ-TERRASSE

282.35, a. 24.

368.24. Lorsque l'usage conditionnel est une aire de vente et d'étalage extérieurs de fleurs, plantes, fruits et légumes ou un café-terrasse, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1^o l'aire de vente et d'étalage ou le café-terrasse doit s'harmoniser avec le milieu urbain;
- 2^o sur un terrain bâti, l'occupation de la cour avant doit être privilégiée;
- 3^o sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, l'aire de vente et d'étalage ou le café-terrasse doit être localisé à l'intérieur de la moitié de la profondeur du terrain, mesurée à partir de l'emprise de chaque voie publique, et ne doit pas être implanté à moins de 10 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;

- 4° des mesures de mitigation tels un écran acoustique ou végétal peuvent être requises;
- 5° les aménagements et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère du lieu et des bâtiments voisins;
- 6° l'aire de vente et d'étalage ou le café-terrasse doit contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux par sa propre présence ou par des aménagements connexes.

282.35, a. 24.

SOUS-SECTION 13.1

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UNE PÉPINIÈRE OU UNE AIRE DE VENTE, D'ENTREPOSAGE OU D'ÉTALAGE DE PRODUITS AGROALIMENTAIRES, DE FLEURS OU DE PLANTES SUR UN TERRAIN NON BÂTI

282.69, a. 1.

368.24.1. Lorsque l'usage conditionnel est une pépinière ou une aire de vente, d'entreposage ou d'étalage de produits agroalimentaires, de fleurs ou de plantes sur un terrain non bâti, une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° la pépinière ou l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doit s'harmoniser avec le milieu urbain;
- 2° la pépinière ou l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doit contribuer à l'amélioration de l'aménagement des lieux;
- 3° les aménagements permanents et le mobilier doivent être conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins;
- 4° le mobilier ne doit pas être laissé sur place du 1^{er} novembre au 1^{er} avril;
- 5° des mesures de mitigation tel un écran massif ou végétal peuvent être requises;
- 6° sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, la pépinière ou l'aire de vente, d'entreposage ou d'étalage doit être implantée à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans un tel secteur;
- 7° une seule enseigne au sol, d'une superficie appropriée aux lieux et ne comportant aucune source lumineuse, peut être installée;
- 8° l'emplacement de l'enseigne, le cas échéant, doit respecter le caractère des lieux et des bâtiments voisins.

282.69, a. 1.

SOUS-SECTION 13.2

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR L'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PAR UN USAGE CONDITIONNEL D'UN PROJET COMMERCIAL DE GRANDE SURFACE D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 4 000 M².

119, a. 36.

368.24.2. Lorsque l'usage conditionnel est un usage spécifique de la famille commerce ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m², une demande doit respecter les critères suivants :

- 1° dans le cas où le projet comporte une aire de stationnement de

- surface, celle-ci doit tendre à être implantée ailleurs qu'en façade;
- 2° dans le cas où le projet comporte une aire de stationnement intérieure hors sol, celle-ci doit être conçue pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;
 - 3° les quais et les aires de chargement doivent être situés et aménagés de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation;
 - 4° les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
 - 5° l'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en souterrain plutôt qu'en façade;
 - 6° en bordure d'un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, l'aménagement paysager doit comporter une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales;
 - 7° l'expression architecturale du bâtiment doit tendre à s'harmoniser avec les caractéristiques du milieu et à exprimer une unité cohérente et visuellement intéressante;
 - 8° les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et respecter une continuité dans le traitement architectural sans toutefois atténuer la prédominance hiérarchique de la façade principale;
 - 9° l'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
 - 10° l'entrée principale doit tendre à être visible d'une voie publique;
 - 11° les équipements mécaniques hors toit doivent être traités avec le même soin que l'enveloppe principale de l'édifice;
 - 12° les toitures doivent tendre à être aménagées avec des éléments végétaux, un matériau réfléchissant ou tout autre élément permettant de hausser le rendement énergétique du bâtiment.

119, a. 36.

SOUS-SECTION 14

CARACTÉRISTIQUES D'UN PROJET CONSIDÉRÉ DANS L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

282.35, a. 24.

368.25. L'évaluation d'une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel tient compte des éléments suivants :

- 1° la localisation de l'usage à l'intérieur du secteur, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
- 2° la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment

- et dans le secteur;
- 3° la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment;
 - 4° les caractéristiques du bâtiment occupé de même que celles de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs;
 - 5° la nature des modifications apportées à la construction pour accueillir le nouvel usage;
 - 6° le volume de la circulation des piétons et des véhicules routiers engendré par le projet;
 - 7° les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruit, générées par le projet;
 - 8° l'intensité de l'usage en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture.

282.35, a. 24.

TITRE IV

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

368.26. Sous réserve du présent titre, une occupation et une construction dans une cour ou sur un terrain non bâti et dont la limite avant du terrain fait face à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doivent être approuvées conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte :

- 1° des occupations et constructions dans les cours avant et sur les terrains non bâtis situés sur le côté d'îlot opposé;
- 2° de la réglementation en vigueur relative aux occupations et constructions dans les cours avant dans l'arrondissement voisin.

282.36, a. 16 (282.48, a. 3).

CHAPITRE I

SAILLIES

SECTION I

SAILLIE DANS UNE MARGE

369. Sous réserve d'une disposition contraire, seules les constructions suivantes sont autorisées devant le plan de façade le plus rapproché de la voie publique ou son prolongement, ainsi que dans les marges latérales et arrière :

- 1° les avant-corps, dont le plan horizontal n'excède pas 3 m² par avant-corps, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m; toutefois, dans une cour avant, un avant-corps est autorisé en vertu des articles 61 et 64;
- 2° les galeries et les balcons, à condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m;
- 3° les perrons et les escaliers; toutefois, un perron et un escalier situés dans la marge avant ne doivent pas faire saillie de plus de 5 m et un escalier situé dans la marge avant et à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être conforme à l'article 94;
- 4° les constructions, telles les terrasses, qui n'excèdent pas 1 m de hauteur, mesurée à partir du niveau naturel du sol;

- 5° les murs de soutènement;
- 6° les auvents, les bannes et pare-soleil; à la condition de ne pas faire saillie de plus de 1,5 m s'ils sont situés au-dessus du rez-de-chaussée; s'ils sont de type marquise et qu'ils sont installés sur des bâtiments de 12 logements et moins situés dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille H.1, H.2, H.3, H.4 ou H.5, ils ne doivent pas recouvrir plus que la superficie de la plate-forme d'un perron ou, en l'absence d'un perron, faire saillie de plus de 1,5 m; de plus, les auvents, bannes, pare-soleil et marquises lorsque installés sur la maçonnerie doivent être fixés dans les joints de la maçonnerie et aucun ornement ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert;
- 7° (*supprimé*);
- 8° les éléments architecturaux et de couronnement, tels corniches, frises, corbeaux, fausses mansardes, avant-toits, pilastres et colonnes, à condition de ne pas faire saillie de plus de 0,75 m; toutefois, sur un plan de façade, les corniches et avant-toits installés à plus de 16 m du niveau du trottoir peuvent projeter de 1 m;
- 9° les cheminées faisant corps avec le bâtiment à condition de ne pas faire saillie de plus de 0,6 m et dont la largeur n'excède pas 2 m;
- 10° les rampes d'accès et les plates-formes élévatoires pour fauteuils roulants;
- 11° les constructions situées entièrement sous un perron donnant accès au rez-de-chaussée, à condition de ne pas faire saillie de plus de 2,5 m et dont l'ensemble des superficies n'excède pas 10 m²;
- 12° les constructions non visibles d'une voie publique, enfouies en tout ou en partie sous le niveau naturel du sol;
- 13° sauf dans une cour avant, les abris permanents d'automobiles construits sur une unité de stationnement, ouverts sur 3 côtés et n'excédant pas une hauteur de 4 m.

282.10, a. 42; 282.19, a. 31.

369.1. Un équipement mécanique, sauf un appareil de climatisation individuel et amovible, ne doit pas être apparent sur un mur adjacent à une cour avant ou implanté à la limite de la voie publique.

282.10, a. 43; 282.19, a. 32.

370. Une construction mentionnée à l'article 369, située dans la marge latérale ou arrière, doit se trouver à une distance minimale de 1,2 m d'une limite latérale ou arrière si elle a une hauteur supérieure à 1 m du niveau naturel du sol, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ou si cette construction est en saillie sur un mur érigé jusqu'à la limite latérale ou arrière et seulement du côté de cette limite et sauf s'il s'agit d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice donnant accès aux fauteuils roulants et desservant seulement un ou plusieurs logements, d'un abri permanent d'automobile, d'une marquise ou d'un auvent, auquel cas une distance minimale de 0,6 m d'une limite latérale ou arrière doit être respectée.

Aux fins du présent article, une distance minimale d'une limite latérale ou arrière d'un terrain adjacent à une ruelle peut être calculée à partir de l'axe de cette ruelle.

282.10, a. 44; 282.19, a. 33.

371. Une verrière dérogeant à la hauteur minimale prescrite est autorisée dans une marge

avant qui n'est pas adjacente à une façade comportant l'entrée principale, pour un bâtiment occupé par un usage des catégories H.1 à H.3 situé sur un terrain de coin. La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au titre VIII.

Cette verrière doit respecter les conditions suivantes :

- 1^o elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2^o sa superficie ne doit pas excéder 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment auquel elle se rattache;
- 3^o elle doit avoir une profondeur maximale de 4 m;
- 4^o au moins 60 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitrée;
- 5^o elle doit se situer à une distance minimale de 2 m d'un trottoir.

372. Une verrière dérogeant à la hauteur minimale prescrite est autorisée dans la marge avant, pour un restaurant ou un débit de boissons alcooliques. La construction de cette verrière doit être approuvée conformément au titre VIII.

Cette verrière doit respecter les conditions suivantes :

- 1^o elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2^o sa superficie ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'établissement auquel elle se rattache;
- 3^o son plancher ne doit, en aucun point, dépasser une élévation de 0,5 m par rapport au niveau du sol ou du trottoir à la limite d'emprise de la voie publique;
- 4^o elle doit avoir une profondeur minimale de 4 m sur toute sa largeur et sur chaque voie publique;
- 5^o au moins 80 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitré;
- 6^o elle doit se situer à une distance minimale de 1 m d'un trottoir;
- 7^o elle est autorisée dans les classes B et C des catégories C.2, C.3, C.4 et C.5.

282.10, a. 45.

373. La décision d'approuver ou de refuser un projet de verrière visé aux articles 371 et 372 doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1^o la verrière doit s'harmoniser avec l'apparence extérieure du bâtiment et préserver l'intégrité de sa façade dans l'éventualité d'un retour à l'état original du bâtiment;
- 2^o l'ajout d'une verrière doit contribuer positivement au caractère et à l'ambiance de la rue dans son ensemble;
- 3^o l'existence d'une telle construction sur un terrain voisin et le retrait de la façade du bâtiment par rapport aux façades voisines constituent des facteurs favorables au projet.

SECTION II

SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

374. Les marquises sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1^o respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2^o être distancées d'au moins 0,6 m de la chaussée.

375. Les auvents en toile et les bannes sont autorisés sur le domaine public aux

conditions suivantes :

- 1^o respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2^o être distancés d'au moins 0,6 m de la chaussée.

376. Les corniches et avant-toits sont autorisés sur le domaine public à la condition qu'ils ne projettent pas:

- 1^o de plus de 0,75 m à partir du mur sur lequel ils sont installés et de plus de 0,6 m au-dessus du domaine public, s'ils sont situés à une hauteur variant entre 2,4 m et 16 m du niveau du trottoir;
- 2^o de plus de 1 m à partir du mur sur lequel ils sont installés, s'ils sont situés à une hauteur supérieure à 16 m du niveau du trottoir.

282.19, a. 34.

377. Les constructions en saillie autres que celles mentionnées aux articles 374, 375 et 376 sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1^o être situées à une hauteur supérieure à 2,4 m de la surface du trottoir;
- 2^o ne pas projeter à plus de 0,6 m.

377.1. Aucune porte ne doit ouvrir sur le domaine public.

282.19, a. 35.

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

378. Dans le présent chapitre, les tableaux indiquent qu'une occupation, un bâtiment et une construction sont autorisés aux conditions qui y sont énoncées ou qu'ils ne sont pas autorisés.

À moins d'indication contraire, une occupation ou une construction visée au présent chapitre n'est autorisée que sur un terrain bâti. Toutefois, une partie d'emprise d'une ligne de transport d'énergie située dans le prolongement des limites d'un terrain bâti est considérée comme faisant partie des limites de ce terrain.

Lorsque autorisé, un entreposage extérieur doit être dissimulé derrière un écran opaque, constitué préférentiellement d'éléments végétaux, de manière à ne pas être visible d'un terrain qui lui est adjacent, situé dans un autre arrondissement et occupé en tout ou en partie par un usage de la catégorie d'usage de la famille habitation.

282.36, a. 17.

379. Malgré les articles 381, 382 et 386, lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, une occupation ou une construction autorisée dans les autres cours est autorisée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique.

Toutefois, sur un terrain de coin, cette occupation ou cette construction n'est pas autorisée dans la partie du terrain commune aux 2 cours avant.

380. Dans un marché aux fleurs ou dans un marché de quartier autorisé en vertu du Règlement sur les marchés publics (R.R.V.M., chapitre M-2), la vente et l'étalage extérieurs des produits suivants sont autorisés dans une cour ou sur un terrain non bâti :

- 1^o fleurs, plantes, produits de jardinage;
- 2^o produits agro-alimentaires;
- 3^o produits d'artisanat.

381. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent à tous les usages, sauf ceux de la catégorie E.1 :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR AVANT	AUTRES COURS
1. Équipement mécanique : a) distance minimale de toute limite d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation.	non	oui 3 m
2. Corde de bois, conteneur à déchets, équipement récréatif et autres accessoires tels une remorque ou un support pour petites embarcations : a) hauteur maximale de l'empilement.	non	oui 2 m
3. Piscine extérieure : a) distance minimale d'une clôture ou d'une limite de terrain.	non	oui 1 m
4. Dépendance dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation : a) hauteur maximale; b) distance minimale entre un mur, autre qu'un mur arrière, et une dépendance.	non	oui 4 m 1,5 m
5. Étalage extérieur de fleurs ou de plantes pour un usage de la famille commerce.	oui	non
6. Tables, 3 au plus pour un maximum de 12 places assises, aux fins de la consommation d'aliments pour un usage de la famille commerce.	oui	non
7. Débarcadère pour véhicule automobile : a) nombre maximal d'accès à la voie publique par terrain; b) distance minimale entre ces accès.	oui 2 7,5 m	oui
8. Distributeurs de carburant : a) distance minimale d'une limite de terrain.	oui 4,5 m	oui 4,5 m
9. Un cabinet hors sol abritant un équipement de télécommunication, en tant qu'usage principal ou accessoire, implanté le long d'un mur d'un bâtiment ou d'une limite latérale d'un terrain : a) hauteur maximale; b) volume maximal.	non	oui 1,5 m 1 m ³

282.10, a. 46.

SECTION II

SECTEUR DE COMMERCE

382. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR AVANT	AUTRES COURS
1. Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain non adjacent à un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée comme catégorie d'usages principale.	oui	oui
2. Étalage extérieur de fleurs, plantes, fruits ou légumes sur un terrain adjacent à un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée comme catégorie d'usages principale.	oui	non
3. Vente et étalage extérieurs dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(8).	oui	oui
4. Étalage d'équipement d'aménagement extérieur dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B.	oui	oui
5. Étalage et entreposage extérieurs de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule, dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B ou C.7B : a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin; b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage : - pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain; - ailleurs; c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.	non	oui 2 à 4 m 1 fois la hauteur de l'écran 1,5 fois la hauteur de l'écran 3 m
6. Étalage et entreposage extérieurs de tous équipements, matériaux ou produits dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B ou C.7B. Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain où est autorisée une catégorie de la famille habitation : a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin; b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage; c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.	non	oui 2 à 4 m 1 fois la hauteur de l'écran 3 m

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

382.1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie d'usage C.2, C.3, C.4 ou C.5, la vente et l'étalage extérieurs de livres sont autorisés dans une cour avant adjacente à un établissement exploitant une librairie au niveau du rez-de-chaussée ou du sous-sol.
282.41, a. 1.

383. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.6B, l'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 631 à 634.

384. Dans un secteur où est autorisée la classe B de la catégorie C.6, un établissement de

jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.

385. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, la vente d'arbres de Noël est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti.

385.1. Lorsque non autorisés en vertu de l'article 381 ou 382, dans un secteur de la classe C de la catégorie C.5, la vente et l'étalage extérieurs de fleurs, plantes, fruits et légumes dans une cour ou sur un terrain non bâti peuvent être approuvés conformément à la procédure des usages conditionnels.

282.35, a. 25.

385.2. Dans un secteur de la classe C de la catégorie C.4 situé à l'est de la rue Saint-Hubert, une pépinière ou une aire de vente, d'entreposage ou d'étalage de produits agroalimentaires, de fleurs ou de plantes peut être autorisée sur un terrain non bâti conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions suivantes :

1° l'usage doit être exercé dans un but sociocommunautaire ou éducatif;

2° l'usage doit être exercé de façon saisonnière;

3° un plan d'aménagement du terrain doit être soumis.

Nul ne peut aménager un terrain non bâti pour les fins d'un usage mentionné au premier alinéa sans avoir préalablement obtenu un permis.

282.69, a. 2.

SECTION III

SECTEUR D'INDUSTRIE

386. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie :

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR AVANT	AUTRES COURS
1. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2), entreposage extérieur de matériaux en vrac ou de produits usagés, à l'exclusion d'un véhicule :	non	oui
a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin;		2 à 4 m
b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage :		1,5 fois la hauteur de l'écran
- pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain;		2 fois la hauteur de l'écran
- ailleurs;		
c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement;		3 m
d) dégagement minimal entre l'écran et l'emprise de la voie publique, sur un terrain non bâti situé dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6. Dans ce cas, les dispositions énoncées à l'égard des autres cours s'appliquent.		5 m
2. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2),	non	oui

<p>entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits. Lorsque l'espace utilisé à cette fin est situé à moins de 12 m d'un terrain où est autorisée une catégorie de la famille habitation :</p> <p>a) hauteur de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à cette fin;</p> <p>b) hauteur maximale de l'étalage ou de l'entreposage;</p> <p>c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement.</p>		<p>2 à 4 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p>
<p>3. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(2), I.3(3) ou I.5, activités d'un studio de production et décors :</p> <p>a) hauteur et implantation d'un mur d'enceinte composé de matériaux identiques à ceux des murs du bâtiment principal qu'il prolonge;</p> <p>b) hauteur maximale d'un écran opaque.</p>	<p>non</p>	<p>oui</p> <p>selon les paramètres de hauteur, d'alignement de construction, de marges latérales et de marge arrière applicables au bâtiment principal</p> <p>4 m</p>
<p>4. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits à l'exclusion de matériaux en vrac, de produits usagés et d'un véhicule :</p> <p>a) hauteur maximale de l'écran opaque requis autour de l'espace utilisé à l'entreposage;</p> <p>b) hauteur maximale de l'entreposage;</p> <p>c) dégagement minimal entre l'écran et les choses entreposées.</p>	<p>non</p>	<p>oui</p> <p>2 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p>

CHAPITRE III CAFÉ-TERRASSE

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

387. Un café-terrasse en plein air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé :

- 1^o dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, selon les conditions des classes B ou C;
- 2^o dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie ou de la famille

équipements collectifs et institutionnels.

388. Sauf pour un café-terrasse autorisé sur le toit d'un bâtiment, la superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache.

389. *(Abrogé)*.
282.82, a. 1.

390. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits dans un café-terrasse.

SECTION II

LOCALISATION

391. Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé :

- 1^o dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation auquel cas, il doit être situé dans la cour avant;
- 2^o sur un terrain adjacent à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation auquel cas, il doit être situé dans la cour avant;
- 3^o sur un terrain de coin, auquel cas le café-terrasse ne doit pas être situé dans une cour avant adjacente au prolongement d'une voie publique où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

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

282.10, a. 47; 282.19, a. 36.

392. Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1^o il est situé dans un secteur où l'une des catégories suivantes est autorisée :
 - a) la catégorie C.3 ou C.5 selon les conditions de la classe C;
 - b) une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2^o il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 3^o il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;
- 4^o le terrain sur lequel il est situé n'est pas adjacent à un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins un logement.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, un terrain séparé par une ruelle d'un terrain occupé par un bâtiment comportant au moins 1 logement est considéré comme adjacent.

SECTION III

CAFÉ-TERRASSE AUTORISÉ COMME USAGE CONDITIONNEL

282.35, a. 26.

392.1. Lorsque non autorisé dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5, l'aménagement d'un café-terrasse peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques, aux conditions suivantes :

- 1^o il est situé dans la cour avant du bâtiment;
- 2^o sa superficie n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache;
- 3^o (*supprimé*);
- 4^o y sont interdits :
 - a) les concerts;
 - b) la cuisson d'aliments;
 - c) la danse;
 - d) les représentations théâtrales ou cinématographiques;
 - e) les spectacles;
 - f) l'usage d'appareils sonores.

282.35, a. 26; 282.82, a. 2.

392.2. Lorsque non autorisé en vertu de l'article 391, dans un secteur de la classe C de la catégorie C.5, l'aménagement d'un café-terrasse rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques sur le terrain où est situé ce restaurant ou ce débit de boissons alcooliques peut être approuvé conformément à la procédure des usages conditionnels, aux conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 392.1.
282.35, a. 26.

CHAPITRE IV ANTENNE

SECTION I APPLICATION

393. Le présent chapitre s'applique aux antennes accessoires et non accessoires.
Aux fins du premier alinéa, est accessoire une antenne installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

394. Une antenne non accessoire ne peut être installée sans permis.

394.1. Dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, l'antenne accessoire ne peut pas être installée sans permis délivré en vertu du paragraphe 2 de l'article 6 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2) .
282.36, a. 18; 282.77, a. 1; 282.80, a. 2.

394.2. Dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, dans l'arrondissement

historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, un permis visant notamment l'installation d'une antenne accessoire et d'une antenne non accessoire doit être approuvé conformément au titre VIII, dans l'une des situations suivantes :

- 1° elles sont visibles d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel elles sont installées;
- 2° elles sont visibles d'un espace public autre que celui visé au paragraphe 1 du premier alinéa sauf pour une antenne visée par l'article 405.

Les antennes visées au présent article doivent tendre à ne pas être visibles d'un lieu public.

Une autorisation visée au paragraphe 1 du premier alinéa pour une antenne de téléphonie cellulaire, non conforme aux dispositions du présent chapitre, doit également prendre en considération les critères d'évaluation prévus à l'article 417.

282.36, a. 18; 282.77, a. 2; 282.80, a. 3.

SECTION II

CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

395. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

396. Aux fins du présent chapitre, la hauteur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment doit être mesurée verticalement à partir du niveau moyen au sol de la façade la plus rapprochée de l'antenne jusqu'au niveau de la base de cette antenne ou du toit où elle est fixée.

397. Une antenne accessoire installée avant le 17 août 1991 peut déroger aux limites de hauteur prévues au présent règlement. Toutefois, une antenne accessoire dérogatoire non protégée par droits acquis doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement et doit, en vue d'assurer sa mise en conformité, être déplacée sur le terrain ou sur le bâtiment, le cas échéant.

SOUS-SECTION 2

ANTENNE PARABOLIQUE

398. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m;
- 2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
-----------------------------------	----------------------------------	--

PARTIE DE BÂTIMENT		
inférieure à 6 m	3,5 m	3 H
de 6 à 12 m	4 m	2 H
supérieure à 12 m	4,5 m	1 H

399. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne parabolique doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;
- 2^o sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalant à 1 fois sa hauteur.

400. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

- 1^o sur un versant donnant sur une voie publique;
- 2^o à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

401. Une antenne parabolique ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise de la voie publique.

402. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

403. Une antenne parabolique doit être située de façon à ce qu'aucune de ses parties ne se trouve à moins de 2 m devant une fenêtre.

404. Sur un terrain non bâti, une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 24 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 2 m d'une limite de terrain.

405. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1^o à une antenne parabolique accessoire exclusivement réceptrice, d'un diamètre d'au plus 0,6 m et d'une hauteur d'au plus 1,2 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie des familles habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels;
- 2^o à une antenne parabolique accessoire, d'un diamètre d'au plus 2 m et d'une hauteur d'au plus 3 m, située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

SOUS-SECTION 3

ANTENNE TERRESTRE

406. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, de la famille commerce ou de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception de la catégorie E.7, une antenne terrestre doit

remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 15 m;
- 2° sur un bâtiment, elle doit être conforme aux limites de hauteur et de recul prescrites dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de l'antenne :

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT OU D'UNE PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU L MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 12 m	9 m	H/2
de 12 à 24 m	12 m	H/2
supérieure à 24 m	18 m	H/3

407. Pour l'application du tableau de l'article 406, il n'est pas tenu compte d'un mur extérieur érigé sur un toit et donnant sur une voie publique lorsque le recul de ce mur, par rapport à la façade, est supérieur à sa hauteur.

408. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7, une antenne terrestre doit remplir les conditions suivantes :

- 1° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 24 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 18 m;
- 3° sur un pylône, sa hauteur ne doit pas excéder le sommet du pylône.

282.10, a. 48.

409. Le support d'une antenne terrestre ayant une hauteur supérieure à 15 m doit être un mât autoportant, un mât haubané ou une structure haubanée.

410. Une antenne terrestre ne doit pas être située sur une façade ou dans une cour avant, sauf si elle respecte une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise de la voie publique.

411. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

412. Sur un terrain non bâti, une antenne terrestre doit être située à une distance minimale de 12 m de la limite d'emprise d'une voie publique et à une distance minimale de 1 m d'une limite de terrain.

413. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° à une antenne terrestre accessoire dont la hauteur est inférieure à 2 m;
- 2° à une antenne terrestre accessoire ou à sa partie supérieure si cette antenne ou partie d'antenne est constituée exclusivement d'une tige verticale dont le diamètre est inférieur à 10 cm.

SECTION III

ANTENNE NON ACCESSOIRE

414. Une antenne qui n'est pas située sur le terrain de l'usage qu'elle dessert est autorisée dans une cour ou sur un terrain non bâti dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille industrie ou la catégorie E.7.

415. Sous réserve de l'article 394.2, une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil ayant une superficie maximale de 50 cm² mesurée en plan et en élévation, pour laquelle aucun appareil accessoire n'est visible, peut être située en tout lieu.

Le fil peut être visible sur une longueur maximale de 500 mm.

282.36, a. 19.

416. Sous réserve de l'article 394.2, une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

- 1^o aucun appareil accessoire ne doit être visible;
- 2^o le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;
- 3^o l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du revêtement du mur où ils sont installés;
- 4^o l'antenne doit être installée conformément aux exigences du tableau suivant :

HAUTEUR DE L'INSTALLATION PAR RAPPORT AU SOL	SUPERFICIE MAXIMALE MESURÉE EN ÉLÉVATION	SAILLIE MAXIMALE	DISTANCE MINIMALE SOUS LE SOLIN DU TOIT OU DU PARAPET	DISTANCE MINIMALE D'UN COIN DU BÂTIMENT
6 à 9 m	0,1 m ²	20 cm	20 cm	-
supérieure à 9 m inférieure à 15 m	0,2 m ²	40 cm	40 cm	80 cm
15 m et plus	0,4 m ²	60 cm	60 cm	1,2 m
sur une construction hors toit en retrait d'une façade, à plus de 30 m	0,6 m ²	60 cm	0 cm	1,2 m

- 5^o une antenne sur une construction hors toit en retrait d'une façade peut être installée sans distance minimale sous le solin;
- 6^o lorsque plusieurs paires d'antennes sont installées sur une façade, l'espacement entre chaque paire d'antennes doit être d'au moins 18 m horizontalement ou 6 m verticalement.

282.10, a. 49; 282.36, a. 20.

417. Une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil non conforme aux dispositions du présent chapitre doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette antenne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1^o une antenne installée sur une façade doit tendre à respecter une superficie maximale de 0,5 m² mesurée en plan et en élévation et elle doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur s'intégrer harmonieusement à la façade ou être aussi peu apparente que possible;

- 2° une antenne installée sur le sol, sur un mur ou sur un toit doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur, être aussi peu apparente que possible;
- 3° l'installation d'une antenne sur un bâtiment ou un monument prestigieux ou ayant une grande valeur patrimoniale doit être évitée à moins que l'antenne ne soit entièrement dissimulée;
- 4° un fil ou un appareil accessoire doivent être aussi peu apparents que possible;
- 5° sur une même construction, les antennes doivent être le plus homogène et du plus petit nombre possibles;
- 6° l'équipement accessoire doit être installé à l'intérieur d'un bâtiment ou, s'il est installé dans un abri, cet abri doit être aussi peu apparent que possible sur un toit, dans une cour ou sur un terrain non bâti et son architecture doit s'intégrer au milieu.

CHAPITRE V

ABATTAGE, PLANTATION, PROTECTION ET ENTRETIEN DES ARBRES.

282.80, a. 4.

SECTION I

APPLICATION

418. Les sections II et IV du présent chapitre ne s'applique pas sur le territoire régi par le Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal (R.R.V.M., chapitre P-16).

282.36, a. 21.

SECTION II

ABATTAGE.

282.80, a. 4.

419. Nul ne peut abattre un arbre sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation n'est pas requis lorsque le tronc de l'arbre à abattre est d'un diamètre inférieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol.

282.80, a. 5.

420. Un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre est délivré dans les situations suivantes :

- 1° l'arbre est susceptible de causer un dommage ou une nuisance aux biens;
- 2° l'arbre est mort ou est atteint d'une maladie parasitaire irréversible dans une proportion de plus de 50 %;
- 3° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction projetée ou à une distance du périmètre de cette implantation d'au plus :
 - a) 4 m, dans le cas d'un bâtiment principal;
 - b) 3 m, dans le cas d'une piscine;
 - c) 1 m, dans le cas d'une voie de circulation ou d'une aire de stationnement;
 - d) 1 m, dans le cas de toute autre construction.

La construction projetée au paragraphe 3 n'est pas une enseigne ou une enseigne publicitaire.

La distance exigée au paragraphe 3 est la distance la plus courte mesurée au sol de la construction projetée jusqu'au tronc de l'arbre.

L'abattage visé au paragraphe 3 doit être nécessaire en raison de l'impossibilité de situer autrement la construction en conformité avec la réglementation en vigueur sur la propriété. 282.10, a. 50; 282.36, a. 22; 282.80, a. 5.

421. Nul ne peut rehausser de plus de 20 cm le niveau du sol sous la ramure d'un arbre sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation à cette fin. 282.80, a. 5.

422. Un certificat d'autorisation visé aux articles 419 à 421 peut porter sur plus d'un arbre situés sur la même propriété. 282.80, a. 5.

423. La demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit être accompagnée des documents suivants :

1° des photographies de la situation existante;

2° dans le cas prévu au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 420, si jugé nécessaire par le directeur, un plan à l'échelle d'au moins 1:200 indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé, ainsi que les différentes constructions situées à proximité;

3° dans le cas prévu au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 420, si jugé nécessaire par le directeur, un rapport signé par un agronome ou un ingénieur forestier attestant de l'essence et de l'état de l'arbre à abattre;

4° dans le cas prévu au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 420, un plan à l'échelle d'au moins 1:200 montrant la propriété et indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé, l'emplacement des bâtiments existants et projetés, ainsi que des autres arbres existants ou à planter;

5° dans le cas prévu à l'article 421, un plan à l'échelle d'au moins 1:200 des aménagements projetés accompagné d'un devis décrivant les mesures prévues pour protéger l'arbre. .

282.36, a. 23; 282.80, a. 6.

SECTION III

PLANTATION

424. Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou de transformation à des fins d'agrandissement est délivré doit planter ou maintenir des arbres d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm, mesuré à 1,30 m du sol, à raison d'un arbre par 200 m² de terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieur.

Les arbres doivent être maintenus en bon état général d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

Au moins un des arbres visés au premier alinéa doit être planté en cour avant, lorsqu'une telle cour existe, et à plus de 6 m de profondeur.

Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, au moins l'un des arbres exigés en vertu du premier alinéa doit être choisi parmi les essences énumérées à l'article 424.1.

282.36, a. 24; 119, a. 37.

424.1. Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, un arbre abattu en vertu des paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 5 du Règlement sur la protection et la plantation des arbres sur la propriété privée dans le site du patrimoine du Mont-Royal (R.R.V.M., chapitre P-16) doit être remplacé par un nouveau de même essence, à l'exception des essences interdites telles que définies à ce règlement, ou par l'une des essences suivantes :

- 1° *Acer saccharum* (érable à sucre)
- 2° *Acer rubrum* (érable rouge)
- 3° *Carya cordiformis* (caryer cordiforme)
- 4° *Carya ovata* (caryer ovale)
- 5° *Fraxinus pennsylvanica* (frêne de Pennsylvanie)
- 6° *Quercus rubra* (chêne rouge)
- 7° *Tilia americana* (tilleul d'Amérique)
- 8° *Ulmus americana* « Liberty » (orme d'Amérique « Liberty »)
- 9° *Ulmus americana* « Olmstead » (orme d'Amérique « Olmstead »).

L'arbre visé au premier alinéa doit avoir une hauteur minimale de 2 m et un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm, mesuré à 1,30 m du sol.

282.36, a. 25.

SECTION IV **PROTECTION**

282.36, a. 25; 282.80, a. 7.

424.2. La présente section s'applique aux terrains sur lesquels des travaux nécessitant un permis sont prévus.

282.36, a. 25.

424.3. Une clôture doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure d'un arbre d'un diamètre supérieur à 10 cm de diamètre mesuré à 1,30 m du sol, lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de cet arbre est susceptible d'être endommagée ou compactée.

Lorsque la condition des lieux empêche d'ériger la clôture visée au premier alinéa, un élément de protection doit être installé sur le tronc et une couche temporaire de matériaux non compactant et non susceptible d'être emporté par le vent, d'une épaisseur d'au moins 0.2 m, doit être déposée sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau, sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure de l'arbre.

Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées et élaguées.

Les racines de plus de 2 cm de diamètre présentes dans les aires de travaux d'excavation

doivent être taillées de façon nette et maintenues humides pendant toute la durée des travaux.

Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, le couvert végétal et les arbustes, à préserver à la suite de l'évaluation du projet réalisée en vertu de l'article 128.1, doivent également être protégés par un élément de protection, telle une clôture, quand l'état des lieux le permet.

282.36, a. 25.

SECTION V **ENTRETIEN.**

282.80, a. 7.

425. Un arbre doit être élagué, taillé ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité publique ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique.

426. En cas de refus ou de négligence de la part du propriétaire d'élaguer, de tailler ou d'abattre un arbre conformément à l'article 425, la Ville peut procéder elle-même à ces travaux aux frais du propriétaire.

Sous réserve de l'article 427, la Ville met en demeure le propriétaire avant de procéder aux travaux visés au premier alinéa.

427. La Ville peut, sans avis et aux frais du propriétaire, élaguer ou abattre un arbre dont l'état ou la situation constitue un danger qui nécessite une intervention d'urgence.

CHAPITRE VI **COUR ANGLAISE**

428. Une cour anglaise est autorisée dans toutes les cours. Dans une cour avant, l'aménagement d'une cour anglaise qui donne accès à un bâtiment, à l'exclusion d'une entrée pour véhicules, doit satisfaire aux exigences du présent chapitre.

429. Une cour anglaise doit avoir les dimensions suivantes :

- 1^o une superficie minimale de 5 m², sauf s'il s'agit d'une cour anglaise jumelée à une voie d'accès à une unité de stationnement;
- 2^o une longueur minimale de 1,5 m;
- 3^o une largeur minimale de 1,5 m.

Est exclu du calcul de la superficie d'une cour anglaise l'espace occupé par un escalier accédant à la cour anglaise ou à l'étage situé immédiatement au dessus.

282.10, a. 51.

430. Au moins 80 % de la superficie d'une cour anglaise doit se situer à une profondeur maximale de 1 m par rapport au niveau le plus bas du trottoir.

431. Un garde-corps est exigé pour toute dénivellation verticale d'un seul tenant de plus de 0,6 m. Au moins 80 % de la superficie du garde-corps doit être ajouré et il peut être installé

sur un muret de maçonnerie d'au plus 0,5 m de hauteur.

432. Seuls un escalier, un perron, un balcon ou, un auvent ou une banne respectant un dégagement minimal de 2 m à partir du niveau du trottoir, peuvent être construits ou aménagés au-dessus d'une cour anglaise.

433. Une cour anglaise ayant une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie ou couverte autrement que par un escalier, un perron, un balcon, un auvent en toile ou une banne doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette cour anglaise doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1^o la profondeur de la cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue; les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités;
- 2^o les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol; les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;
- 3^o une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol; il est préférable de maintenir une hauteur égale ou supérieure à 2 m entre cette construction et le niveau du trottoir;
- 4^o une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité;
- 5^o la présence de cours anglaises présentant des caractéristiques similaires sur des bâtiments voisins.

CHAPITRE VII

ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES

434. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est autorisée dans une unité de stationnement ou dans une voie d'accès à une unité de stationnement desservant un bâtiment exclusivement occupé par des logements, du 15 octobre au 15 avril, conformément au présent chapitre.

435. Un seul abri temporaire d'automobiles peut être installé par terrain.

436. L'installation d'un abri temporaire d'automobiles est interdite sur le lieu d'un bien culturel ou d'un monument historique, dans un arrondissement historique ou naturel, un site historique ou un site du patrimoine au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

437. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les distances minimales suivantes :

- 1^o 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2^o 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3^o 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

438. Lorsque l'abri temporaire d'automobiles est situé à moins de 3 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique, il doit comporter de chaque côté, à moins de 2 m de l'ouverture permettant d'y accéder, une bande transparente d'au moins 0,5 m² de superficie.

439. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les conditions suivantes :

- 1^o mesurer au plus 6,5 m de largeur et 3 m de hauteur;
- 2^o être recouvert d'une toile synthétique fibrée d'un ton blanc translucide;
- 3^o être fixé solidement par ancrage de son armature dans le sol ou par un contrepoids;
- 4^o être maintenu en bon état de conservation et d'entretien;
- 5^o ne pas servir à des fins d'entreposage ou comporter un mode de chauffage.

CHAPITRE VIII

BOUTEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

440. Les normes énoncées au tableau suivant s'appliquent à tout type de bouteille et de réservoir extérieurs hors sol :

SECTEUR	IMPLANTATION DANS LES COURS			INSTALLATION DU RÉSERVOIR	
	cour avant adjacente à une façade comportant une entrée principale	cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale	autres cours	horizontale	verticale
1. Secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée.	non	oui, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique et ne doit pas être visible de la voie publique	oui, et ne doit pas être visible de la voie publique	oui	non
2. Famille commerce, famille équipements collectifs et institutionnels ou famille industrie à l'exception des catégories I.4B, I.5 ou I.6, lorsqu'aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée.	non	oui, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique	oui	oui	oui, et la hauteur du réservoir ne doit pas dépasser le niveau du toit du bâtiment principal
3. Catégorie I.4B, I.5 ou I.6 lorsqu'aucune	oui	oui	oui	oui	oui

catégorie de la famille habitation n'est autorisée.					
---	--	--	--	--	--

441. Malgré les dispositions de l'article 440 relatives à l'implantation dans les cours d'une bouteille et d'un réservoir extérieurs hors sol, une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol peuvent être situés dans une cour avant s'ils respectent les conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas situés dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1(1);
- 2° les autres cours sont indisponibles ou inaccessibles aux fins du remplissage ou du remplacement d'une bouteille ou d'un réservoir;
- 3° la distance comprise entre la limite de l'emprise de la voie publique et la bouteille ou le réservoir est d'au moins 15 m.

SECTION II

SUBSTANCES COMBUSTIBLES

442. Aux fins de la présente section, une substance combustible est une substance dont le point d'éclair est supérieur à -50 °C et inférieur à 93,3 °C, telle que le mazout, la gazoline ou le kérosène.

443. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances combustibles sont autorisés aux conditions énoncées au tableau suivant :

TYPE D'USAGES	CAPACITÉ MAXIMALE PAR TERRAIN ⁽¹⁾ (EN LITRES D'EAU)	DISTANCE D'UNE BOUTEILLE OU D'UN RÉSERVOIR PAR RAPPORT À TOUTE LIMITE DE TERRAIN (EN MÈTRES)
Tous	2 000	4
C.6, C.7, I.2, I.3 ou I.4	7 600	4
I.5, I.6, I.7 ou E	50 000	4

(1) Une bouteille ou un réservoir peut être remplacé par plusieurs bouteilles ou réservoirs dont la capacité totale ne dépasse pas la capacité maximale prescrite.

Pour un usage de la catégorie C.6, C.7 ou I.4, la capacité maximale des réservoirs peut être augmentée à 50 000 litres d'eau par terrain lorsqu'une aire d'entreposage extérieure destinée à cet usage est déjà aménagée ou que le présent règlement en autorise une.

444. Malgré l'article 443, un réservoir extérieur hors sol de substances combustibles dont la capacité excède 50 000 L est permis s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 10 m.

SECTION III

SUBSTANCES INFLAMMABLES

445. Aux fins de la présente section, une substance inflammable est une substance dont le point d'éclair est égal ou inférieur à -50 °C, telle que le gaz naturel, le propane, le butane ou le méthane.

446. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances inflammables ne peuvent être installés sous un bâtiment, un balcon, une galerie, un perron, une terrasse ou un escalier.

447. Une bouteille et un réservoir extérieurs hors sol de substances inflammables non amovibles sont autorisés aux conditions énoncées au tableau suivant :

TYPE DE RÉCIPIENT	CAPACITÉ MAXIMALE AUTORISÉE PAR TERRAIN ⁽¹⁾	DISTANCE DE TOUT RÉCIPIENT PAR RAPPORT À TOUTE LIMITE DE TERRAIN (EN MÈTRES)
Bouteille ou réservoir	770 kg ou 1 900 L	4
Réservoir	7 600 L	7,5

(1) Un récipient peut être remplacé par plusieurs bouteilles ou réservoirs dont la capacité totale ne dépasse pas la capacité maximale prescrite.

448. Malgré l'article 447, un réservoir extérieur hors sol de substances inflammables non amovible dont la capacité excède 7 600 L est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2° la distance entre le réservoir et toutes les limites du terrain est d'au moins 15 m.

449. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 441, entre l'emprise de la voie publique et le réservoir de substances inflammables non amovible, peut être réduite à 7,5 m dans le cas d'un usage carburant, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le réservoir est entouré d'un écran visuel qui le dissimule;
- 2° le revêtement extérieur de l'écran est composé de matériaux incombustibles et similaires à ceux du bâtiment principal.

282.10, a. 52.

450. Malgré les articles 440, 446 et 447, 2 bouteilles amovibles par logement ou par établissement, d'une capacité de moins de 10 kg de substances inflammables, sont autorisées à l'extérieur d'un bâtiment.

451. L'étalage ou l'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles est autorisé dans toutes les cours pour l'usage carburant, pour un usage de la catégorie C.6, C.7, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7 et pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, s'il respecte les conditions suivantes :

- 1° la quantité maximale autorisée par établissement ne peut dépasser 230 kg;
- 2° la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 4 m.

452. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 441, entre l'emprise de la voie publique et l'étalage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles, peut être réduite à 4 m dans le cas d'un usage carburant lorsqu'elles sont entreposées dans une cage grillagée et verrouillée.

453. L'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles dont la capacité excède 230 kg est autorisé s'il respecte les conditions suivantes :

- 1^o il est localisé dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie I.4B, I.5 ou I.6;
- 2^o la distance entre les bouteilles et toutes les limites du terrain est d'au moins 7,5 m.

TITRE V

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

APPLICATION

454. Une enseigne est accessoire à un usage et doit être installée sur le lieu de l'établissement ou de l'immeuble pour annoncer l'établissement ou l'immeuble, ou pour annoncer un produit ou un service qui y est offert.
282.10, a. 53.

455. Une enseigne publicitaire est une enseigne constituant un usage principal et qui peut être située ailleurs qu'au lieu de l'établissement, du produit, du service ou de l'immeuble annoncé.

455.1. Sous réserve du présent titre, une enseigne située sur un terrain qui fait face, en tout ou en partie, à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

L'approbation visée au premier alinéa doit tenir compte de la dimension, de la hauteur et du type d'enseigne, accessoire au sens du règlement, présent sur l'îlot de l'autre arrondissement et de la réglementation en vigueur relative aux enseignes accessoires dans l'arrondissement voisin.
282.36, a. 26.

456. La hauteur d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire est calculée par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de la voie publique, ou du niveau du sol lorsque ce dernier est plus élevé que celui du trottoir ou de la bordure.

457. La superficie d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire correspond à la superficie d'une face portant le contenu.

458. Les dispositions relatives à l'alignement de construction et aux marges ne s'appliquent pas à une enseigne ni à une enseigne publicitaire.

SECTION II

SÉCURITÉ PUBLIQUE

459. Une enseigne ou une enseigne publicitaire ne doivent pas constituer une menace pour la sécurité du public ou l'intégrité des biens. Elles doivent être maintenues en bon état quant à leur apparence.

460. Une enseigne, une enseigne publicitaire et leur mode d'éclairage ne doivent pas pouvoir être confondus avec la signalisation publique ni nuire à sa visibilité.

461. L'éclairage d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire ne doit pas être éblouissant ou nuisible.

462. Une enseigne publicitaire ne doit pas comporter une source lumineuse clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable.

463. Sous réserve des articles 516 et 559, une enseigne ou enseigne publicitaire intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur, qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable, est autorisée aux conditions suivantes :

- 1^o elle est installée au niveau du rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur, à une hauteur maximale de 5,5 m;
- 2^o elle est installée du côté de la voie publique où se trouve l'entrée principale du local;
- 3^o elle est installée dans un secteur énuméré à l'article 508;
- 4^o sa superficie ne dépasse pas 10 % de la superficie des ouvertures qui se trouvent dans la partie de la façade adjacente au local, au niveau où elle est située;
- 5^o elle n'est pas située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du paragraphe 4 du premier alinéa, sur un bâtiment de coin, une seule façade doit être considérée dans le calcul.

464. Une enseigne ou une enseigne publicitaire en saillie, sur une saillie ou au sol doivent respecter un dégagement vertical de 2,4 m :

- 1^o au-dessus d'un trottoir privé;
- 2^o au-dessus d'une partie de terrain située à une distance inférieure à 5 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection.

465. L'article 464 ne s'applique pas :

- 1^o à une enseigne ou une enseigne publicitaire ayant une hauteur ou une largeur inférieure à 1 m;
- 2^o aux poteaux ou aux montants qui supportent une enseigne ou une enseigne publicitaire pourvu que leur largeur totale ne dépasse pas 1 m par enseigne ou par

enseigne publicitaire.

SECTION III

SUPPORT

466. Il est interdit d'inscrire un message, de coller ou d'agrafer une affiche ailleurs que sur une surface prévue à cette fin.

467. Il est interdit de fixer une enseigne ou une enseigne publicitaire à un arbre.

468. Une enseigne ou une enseigne publicitaire amovible ou portative sont interdites sauf dans les cas prévus au présent règlement.

469. Il est interdit de stationner un véhicule routier de telle manière qu'il serve principalement à annoncer un établissement, un produit, un service ou un immeuble.

470. Un véhicule routier ne peut annoncer un établissement, un produit, un service ou un immeuble en utilisant un procédé qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable.

Les articles 460 et 461 s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux annonces faites sur un véhicule routier.

471. Une enseigne ou une enseigne publicitaire installée sur de la maçonnerie doit être fixée dans les joints de la maçonnerie et aucun ornement ne doit être enlevé, altéré, endommagé ou recouvert.

282.19, a. 37.

472. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), une enseigne ou une enseigne publicitaire peuvent être peintes ou collées sur une antenne parabolique ou sur la surface métallique d'un réservoir ou d'un silo, sans limite de superficie ou de hauteur.

SECTION IV

RUE SAINTE-CATHERINE

282.19, a. 38.

472.1. Un auvent situé au rez-de-chaussée, une enseigne installé dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3) ou aux abords de la rue Sainte-Catherine, dans le tronçon compris entre la rue City Councillors et la rue De Lorimier, doit être approuvé conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser un tel équipement doit être prise en considération des critères d'évaluation suivants :

- 1° implantation harmonieuse avec l'architecture du bâtiment;
- 2° contribution à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment;
- 3° contribution à l'ambiance visuelle de la rue.

282.19, a. 38; 282.81, a. 11; 119, a. 38.

CHAPITRE II **ENSEIGNES**

SECTION I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

473. Le présent chapitre s'applique à une enseigne.

474. À moins d'indication contraire, la superficie maximale de l'enseigne autorisée en vertu du présent chapitre peut être répartie sur une ou plusieurs enseignes.

SECTION II **CALCUL DE LA SUPERFICIE**

475. La superficie maximale de l'enseigne autorisée pour un établissement est limitée aux quotas établis par le présent règlement, lesquels varient selon la catégorie d'usages principale autorisée dans un secteur, le niveau où est situé l'établissement, la largeur de sa façade et sa superficie de plancher.

476. Un symbole tel qu'un message écrit, un logo ou l'image d'un produit forme le contenu d'une enseigne. Une couleur ou un motif décoratif qui se trouve hors d'une face portant le contenu d'une enseigne est exclu du calcul de la superficie de l'enseigne.

477. Dans le cas où une enseigne est constituée de lettres ou de symboles détachés, la superficie de cette enseigne est celle d'un rectangle dans lequel s'inscrit l'ensemble de lettres ou symboles détachés.

478. Dans un secteur où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation, la superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.

479. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, la superficie maximale d'une enseigne est de 2 m² par établissement.

480. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.

481. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation, et où est également autorisée la catégorie C.6, C.7 ou une catégorie de la famille industrie, le quota de superficie alloué à une enseigne est celui édicté pour la catégorie d'usages principale I.1.

482. Dans un secteur autre qu'un secteur visé aux articles 478, 479 et 480, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est déterminée par la formule suivante :

$$E = Q \times Lf$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale de l'enseigne autorisée, Q correspond au quota de superficie alloué au tableau de l'article 483 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné, selon que l'établissement occupe le rez-de-chaussée (Q1), le niveau inférieur au rez-de-chaussée ou l'un des 2 niveaux supérieurs au rez-de-chaussée (Q2), et Lf correspond à la largeur de la façade d'un établissement exprimée en multiple de 1 m. Lorsque cette façade a une largeur comprenant un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre entier supérieur.

483. Le quota utilisé dans la formule de l'article 482 est établi en fonction des paramètres suivants :

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE	Q1	Q2
C.1(2), C.2	0,5 m ²	0,25 m ²
C.1(1), C.3(1)	0,25 m ²	0,1 m ²
C.3(2)	0,5 m ²	0,25 m ²
C.3(3)	0,75 m ²	0,35 m ²
C.3(4)	1 m ²	0,5 m ²
C.3(8), C.4	1 m ²	0,5 m ²
C.5, C.6	1,5 m ²	0,5 m ²
C.7	0,75 m ²	0,35 m ²
I.1	0,5 m ²	0,25 m ²
I.2, I.4, I.5, I.6, I.7	0,75 m ²	0,35 m ²
I.3	0,5 m ²	0,25 m ²
E.1, E.4, E.5, E.6	0,25 m ²	0,1 m ²
E.2, E.3(1), E.3(3), E.3(4), E.3(5), E.7(1), E.7(2), E.7(3)	0,5 m ²	0,25 m ²

282.19, a. 39.

484. Lorsqu'un établissement visé à l'article 482 occupe plusieurs niveaux de plancher, la superficie des enseignes autorisées par niveau s'additionne.

485. La largeur d'une façade correspond à la largeur du bâtiment ou de la partie du bâtiment donnant sur une voie publique et occupée par un établissement adjacent à cette façade.

486. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce, est exclue du calcul de la superficie de l'enseigne autorisée, toute largeur excédant 4 m de la façade d'un établissement qui fait face au prolongement d'une voie publique où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

487. Lorsqu'un établissement respecte l'une des conditions suivantes, la superficie maximale de l'enseigne autorisée pour cet établissement est calculée selon la formule mentionnée au deuxième alinéa :

- 1° il n'est pas adjacent à une façade;
- 2° il est situé à un niveau supérieur aux 2 premiers niveaux au-dessus du rez-de-chaussée;
- 3° il est situé à un niveau inférieur au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée.

Cette formule est la suivante :

$$E = \frac{Q_1 \times S}{100}$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale de l'enseigne autorisée, Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 483 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné et S correspond à la superficie de plancher de l'établissement exprimée en multiple de 1 m². Lorsque la superficie mesurée n'est pas un multiple de 10, cette superficie est arrondie au multiple de 10 supérieur.

488. Dans le cas d'un établissement dont l'entrée principale est située dans le prolongement d'une voie publique sur laquelle sont seules autorisées des catégories de la famille habitation, seule une enseigne ayant une superficie maximale de 2 m² et ne comportant aucune source lumineuse directe visible de l'extérieur peut être installée sur la façade ou devant la façade comportant cette entrée principale.

489. Malgré les articles 482 et 487, lorsque le calcul de la superficie de l'enseigne autorisée pour un établissement est inférieure aux superficies indiquées aux paragraphes suivants, la superficie autorisée peut atteindre ces superficies :

- 1° 2 m², dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.1(1), C.2, C.3(1), C.3(2), I.3 ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels;
- 2° 4 m², dans les secteurs autres que ceux énumérés au paragraphe 1.

490. Lorsqu'un établissement visé à l'article 487 occupe plusieurs niveaux de plancher ou plusieurs espaces non adjacents à une façade, la superficie des enseignes autorisées s'additionne. Toutefois, la superficie d'une enseigne calculée en vertu de l'article 487 ne doit pas excéder, par étage ou en totalité, 10 m².

282.19, a. 40.

491. Lorsque la façade d'un bâtiment occupe moins de 60 % de la largeur du terrain, et dans le cas d'un terrain non bâti, une superficie maximale d'enseigne est allouée pour le terrain et est déterminée par la formule suivante :

$$E = \frac{Q_1 \times Lt}{5}$$

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale d'enseigne autorisée, Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 483 en fonction de la catégorie d'usages principale autorisée dans le secteur concerné et Lt correspond à la largeur du terrain ou de la partie de terrain non bâti en multiple de 1 m. Lorsque ce terrain a une largeur comprenant un nombre fractionnaire, cette largeur est arrondie au nombre

entier supérieur.

492. L'enseigne d'un établissement exploitant l'érotisme ou d'une salle d'amusement doit être installée sur la façade ou devant la façade comportant l'entrée principale de l'établissement lorsqu'une autre façade fait face au prolongement d'une voie publique où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

492.1. Lorsqu'un établissement occupe plusieurs niveaux visés par les articles 482 et 487, sa superficie d'enseigne calculée en vertu de ces articles, ou des articles 484 ou 490, s'additionne. La partie de la superficie de l'enseigne autorisée en vertu de l'article 487 ou 490 demeure toutefois limitée à 10 m².

282.19, a. 41.

SECTION III **ENSEIGNE À PLAT**

493. Aucune partie d'une enseigne posée à plat sur un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

494. Une enseigne posée à plat qui dépasse de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée doit être formée de lettres ou de symboles détachés.

495. Une enseigne posée à plat ne doit pas faire saillie de plus de 0,5 m sur la face du mur.

SECTION IV **ENSEIGNE EN SAILLIE OU SUR UNE SAILLIE**

496. Aucune partie d'une enseigne en saillie fixée à un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

497. La projection maximale d'une enseigne en saillie est de 1 m par rapport au mur lorsqu'elle est installée à plus de 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée. La largeur maximale d'une telle enseigne est de 0,5 m.

497.1. Malgré l'article 497, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C, une bannière ou un drapeau peut faire saillie jusqu'à 1,5 m.
282.10, a. 54.

498. Une enseigne sur une marquise qui protège une ouverture, sur un balcon ou sur un perron est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° aucune partie de cette enseigne ne dépasse de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la saillie;
- 2° cette enseigne ne fait pas saillie de plus de 0,2 m sur la surface de la saillie.

Une enseigne peinte sur un auvent ou sur une banne protégeant une ouverture est autorisée.

Une enseigne visée au présent article est autorisée à une hauteur inférieure à 16 m.
282.19, a. 42.

SECTION V

ENSEIGNE AU SOL

499. Une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

500. Malgré l'article 499, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5, C.6, C.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3) ou une catégorie de la famille industrie.

SECTION VI

ENSEIGNE SUR UN TOIT OU PRÈS D'UN TOIT

282.10, a. 55.

501. Aucune enseigne n'est autorisée sur un toit et aucune enseigne installée sur un bâtiment ne peut dépasser le parapet ou la ligne de faîte d'un mur dans le cas où il n'y a pas de parapet.

Au-dessus du toit d'un rez-de-chaussée, dans le cas où il n'y a pas de parapet, une enseigne peut dépasser de 1 m l'élévation de la partie du toit adjacente à l'enseigne.
282.10, a. 56.

502. Dans le cas d'un bâtiment dont le mur des étages supérieurs est en retrait par rapport au mur des étages inférieurs, une enseigne posée sur le mur des étages supérieurs n'est pas considérée comme une enseigne sur un toit.

503. Une enseigne installée sur le toit d'une construction ou d'une partie d'une construction est considérée, au sens du présent titre, au sol lorsque ce toit chapeaute immédiatement une construction ou une partie de construction enfouie en tout ou en partie sous le niveau naturel du sol.
282.10, a. 57; 282.54, a. 1.

SECTION VII

EMPIÉTEMENT AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC

504. Une enseigne peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une voie publique aux conditions suivantes :

- 1° elle doit respecter une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée;
- 2° elle doit projeter jusqu'à un maximum de 1 m par rapport au mur sur lequel elle est installée ou jusqu'à un maximum de 0,2 m par rapport à la saillie sur laquelle elle est installée.

282.10, a. 58; 282.19, a. 43.

505. Malgré l'article 504, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C, une bannière ou un drapeau peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une voie publique, jusqu'à 1,5 m par rapport au mur sur lequel la bannière ou le drapeau est installé et en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

282.10, a. 59.

506. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

SECTION VIII

ÉCLAIRAGE

507. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, aucune enseigne située à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et comportant une source lumineuse directe ne doit être visible de l'extérieur.

508. Une enseigne qui comporte une source lumineuse clignotante ou qui affiche un message lumineux animé ou variable est permise dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3(2), C.3(3), C.3(4), C.3(8), C.4C, C.5C, C.6, C.7, E.2(2), E.3(2), E.4(4) ou une catégorie de la famille industrie.

Sur une enseigne, un message lumineux animé ou variable ne doit pas être situé à une hauteur supérieure à 5,5 m.

508.1. Malgré l'article 508, sur une enseigne, un message lumineux animé ou variable peut être situé à une hauteur entre 5,5 m et 9 m, à la condition d'être approuvé conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser une telle enseigne doit être prise en considération des critères d'évaluation suivants :

- 1^o implantation harmonieuse avec l'architecture du bâtiment;
- 2^o contribution à la mise en valeur de l'architecture du bâtiment;
- 3^o contribution à l'ambiance visuelle de la rue.

282.88, a. 1.

SECTION IX

PROTECTION D'UN LOGEMENT

509. Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre d'un logement.

510. Une enseigne en saillie ou une enseigne au sol doit respecter, par rapport à une fenêtre d'un logement, les distances horizontales suivantes :

- 1^o 2 m pour une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion;

2° 4 m pour une enseigne lumineuse.

511. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la classe A, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

512. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, C.2, C.3, C.4 ou C.5 de la classe B, la hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.

SECTION X

PARC DE STATIONNEMENT

513. Un parc de stationnement commercial doit être pourvu d'une enseigne lisible de la voie publique, indiquant :

- 1° les taux de location;
- 2° le mode de tarification;
- 3° les heures d'exploitation;
- 4° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant.

SECTION XI

MONT ROYAL ET VIEUX-MONTRÉAL

282.19, a. 44.

514. Dans le secteur du mont Royal, dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'installation d'une enseigne doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° l'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance générale de la rue;
- 3° l'enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique du bâtiment.

282.19, a. 45; 282.36, a. 27.

515. Sauf dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le secteur du mont Royal, les enseignes suivantes, dont le nombre est limité à une seule par établissement et par voie publique, ne sont pas assujetties à la procédure visée à l'article

514 :

- 1^o une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion, posée à plat sur une partie plane d'un mur et ayant une superficie maximale de 1,2 m²;
- 2^o une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion, en saillie, perpendiculaire au bâtiment et comportant au plus 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 0,6 m².

Aux fins du présent article, lorsque plusieurs établissements partagent un même local, ces établissements sont considérés comme un seul établissement.

282.10, a. 60; 282.36, a. 28.

516. Dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, une enseigne intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur ne doit pas comporter de source lumineuse.

282.19, a. 46.

SECTION XII

NOM D'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

282.78, a. 1.

517. Une enseigne annonçant le nom d'occupant d'un immeuble et installée à une hauteur supérieure à 16 m doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1^o l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur;
- 2^o l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 3^o la superficie par enseigne doit respecter une superficie maximale déterminée par la formule $E = 0,1 \text{ m}^2 \times Hf$, dans laquelle E correspond à la superficie de l'enseigne et Hf correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m;
- 4^o l'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit;
- 5^o pas plus d'une enseigne située à une hauteur supérieure à 16 m ne doit être visible d'un même point, y compris toute enseigne existante.

Pour l'application du présent article, la superficie d'un symbole constituant un logo découpé est la superficie nette.

282.78, a. 2.

518. Dans le cas où une enseigne visée à l'article 517 est installée sur le mur d'un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m, elle doit être posée à plat sur le mur du bâtiment et être formée de lettres ou de symboles détachés.

519. Une enseigne annonçant le nom d'occupant d'un immeuble et installée à une hauteur égale ou inférieure à 16 m doit être approuvée conformément au titre VIII.

La décision d'approuver ou de refuser cette enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° le nom d'occupant d'un immeuble ne peut identifier un établissement bénéficiant d'un quota de superficie;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du terrain et contribuer à leur mise en valeur;
- 3° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 4° les dimensions et le nombre des enseignes doivent correspondre au minimum nécessaire pour identifier l'immeuble.

282.78, a. 2.

CHAPITRE III

ENSEIGNES PUBLICITAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

520. Le présent chapitre s'applique à une enseigne publicitaire.

521. Une enseigne publicitaire ayant une superficie égale ou inférieure à 2,5 m² doit être installée en retrait du plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants où cette enseigne publicitaire doit être installée à une distance minimale de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique :

- 1° lorsque le plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement est situé à plus de 5 m de la limite d'emprise de la voie publique;
- 2° lorsqu'il n'y a pas de façade.

Un appareil d'éclairage et une passerelle peuvent dépasser le plan de façade ou la distance minimale.

522. Une enseigne publicitaire ayant une superficie supérieure à 2,5 m² doit être installée en retrait du plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants où cette enseigne publicitaire doit être installée à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique :

- 1° lorsque le plan de façade principal du bâtiment ou son prolongement est situé à plus de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique;
- 2° lorsqu'il n'y a pas de façade.

Un appareil d'éclairage et une passerelle peuvent dépasser le plan de façade ou la distance minimale.

523. Les articles 521 et 522 ne s'appliquent pas à une enseigne publicitaire installée dans l'emprise d'une voie ferrée.

524. Un appareil d'éclairage et une passerelle rétractable peuvent faire saillie jusqu'à 1 m

au-dessus de l'emprise d'une voie publique en respectant une distance minimale mesurée en plan de 0,6 m par rapport à la chaussée.

525. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

526. Lorsqu'une distance est prescrite entre 2 enseignes publicitaires, cette distance s'applique :

- 1° entre 2 enseignes publicitaires visées aux sections II, III ou IV du présent chapitre, situées sur un terrain privé;
- 2° sous réserve des deuxième et troisième alinéas, entre une enseigne publicitaire visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre, située sur un terrain privé, et une enseigne publicitaire d'une superficie supérieure à 0,25 m² par face ci-après énumérée :
 - a) un module publicitaire sur un abribus dont l'installation a été autorisée en vertu du Règlement sur les abribus (R.R.V.M., chapitre A-1) ou en vertu d'un autre règlement;
 - b) un module publicitaire sur une colonne d'affichage dont l'installation a été autorisée en vertu du Règlement autorisant l'occupation du domaine public avec un réseau de structures destinées à l'orientation touristique et à l'information publique (S.O.T.I.P.) et autorisant l'exploitation de ce réseau (9256) ou en vertu d'un autre règlement;
 - c) un module publicitaire sur un banc, une poubelle, un bac à fleur ou un autre élément du mobilier urbain dont l'installation a été autorisée en vertu d'un autre règlement.

Dans le cas du paragraphe 2 du premier alinéa, la distance prescrite s'applique à l'égard de l'enseigne publicitaire visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre qui est située sur un terrain privé, mais elle ne s'applique pas à l'égard d'une enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphes a) à c) de ce paragraphe.

Toutefois, cette distance ne s'applique pas à une enseigne publicitaire existante visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre, située sur un terrain privé, lorsque l'implantation d'une enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphes a) à c) du paragraphe 2 du premier alinéa, est autorisée à une distance inférieure à la distance que l'enseigne publicitaire existante visée aux sections II, III ou IV du présent chapitre doit respecter par rapport à l'enseigne publicitaire visée aux sous-paragraphes a) à d) du paragraphe 2 du premier alinéa.

527. Une enseigne publicitaire permanente installée sur un terrain privé doit indiquer le nom de son propriétaire.

528. Sauf pour une enseigne publicitaire autorisée par ordonnance, aucune enseigne publicitaire n'est autorisée :

- 1° sur un immeuble bordant le parcours riverain ou la rue Sherbrooke;
- 2° dans un secteur ou sur un immeuble significatif;
- 3° dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal;

4° sur le lieu d'un bien culturel, d'un site historique, d'un site du patrimoine, d'un monument historique et dans un arrondissement historique ou naturel au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

282.36, a. 29; 119, a. 39.

529. À moins d'indication contraire, une enseigne publicitaire au sol doit respecter les distances minimales suivantes mesurées en plan :

- 1° 3 m d'un bâtiment;
- 2° 3 m d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 3° 9 m devant une fenêtre.

530. Une enseigne publicitaire sur ou devant un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite doit respecter les conditions suivantes :

- 1° ne pas obstruer une ouverture;
- 2° se trouver à une distance minimale mesurée en plan d'au moins 3 m d'un autre bâtiment ou d'une fenêtre d'un logement située sur ce mur;
- 3° ne pas excéder les limites de ce mur.

531. Une enseigne publicitaire est interdite sur un véhicule, sauf sur un autobus où elle est autorisée sans limite.

532. Une enseigne publicitaire est interdite dans l'emprise d'une autoroute.

SECTION II

MODULE PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

533. Un module publicitaire doit avoir une superficie maximale de 2,5 m².

534. Un module publicitaire au sol peut avoir 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 2,5 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

535. Un module publicitaire au sol situé à moins de 10 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection peut avoir jusqu'à 4 faces ayant chacune une superficie maximale de 2,5 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

536. Un module publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4, C.5, C.6, C.7, I.1, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3).

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE

537. Un module publicitaire peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite. Il peut également être adossé à ce mur.

538. Un module publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

539. Un module publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite ou adossé à ce mur doit avoir une hauteur maximale de 16 m.

540. Un module publicitaire installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un autre module publicitaire, d'un panneau publicitaire ou d'un panneau publicitaire autoroutier.

SECTION III

PANNEAU PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

541. Un panneau publicitaire doit avoir une superficie maximale de 25 m².

542. Un panneau publicitaire au sol peut avoir 2 faces ayant chacune une superficie maximale de 25 m² à la condition que chaque face soit orientée dans une direction différente.

543. Un panneau publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6 ou I.7.

544. Un panneau publicitaire est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.1, I.2, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), aux conditions suivantes :

- 1^o aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée;
- 2^o il est situé à une distance minimale mesurée en plan de 25 m d'un terrain situé dans un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR ET DISTANCE

545. Un panneau publicitaire peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite. Il peut également être adossé à ce mur.

546. Un panneau publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 9 m.

547. Un panneau publicitaire installé sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite ou adossé à ce mur doit avoir une hauteur maximale de 23 m.

548. Un panneau publicitaire installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un module publicitaire et à une distance minimale de 60 m d'un autre panneau publicitaire ou d'un panneau publicitaire autoroutier.

SECTION IV

PANNEAU PUBLICITAIRE AUTOROUTIER

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

549. Un panneau publicitaire autoroutier doit avoir une superficie maximale de 75 m².

550. Lorsqu'une enseigne publicitaire visée aux sections II ou III du présent chapitre est orientée pour être vue principalement d'une autoroute ou de sa voie d'accès, elle constitue alors un panneau publicitaire autoroutier et les dispositions de la présente section s'appliquent à cette enseigne.

551. Un panneau publicitaire autoroutier peut comporter 3 faces ayant chacune une superficie maximale de 75 m². La superficie totale de ces faces ne doit pas dépasser 200 m² et chaque face doit être orientée dans une direction différente.

552. Un panneau publicitaire autoroutier doit être orienté de façon à être vu principalement d'une autoroute ou de sa voie d'accès et est autorisé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.2, I.4, I.5, I.6, I.7, E.7(1), E.7(2) ou E.7(3), lorsque l'habitation n'y est pas autorisée.

Toutefois, un tel panneau publicitaire autoroutier est interdit dans l'arrondissement.

553. Un panneau publicitaire autoroutier ne doit pas être installé sur un immeuble comportant des logements ni être situé à une distance minimale mesurée en plan de 50 m d'un terrain situé dans un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation.

SOUS-SECTION 2

EMPLACEMENT, HAUTEUR, SUPPORT ET DISTANCIATION

554. Un panneau publicitaire autoroutier peut être installé au sol, sur un mur latéral érigé sur la limite de 2 propriétés privées ou érigé à moins de 0,5 m de cette limite, ou adossé à ce mur. Il peut également être installé sur un toit, sur le mur d'un abri de mécanique hors toit ou adossé à ce mur.

555. Un panneau publicitaire autoroutier doit avoir une hauteur maximale de 44 m.

556. La partie visible depuis la voie publique du support situé sous la face d'un panneau publicitaire autoroutier installé au sol et ayant une hauteur supérieure à 12,5 m doit être composée de montants verticaux non ajourés. Lorsqu'un panneau publicitaire autoroutier est installé sur un toit ou au-dessus d'un toit, il doit être supporté par des montants verticaux non ajourés ou par un socle installés sur ce toit.
282.10, a. 61.

557. Un panneau publicitaire autoroutier installé le ou après le 19 août 1996 doit être situé à une distance minimale de 30 m d'un module publicitaire, de 60 m d'un panneau publicitaire et de 90 m d'un autre panneau publicitaire autoroutier.

558. Un panneau publicitaire autoroutier autorisé, situé à une distance inférieure à 90 m d'un autre panneau publicitaire autoroutier, peut être remplacé par un panneau publicitaire autoroutier :

- 1^o d'une superficie maximale de 25 m² si sa superficie est égale ou inférieure à 25 m² et d'une superficie maximale de 2,5 m² si sa superficie est égale ou inférieure à 2,5 m²;
- 2^o d'une hauteur maximale de 9 m si sa hauteur est égale ou inférieure à 9 m et d'une hauteur maximale de 5,5 m si sa hauteur est égale ou inférieure à 5,5 m;
- 3^o d'une superficie et d'une hauteur égales ou inférieures à celles du panneau remplacé si sa superficie est supérieure à 25 m² et sa hauteur supérieure à 9 m.

558.1 (Abrogé)

282.10, a. 62; 282.19, a. 47.

SECTION V

VIEUX-MONTRÉAL

559. Dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, une enseigne publicitaire intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur, ne doit pas comporter de source lumineuse.

CHAPITRE IV

ORDONNANCES

560. Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, régir ou autoriser :

- 1^o des enseignes et des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;
- 2^o l'inscription du nom et de la marque de commerce du commanditaire d'une oeuvre d'art ou ornementale, d'un espace public, d'un monument ou de la restauration d'un bâtiment ancien;
- 4^o une bannière sur un réverbère ou, aux fins d'identifier un lieu, sur un mur extérieur;
- 5^o des enseignes et des enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle,

touristique et sociocommunautaire pour une période de temps déterminée.

Ces enseignes et enseignes publicitaires sont autorisées sans certificat d'autorisation.
282.19, a. 48; 282.80, a. 8.

CHAPITRE V

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION.

282.80, a. 8.

561. Les enseignes et enseignes publicitaires prévues au présent chapitre sont autorisées sans certificat d'autorisation aux conditions énoncées.

282.80, a. 8.

SECTION I

PETITE ENSEIGNE

562. Une enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² est exclue du calcul de superficie maximale autorisée. Une seule de ces enseignes est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique.

563. Dans le cas d'un bureau, d'un atelier ou d'un établissement de soins personnels dans un logement, constituant un usage complémentaire et situé à l'un des endroits suivants, seule une enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² peut être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment :

- 1^o dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;
- 2^o à un niveau d'un bâtiment où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

564. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, le nom d'un bâtiment ayant plus de 1 000 m² de superficie de plancher peut être annoncé au moyen d'une seule enseigne par voie publique. Cette enseigne doit avoir une superficie maximale de 1 m².

SECTION II

ENSEIGNE ET ENSEIGNE PUBLICITAIRE

565. Une enseigne de type bannière, drapeau ou affiche temporaires, et une enseigne temporaire portative sont autorisées sans limite, dans les cas suivants :

- 1^o dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.5C ou une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;
- 2^o sur un immeuble occupé par un centre de congrès et d'exposition, un musée ou une salle de spectacle afin d'annoncer une exposition ou un spectacle;
- 3^o sur un immeuble occupé par un établissement pour annoncer, à une fin non

- commerciale, un événement public à caractère culturel ou sociocommunautaire;
- 4° durant 90 jours consécutifs, pour annoncer l'ouverture d'un édifice ou d'un établissement;
- 5° sous un abri ou une marquise d'un poste d'essence, ou à moins de 2 m d'une pompe distributrice ou de la façade d'un bâtiment desservant le poste d'essence.

566. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation ou la catégorie C.1, une seule enseigne par voie publique annonçant la vente d'un immeuble et une seule enseigne par voie publique annonçant la location d'un immeuble sont autorisées. Ces enseignes doivent avoir une seule face d'une superficie maximale de 1 m² ou 2 faces d'une superficie maximale de 0,5 m² chacune.

567. Dans un secteur autre que celui visé à l'article 566, une seule enseigne par voie publique annonçant la vente d'un immeuble et une seule enseigne par voie publique annonçant la location d'un immeuble sont autorisées. Ces enseignes doivent avoir une seule face d'une superficie maximale de 3 m² ou 2 faces d'une superficie maximale de 1,5 m² chacune.

568. La vente d'un terrain non bâti peut être annoncée au moyen d'une seule enseigne par voie publique. La superficie totale de ces enseignes ne doit pas dépasser 0,2 % de la superficie du terrain et 25 m² par voie publique.

569. Sur un chantier de construction, une enseigne temporaire annonçant le projet, identifiant les organismes et les personnes impliqués, sa mise en location ou en vente ou les occupations futures est autorisée. La superficie totale de cette enseigne ne doit pas dépasser 0,3 % de la superficie de plancher du bâtiment à construire et 25 m² par voie publique.

570. Sur une palissade de chantier, les enseignes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre.

571. Les enseignes ou les enseignes publicitaires suivantes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre :

- 1° une enseigne ou une enseigne publicitaire intérieures, sauf dans la mesure prescrite par le présent règlement;
- 2° une inscription gravée ou en relief, intégrée au parement d'un bâtiment et formée des mêmes matériaux que ceux qui composent ce parement;
- 3° une enseigne sur un parasol ou une bannière rétractable;
- 4° une enseigne ou une enseigne publicitaire formée exclusivement de plantes vivantes;
- 5° une enseigne bordant l'entrée d'une salle de spectacle et située sous une marquise ou un toit, qui annonce un spectacle;
- 6° une enseigne installée dans le secteur E.3(2) - La Ronde;
- 7° une inscription historique ou une plaque commémorative;
- 8° la signalisation publique;
- 9° une indication nécessaire pour la sécurité du public;
- 10° sur un véhicule routier, une enseigne publicitaire qui annonce un établissement, un

produit, un service ou un immeuble au bénéfice de la personne au nom de laquelle l'immatriculation du dit véhicule a été effectuée;

11^o une indication relative à l'heure et à la température, installée ailleurs que sur un toit;

12^o un symbole religieux ou gouvernemental;

13^o l'enseigne d'un contenant amovible ou d'un appareil distributeur;

14^o une enseigne ou une enseigne publicitaire non visible depuis une voie publique, un parc ou un immeuble voisin.

282.24, a. 8.

SECTION III

AFFICHE PUBLICITAIRE TEMPORAIRE

572. La pose d'une affiche publicitaire temporaire est autorisée sans limite sur un module d'affichage libre spécifiquement destiné à cette fin par la Ville.

573. La pose d'une affiche publicitaire temporaire est autorisée sans limite sur une palissade de chantier sauf si le propriétaire l'interdit ou la limite au moyen d'une inscription à cette fin.

TITRE VI

CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

CHAPITRE I

CHARGEMENT

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

574. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de chargement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exception des aires de chargement, aires de stationnement et voies d'accès.

575. Une aire de chargement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de chargement et des espaces de manoeuvre.

576. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de chargement supplémentaires qui peuvent être aménagées sur la partie libre du terrain. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

1^o le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;

2^o le nombre d'unités existant.

577. Lorsque l'agrandissement d'un bâtiment porte sa superficie de plancher à plus de 600 m², le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités supplémentaires qui peuvent être

aménagées sur la partie libre du terrain. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour la superficie totale du bâtiment, incluant l'agrandissement, et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
- 2° le nombre d'unités existant.

578. Une unité de chargement de petite dimension doit avoir :

- 1° une largeur minimale de 3 m;
- 2° une longueur minimale de 10,5 m;
- 3° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

579. Une unité de chargement de grande dimension doit avoir :

- 1° une largeur minimale de 3 m;
- 2° une longueur minimale de 16 m;
- 3° une hauteur libre minimale de 4,3 m.

SECTION II

NOMBRE D'UNITÉS DE CHARGEMENT EXIGÉ

580. La présente section ne s'applique pas à un bâtiment contigu situé dans un secteur significatif soumis à des critères, autres qu'aux secteurs significatifs montrés par les lettres CH, JJ et PM sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs », un arrondissement historique, un site historique ou un site du patrimoine, ou à un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) lorsque la façade de ce bâtiment doit être préservée conformément au chapitre VIII du titre II et lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement exigées.

119, a. 40.

581. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage correspond à la somme des exigences de chacun des usages.

582. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 500 m², occupée par un usage de la famille industrie ou de la famille commerce, à l'exception d'un usage additionnel de la catégorie C.2, est établi comme suit :

- 1° 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 500 à 5 000 m²;
- 2° 2 unités, dont 1 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 5 000 m² mais n'excédant pas 10 000 m²;
- 3° 3 unités, dont 2 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 10 000 m² mais n'excédant pas 15 000 m²;
- 4° 4 unités, dont 3 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6

ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 15 000 m² mais n'excédant pas 30 000 m²;

5° 5 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 30 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;

6° 6 unités, dont 4 de grande dimension pour un usage de la catégorie C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m².

583. Le nombre minimal d'unités de chargement exigé lors de la construction d'un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 5 000 m², occupée par un usage additionnel de la catégorie C.2 ou un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels, est établi comme suit :

1° 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000 m²;

2° 2 unités, dont 1 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 20 000 m² mais n'excédant pas 40 000 m²;

3° 3 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 40 000 m² mais n'excédant pas 60 000 m²;

4° 4 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 60 000 m² mais n'excédant pas 80 000 m²;

5° 5 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 80 000 m² mais n'excédant pas 100 000 m²;

6° 6 unités, dont 2 de grande dimension, pour une superficie de plancher supérieure à 100 000 m².

SECTION III

NORMES D'AMÉNAGEMENT

SOUS-SECTION 1

AIRE DE CHARGEMENT

584. La présente sous-section s'applique à une aire de chargement aménagée à l'extérieur d'un bâtiment.

585. Une aire de chargement doit être située sur le même terrain que celui où se trouve l'usage qu'elle dessert. Elle ne doit pas être aménagée dans la cour avant d'un bâtiment.

585.1. Une voie d'accès à une aire de chargement doit être située dans un secteur où est autorisé l'usage que dessert cette aire de chargement.

282.19, a. 49.

586. Malgré l'article 585, une aire de chargement est autorisée dans la cour avant, sauf dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de chargement pour la totalité ou pour une partie des unités de chargement fournies

et qu'un espace minimal de 15 m est compris entre le plan de façade devant lequel l'aire de chargement est aménagée et la limite de l'emprise de la voie publique;

- 2° lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin et que l'aire de chargement est aménagée du côté d'une façade ne comportant pas une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de la voie publique;
- 3° lorsque la limite arrière du terrain est adjacente à un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

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

Dans le cas prévu au paragraphe 2 du premier alinéa, cette aire de chargement doit être située à une distance minimale de 15 m de l'autre voie publique et ne pas empiéter dans la partie de la cour avant située devant le prolongement du plan de façade le plus près de cette autre voie publique.

282.10, a. 63.

587. Une aire de chargement située dans la cour avant doit comporter, du côté donnant sur une voie publique, un dégagement respectant les conditions suivantes :

- 1° il doit être situé au même niveau que le trottoir, sauf devant une voie d'accès;
- 2° il doit mesurer au moins 1,5 m de largeur;
- 3° il doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol ou arbustes ou d'éléments minéraux tels que briques, dalles ou pavés, sauf devant une voie d'accès;
- 4° un arbre doit être planté à tous les 5 m le long du dégagement et à une distance de 0,8 m de la clôture visée à l'article 588.

Un arbre visé au paragraphe 4 du premier alinéa doit mesurer au moins 2 m de hauteur et 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 m du sol, être maintenu en bon état d'entretien et de conservation et être remplacé au besoin.

588. Lorsqu'une aire de chargement est située dans la cour avant, une clôture doit être érigée et doit respecter les conditions suivantes :

- 1° elle doit être située sur le côté intérieur du dégagement requis en vertu de l'article 587;
- 2° elle doit être en métal forgé, en maçonnerie ou en bois traité;
- 3° elle doit être ouvragée et ajourée dans une proportion supérieure à 60 %;
- 4° elle ne doit pas être conçue en maillage métallique;
- 5° elle doit mesurer au moins 1,5 m et au plus 2 m de hauteur;
- 6° elle ne doit comporter aucune aspérité susceptible de causer des blessures corporelles;
- 7° elle doit être solide et ancrée au sol dans une base de béton dont la hauteur ne peut dépasser de plus de 0,5 m le niveau du trottoir ou de la chaussée adjacents.

282.10, a. 64.

589. Malgré les articles 585 à 588, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5 ou I.6, une aire de chargement dans une cour

avant peut être approuvée, conformément au titre VIII, selon les critères suivants :

- 1° il doit être démontré que l'aire de chargement ne peut raisonnablement être aménagée dans une autre cour, compte tenu notamment de l'implantation du bâtiment et des caractéristiques de son aménagement intérieur;
- 2° l'utilisation du plan de façade le plus éloigné doit être privilégiée;
- 3° l'espace occupé à cette fin doit être aménagé de façon à atténuer l'impact visuel dû à l'utilisation qui est faite de la cour avant.

590. Une aire de chargement doit être entièrement recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

591. Dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale une catégorie de la famille habitation ou dans le cas d'un bâtiment qui est contigu à un secteur où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, une aire de chargement située à l'extérieur doit être située à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans de tels secteurs.

282.10, a. 65; 282.19, a. 50.

592. Une aire de chargement doit être isolée d'un secteur où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées par une clôture pleine et opaque d'une hauteur d'au moins 2 m et d'au plus 3 m.

SOUS-SECTION 2

ACCÈS À UNE AIRE DE CHARGEMENT

593. L'accès à une aire de chargement doit être aménagé à plus de 18 m de l'intersection de 2 voies publiques. Cette distance est mesurée depuis la fin de la courbe de la chaussée ou du trottoir. Toutefois, lorsque la configuration du terrain empêche de respecter cette exigence, l'accès doit être situé de façon à limiter les conflits avec la circulation.

593.1. Une voie d'accès à une aire de chargement ne peut :

- 1° être adjacente à un terrain, situé dans un autre arrondissement, occupé par un usage de la famille habitation;
- 2° faire face à un côté d'îlot opposé situé dans un autre arrondissement occupé en tout ou en partie par des usages de la famille habitation.

282.36, a. 30.

593.2. Une voie d'accès à une aire de chargement exigée par la réglementation peut déroger à l'article 593.1 lorsque les autres limites de terrain sont inaccessibles, indisponibles et impraticables aux fins de voie d'accès à une aire de chargement ou lorsqu'elles sont situées dans le prolongement d'une voie publique de l'arrondissement sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

282.36, a. 30.

594. La voie d'accès à une aire de chargement doit être recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

595. La voie d'accès à une aire de chargement doit avoir :

- 1^o une largeur d'au moins 3,5 m et d'au plus 8 m;
- 2^o une hauteur libre minimale de 4,3 m.

Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès doit être augmentée d'au moins 3 m et d'au plus 4,4 m, sur une profondeur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2,2 m calculée à partir de l'emprise de la voie publique.

596. Une aire de chargement ne peut avoir qu'une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à 40 m.

597. Lorsque plus de 2 unités de chargement sont fournies, un véhicule doit pouvoir accéder à ces unités et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule. Un espace de manoeuvre de même dimension que le total des unités de chargement fournies doit être prévu à cette fin.
282.10, a. 66.

CHAPITRE II

STATIONNEMENT

SECTION I

NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

598. Des unités de stationnement sont exigées conformément au présent chapitre.

599. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, le bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires conformément aux dispositions suivantes :

- 1^o le nombre d'unités de stationnement supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour la superficie totale du bâtiment, incluant l'agrandissement, et le plus grand des nombres suivants :
 - a) le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le bâtiment avant son agrandissement;
 - b) le nombre d'unités existant;
- 2^o aucune unité de stationnement n'est exigée pour un agrandissement égal ou inférieur à 10 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment. Pour un agrandissement supérieur à 10 % de cette superficie, les unités de stationnement supplémentaires sont exigées conformément au présent règlement.

600. Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités existant.

Les dispositions du premier alinéa s'appliquent également dans le cas d'une subdivision d'un logement. .
119, a. 41.

601. La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion des espaces utilisés aux fins d'aires de stationnement, d'aires de chargement et de voies d'accès.

602. Le nombre minimal d'unités de stationnement requis et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage, correspondent à la somme des exigences respectives à chacun des usages.

603. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement exigé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier inférieur le plus près.

Lorsque le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près.

604. Lorsque dans un bâtiment la superficie totale des usages de la famille commerce, de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est inférieure à 500 m², ces usages ne sont pas soumis aux exigences relatives au nombre minimal d'unités requis par le présent règlement.

605. Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 156)	1 unité par logement	2 unités par logement
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 156)	2 unités	2 unités par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m ² par logement)	1 unité par groupe de 2 logements; minimum 3 unités	1,5 unité par logement
maison de chambres, maison de retraite	aucun	1 unité par groupe de 2 chambres

FAMILLE COMMERCE		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 350 m ²	1 unité par 150 m ²
hôtel	1 unité par groupe de 5 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 350 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 350 m ² de superficie de plancher	1 unité par 150 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1 ^o aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2 ^o centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3 ^o école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.	1 unité par 500 m ² de superficie de plancher	1 unité par 150 m ² de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 500 m ² de superficie de plancher	1 unité par 250 m ² de superficie de plancher

606. Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre maximal autorisé est permis pour un usage de la catégorie H.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.

607. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé est réduit de 50 % et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé est réduit de 5 % lorsqu'un bâtiment occupé par des usages autres que ceux de la famille habitation est situé dans un rayon de 500 m ou moins d'une station de métro.

119, a. 42.

608. Aucune unité de stationnement n'est exigée pour un bâtiment de 6 logements et moins qui remplit les conditions suivantes :

- 1^o il est construit en contiguïté avec les limites du terrain;
- 2^o la largeur de sa façade est égale ou inférieure à 8 m;
- 3^o seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 4^o la distance entre la façade du bâtiment et l'emprise de la voie publique est inférieure à 6 m.

SECTION II

EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

608.1. Une aire de stationnement et sa voie d'accès doivent être situées dans un secteur où est autorisé l'usage qu'elles desservent.

282.10, a. 67.

609. Une aire de stationnement doit être aménagée à l'intérieur du bâtiment qu'elle dessert. Toutefois, une aire de stationnement peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert lorsque ce bâtiment remplit l'une des conditions suivantes :

- 1^o il est occupé par au plus 8 logements et d'autres usages pour lesquels aucun stationnement n'est requis et fourni, ou exclusivement par au plus 8 logements;
- 2^o il est situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7, I.4, I.5, I.6 ou I.7;
- 3^o il est occupé à des fins autres que résidentielles et a une superficie de plancher égale ou inférieure à 1 000 m².

282.10, a. 68; 282.19, a. 51.

609.1. Malgré l'article 609, dans le territoire situé à l'est de l'axe de la rue Amherst et de son prolongement vers le fleuve sauf sur le territoire des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame, une aire de stationnement peut être aménagée à l'extérieur du bâtiment qu'elle dessert, sauf pour un bâtiment occupé par un usage de la catégorie H.6 ou H.7 pour lequel la moitié des unités exigées doivent être fournies à l'intérieur du bâtiment.

282.10, a. 69; 282.19, a. 52.

610. Sous réserve des articles 612 à 615, une aire de stationnement ne doit pas être aménagée dans la cour avant ni sur un terrain vacant entre l'alignement de construction et la limite d'emprise de la voie publique.

611. Malgré l'article 610, lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, une aire de stationnement peut être aménagée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 m de l'emprise de la voie publique. Toutefois, cette aire de stationnement ne peut être aménagée dans la partie commune à 2 cours avant :

- 1^o entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan principal de la façade comportant une entrée principale;
- 2^o entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan de façade comportant une entrée principale.

SECTION III

AIRE DE STATIONNEMENT EN FAÇADE

612. Dans un secteur où seules sont autorisées les catégories H.1, H.2 ou H.3, l'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé en façade d'un bâtiment existant le 17 août 1994 aux conditions suivantes :

- 1^o le bâtiment est isolé ou jumelé;
- 2^o seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 3^o la distance entre le mur latéral et la limite latérale du côté du terrain où serait aménagée l'aire de stationnement est inférieure à 2 m;
- 4^o l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre propriété de la Ville.

282.10, a. 70.

613. Une seule unité de stationnement par bâtiment peut être autorisée en façade.
282.10, a. 71.

614. Une aire de stationnement autorisée en façade doit remplir les conditions suivantes :

- 1^o elle ne doit pas empiéter de plus de 1,2 m dans la partie de la cour avant comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal;
- 2^o elle doit être située à au moins 0,75 m du bâtiment principal et de la bordure du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la chaussée.

282.10, a. 72.

615. Dans les secteurs suivants, une aire de stationnement n'excédant pas 1 500 m² est autorisée dans la cour avant lorsque les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins d'une aire de stationnement pour la totalité ou pour une partie du nombre d'unités de stationnement exigé et qu'un espace minimal de 10 m est compris entre le plan de façade devant lequel l'aire de stationnement est aménagée et l'emprise de la voie publique :

- 1^o un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, à l'exception de la catégorie C.1;
- 2^o un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie;
- 3^o un secteur où est autorisée une catégorie de la famille équipements collectifs et institutionnels.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un immeuble significatif, d'un bien culturel reconnu ou classé, d'une construction citée ou située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

SECTION IV

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

616. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation.

617. Une unité de stationnement doit mesurer :

- 1^o au moins 2,75 m de largeur et 6,1 m de longueur lorsqu'elle est parallèle à une voie de circulation, à une ruelle ou à une voie publique;
- 2^o au moins 2,75 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas.

618. Une aire de stationnement doit être directement accessible par une voie publique, par une ruelle ou par une voie d'accès d'au moins 2,4 m et d'au plus 7,5 m conduisant à une voie publique ou à une ruelle.

Lorsqu'elle conduit à une voie publique, l'aménagement d'une voie d'accès doit respecter les conditions suivantes :

- 1^o la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;

2° une distance minimale de 7,5 m doit être respectée entre 2 voies d'accès.

L'exigence prévue au paragraphe 2 du deuxième alinéa s'applique aussi par rapport à une voie d'accès située sur un terrain voisin. Toutefois, elle ne s'applique ni à une voie d'accès desservant un bâtiment unifamilial isolé ni à un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 4 étages ou comportant un usage autre que résidentiel.

Aux fins du présent article, des voies d'accès situées sur le même terrain ou sur des terrains voisins et séparées d'au plus 1,2 m sont considérées comme une seule voie d'accès.

618.1. Sous réserve de l'article 618, une voie d'accès à un stationnement conduisant à une voie publique doit être séparée d'au moins 7,5 m d'une autre voie d'accès située sur un terrain adjacent localisé dans un arrondissement voisin.

L'exigence prévue au premier alinéa ne s'applique ni à une voie d'accès desservant un bâtiment unifamilial isolé ni à un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 4 étages ou comportant un usage autre que résidentiel.

Aux fins du présent article, des voies d'accès situées sur un terrain adjacent situé dans un autre arrondissement et séparées d'au plus 1,2 m d'une autre voie d'accès, située dans

l'arrondissement, sont considérées comme une seule voie d'accès.

282.36, a. 31.

618.2. Sous réserve de l'article 618.1 et du présent chapitre, l'aménagement d'une voie d'accès à un stationnement faisant face à un côté d'îlot situé dans un autre arrondissement doit être approuvée conformément au titre VIII.

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

1° lorsqu'aucune voie d'accès n'est présente sur le côté d'îlot de l'autre arrondissement, une voie d'accès doit être située sur une autre limite de terrain ne faisant pas face à ce côté d'îlot opposé de l'autre arrondissement;

2° malgré le premier paragraphe, lorsque les autres limites de terrain sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de voies d'accès à un stationnement, leur nombre et leur largeur doivent correspondre au minimum nécessaire pour desservir une aire de stationnement, assurer une circulation automobile sécuritaire et leur aménagement doit tendre à les dissimuler;

3° l'aménagement des voies d'accès doit privilégier la sécurité publique.

282.36, a. 31.

619. Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès visée à l'article 618 doit être augmentée d'au moins 3 m et d'au plus 4,4 m, sur une profondeur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2,2 m calculée à partir de la voie publique.

620. Une aire de stationnement doit comporter une voie de circulation conduisant à chaque unité de stationnement. Cette voie de circulation doit avoir une largeur :

1° d'au moins 3,1 m lorsque l'unité de stationnement est parallèle à la voie de circulation;

2° d'au moins 5,5 m lorsque l'unité de stationnement est perpendiculaire à la voie de

circulation;

3° d'au moins 5,2 m dans tout autre cas.

Toutefois, une voie de circulation n'est pas requise pour une aire de stationnement de 4 unités ou moins si chaque unité de stationnement est accessible directement à partir d'une ruelle ou d'une voie publique qui doit avoir la largeur requise pour une voie de circulation. La largeur requise peut, le cas échéant, être constituée d'une partie de la propriété desservie.

282.10, a. 73.

621. Une unité de stationnement peut être localisée dans une voie de circulation permettant d'atteindre une autre unité de stationnement d'une aire de stationnement desservant exclusivement un bâtiment abritant 1 seul logement.

282.44, a. 1.

621.1. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une voie d'accès doit être située à une distance minimale de 6 m d'une intersection de 2 voies publiques. Cette distance se mesure depuis l'axe de la voie d'accès jusqu'à l'intersection des limites d'emprise des voies publiques.

282.10, a. 74.

621.2. Une voie d'accès d'une largeur maximale de 2,4 m est autorisée à une distance minimale de 3 m d'une intersection de 2 voies publiques lorsque la longueur des limites avant du terrain est insuffisante pour rencontrer l'ensemble des exigences prévues aux articles 618 et 621.1 alors que les autres cours sont indisponibles, inaccessibles et impraticables aux fins de stationnement.

282.19, a. 53.

622. Un véhicule automobile peut être stationné dans une voie d'accès conduisant à une unité de stationnement desservant exclusivement un usage de la famille habitation.

622.1. La pente de la partie extérieure d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieure ne doit nulle part excéder la pente maximale mentionnée à l'article 622.2.

282.10, a. 75; 282.19, a. 54.

622.2. La pente maximale correspond au rapport dénivellation / distance et doit être conforme aux exigences du tableau suivant :

Rapport dénivellation / distance	
Distance horizontale (en mètres)	Dénivellation maximale (en mètres)
0	0
0,5	0,06
1,0	0,12
1,5	0,22
2,0	0,32
2,5	0,42
3,0	0,52
3,5	0,62

4,0	0,72
4,5	0,82
5,0	0,92
5,5	1,02
6,0	1,12
6,5	1,22
7,0	1,32
7,5	1,42
8,0	1,52
8,5	1,62
9,0	1,72
9,5	1,82
10	1,92

Toute donnée ne correspondant pas à l'une des données exactes qui figurent à ce tableau doit, pour fins de calcul, être ramenée à la mesure plus petite qui précède et, si la distance horizontale entre la limite d'emprise de la voie publique et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement est supérieure à 10 m, la dénivellation maximale ne doit pas être de plus de 20 % de cette distance.

La distance horizontale dont il est question au tableau se mesure dans l'axe de la voie d'accès, entre la limite d'emprise de la voie publique et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement intérieure.

282.10, a. 75.

622.3. Lorsque la voie publique ne comporte pas de trottoir devant une voie d'accès descendante, le profil du sol de cette voie d'accès doit être modifié, par le propriétaire, au moyen d'une contre-pente aménagée à partir du pavé ou de la bordure de béton adjacente érigée par la Ville. Le sommet de cette contre-pente doit être au moins au niveau de ce pavé ou de cette bordure.

Aux fins de cet article, la distance horizontale dont il est question au tableau de l'article 622.2 se mesure dans l'axe de la voie d'accès, entre le sommet de la contre-pente et le seuil de l'entrée menant à l'aire de stationnement intérieure.

282.10, a. 75; 282.19, a. 55.

623. Dans un secteur où sont seules autorisées des catégories de la famille habitation, une unité de stationnement ne peut servir de point d'attache ou de lieu de garage pour un véhicule routier autre qu'un véhicule automobile.

624. L'aménagement d'une voie d'accès non conforme aux exigences du présent règlement doit être approuvé conformément au titre VIII selon les critères suivants :

- 1^o le nombre de voies d'accès correspond au minimum nécessaire pour desservir une aire de stationnement;
- 2^o la largeur de la voie d'accès correspond au minimum nécessaire pour assurer une circulation sécuritaire des véhicules;
- 3^o une distance entre 2 voies d'accès inférieure à celle requise maintient la possibilité de planter un arbre entre ces voies d'accès et permet l'entassement de la neige sur

- la propriété privée;
- 4° une diminution du nombre d'espaces de stationnement sur rue est acceptable compte tenu des besoins du secteur;
 - 5° dans tous les cas, l'aménagement des voies d'accès doit privilégier la sécurité publique.

SECTION V

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 UNITÉS ET PLUS

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

625. La présente section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus.

626. La surface d'une aire de stationnement et celle d'une voie d'accès doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

627. Un véhicule routier doit pouvoir accéder à une aire de stationnement et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule routier.

628. Une unité de stationnement doit être marquée au sol à l'aide de bandes peintes ou d'un revêtement de sol distinctif.

629. L'ouverture en façade de l'accès à une aire de stationnement intérieure située à 3 m ou moins de l'emprise de la voie publique doit être conforme aux exigences suivantes :

- 1° la pose en façade, à proximité de l'ouverture, d'un panneau d'avertissement placé à 2 m au-dessus du niveau du trottoir, s'illuminant ou clignotant lors de la sortie d'un véhicule; ce panneau doit être visible par les piétons et ne doit d'aucune façon gêner la circulation automobile et piétonnière;
- 2° la construction d'un dos d'âne et la pose d'une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule avant sa sortie à 1,5 m de la ligne de projection verticale au sol du plan de façade où est pratiquée cette ouverture.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE 5 UNITÉS ET PLUS

630. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus.

631. Une aire de stationnement doit comporter un dégagement minimal de 1,5 m sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès. .

119, a. 43.

632. Un dégagement du côté donnant sur une voie publique doit être recouvert d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes ou arbres, ou d'éléments minéraux tels que briques, dalles ou pavés.

633. Lorsque la largeur d'un dégagement du côté donnant sur une voie publique est supérieure à 1,5 m, au moins 60 % de sa superficie doit être recouverte d'éléments végétaux tels que plantes couvre-sol, arbustes et arbres.

634. Un dégagement, autre que celui donnant sur une voie publique, doit être séparé de l'aire de stationnement par une clôture ornementale d'une hauteur d'au moins 0,6 m.
119, a. 44.

635. Le dégagement exigé du côté donnant sur une voie publique doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant un accès, par les éléments de l'un des 3 groupes suivants :

- 1^o un muret, une clôture ou un butoir fixé dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 1 m, implanté à une distance au moins égale au dégagement exigé du côté donnant sur une voie publique;
- 2^o une haie composée d'arbustes plantés à tous les 0,3 mètre linéaire, d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 1 m, entretenue de façon à former un écran opaque et continu, implantée à une distance au moins égale au dégagement exigé du côté donnant sur une voie publique et une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur et d'une largeur minimales de 0,15 m et d'une hauteur maximale de 1 m, située à au moins 0,6 m de la haie, implantée entre la haie et le stationnement;
- 3^o une butte gazonnée d'une hauteur minimale de 0,6 m et d'une hauteur maximale de 1 m et dont la pente n'excède pas 40° et une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur et d'une largeur minimales de 0,15 m et d'une hauteur maximale de 1 m, située à au moins 0,6 m du dégagement, implantée entre la butte et le stationnement.

636. Lorsque, du côté donnant sur une voie publique, la longueur d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès est supérieure à 30 m, le dégagement du côté de la voie publique doit de plus comporter au moins un arbre par 10 mètres linéaires de terrain bordant la voie publique.

637. Un arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 m, un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,30 m du sol et être distancé d'un autre arbre d'au moins 5 m.
282.36, a. 32.

638. Lorsqu'un poste de contrôle est implanté, il doit être placé à une distance d'au moins 6 m de l'emprise de la voie publique.

639. Lorsqu'une barrière automatique utilisée pour la remise des tickets est implantée, elle doit être placée à au moins 6 m de l'emprise de la voie publique.

640. Un câble d'alimentation et une conduite de canalisation doivent être enfouis.

641. Une aire de stationnement doit avoir une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à 30 m.

642. Une aire de stationnement peut avoir 2 voies d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est supérieure à 30 m. Elles peuvent être regroupées si leur largeur totale ne dépasse pas 15 m, incluant une bande séparatrice d'au moins 1,5 m requise entre les 2 voies d'accès.

643. Devant une voie d'accès utilisée pour la sortie des véhicules routiers, un dos d'âne et une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule doivent être installés à l'intérieur de la voie d'accès, à 1,5 m de la bordure intérieure de la chaussée ou du trottoir.

644. Une voie d'accès doit être située à une distance minimale de 9 m d'une intersection de 2 voies publiques. Cette distance se mesure depuis l'axe de la voie d'accès jusqu'à l'intersection des limites d'emprise des voies publiques.

282.10, a. 76.

645. Un passage piétonnier traversant une aire de stationnement doit être aménagé de l'entrée du bâtiment au trottoir. Ce passage doit être délimité et dégagé en tout temps.

646. Une aire de stationnement et une voie d'accès doivent présenter, durant les heures d'opération nocturne, un niveau d'éclairage pouvant varier de 6 à 15 lux. Le faisceau lumineux doit éclairer uniquement l'aire de stationnement et la voie d'accès.

SOUS-SECTION 3

EXIGENCES PARTICULIÈRES À UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DE PLUS DE 1 000 M²

647. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'une superficie de plus de 1 000 m².

648. Une voie d'accès doit être située à une distance d'au moins 2,5 m d'une limite latérale, sur une profondeur d'au moins 5,5 m calculée à partir de la voie publique.

648.1. Une voie d'accès à une aire de stationnement ne peut :

1° être adjacente à un terrain situé dans un autre arrondissement et occupé en tout ou en partie par un usage de la catégorie d'usage de la famille habitation;

2° faire face à un côté d'îlot opposé situé dans un autre arrondissement occupé en tout ou en partie par des usages de la catégorie d'usage de la famille habitation.

282.36, a. 33.

648.2. Une voie d'accès à un stationnement peut déroger à l'article 648.1 lorsque les autres limites de terrain sont inaccessibles, indisponibles et impraticables aux fins de voie d'accès à une aire de stationnement ou lorsqu'elles sont situées dans le prolongement d'une voie publique de l'arrondissement sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

282.36, a. 33.

649. En plus des dégagements prescrits à l'article 631, au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, incluant les dégagements et les voies d'accès, doit être paysagé conformément aux exigences suivantes :

- 1° la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de 5 m²;
- 2° la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes;
- 3° on doit compter au moins un arbre, d'une hauteur minimale de 2 m et ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, mesuré à 1,30 m du sol, par 150 m² de superficie d'aire de stationnement;
- 4° les arbres doivent être distancés d'au moins 5 m entre eux;
- 5° les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis;
- 6° la superficie de terrain paysager doit être entourée d'une bordure de matière minérale fixée dans le sol, d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m.

282.36, a. 34; 119, a. 45.

SECTION V.1

STATIONNEMENT ÉTABLI PAR SERVITUDE

282.10, a. 77; 282.19, a. 56 [282.35, a. 27].

650. Lorsqu'une unité de stationnement ne peut être aménagée sur le terrain où elle est requise, elle peut être aménagée sur un autre terrain bâti situé dans un rayon égal ou inférieur à 150 m du terrain pour lequel cette unité est requise mais non fournie. Cette distance est mesurée à compter des points les plus rapprochés des terrains visés.

282.19, a. 57.

651. Dans le cas visé à l'article 650, le nombre total d'unités de stationnement doit être conforme au nombre minimal d'unités requis et au nombre maximal d'unités autorisé pour l'ensemble des usages compris dans les bâtiments impliqués.

652. Pour l'application de la présente section, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des unités de stationnement sont requises doit être publié.

La Ville doit être partie à l'acte de servitude visé au premier alinéa et cet acte ne peut être révisé, modifié ou annulé sans son intervention.

282.74, a. 1.

SECTION V.2

USAGE CONDITIONNEL

282.35, a. 27 [282.10, a. 77; 282.19, a. 56].

652.1. Peuvent être autorisés en suivant la procédure des usages conditionnels :

- 1° une unité de stationnement accessoire à un usage, non autorisée en vertu du présent chapitre, lorsque cette unité est aménagée, soit :
 - a) à l'intérieur;
 - b) sur une partie de terrain que des contraintes techniques, tel le passage aérien ou souterrain d'infrastructures, rendent non constructible;
 - c) pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation;
- 2° l'aménagement d'un nombre d'unités de stationnement accessoires à un usage, inférieur au nombre d'unités exigé, dans le cas d'un usage résidentiel de type coopératif ou destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement.

282.35, a. 27.

SECTION VI

STATIONNEMENT POUR VÉLO

653. Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues ou en position suspendue par une roue, ainsi que son verrouillage.

654. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.

655. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue doit mesurer au moins 1,2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0,4 m de largeur.

656. Une unité de stationnement pour vélo peut être située à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.

657. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment.

Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir.

Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;

2° le nombre d'unités existant.

119, a. 46.

658. Un nombre d'unités de stationnement pour vélo supérieur au nombre exigé est autorisé.

659. Pour un bâtiment comprenant 10 logements et plus, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5 pour le premier groupe de 10 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 10 logements additionnels.

660. Pour un usage de la famille commerce et de la famille industrie, d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

661. Sous réserve de l'article 662, pour un usage de la famille équipements collectifs et institutionnels d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

662. Pour un usage des catégories E.2(1), E.4(1), E.4(2) et E.4(3), le nombre minimal d'unités de stationnement est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

663. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

TITRE VII

USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

CHAPITRE I

USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

664. Un usage dérogatoire est une utilisation non conforme au présent règlement d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction, soit en raison de l'usage exercé, soit en raison de ses exigences d'implantation.

665. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si à un moment de son existence il était conforme à la réglementation en vigueur.

666. Aux fins du présent chapitre, un usage dérogatoire est un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

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

SECTION II

AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

668. Un usage dérogatoire d'un espace extérieur ne peut être agrandi.

669. Sous réserve de la présente section, un usage dérogatoire d'un bâtiment peut être agrandi sur une superficie correspondant à un maximum de 100 % de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle cet usage est devenu dérogatoire, au même niveau que celui qu'il occupait ou au niveau immédiatement inférieur, et le bâtiment peut être agrandi à cette fin.

670. Malgré l'article 669, un usage dérogatoire de la famille habitation peut être agrandi à tous les niveaux, sans limite de superficie, dans un secteur où un usage de la famille habitation est autorisé.

671. Les limites de superficie suivantes s'appliquent à un usage dérogatoire, l'agrandissement compris :

- 1^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, la superficie maximale d'un usage dérogatoire de la famille commerce est de 100 m²;
- 2^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où seules sont autorisées des catégories de la famille habitation, la superficie maximale d'un usage dérogatoire de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est de 200 m²;
- 3^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille commerce, la superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille commerce à ce niveau;
- 4^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille industrie, la superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce, de la famille industrie et de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille industrie à ce niveau;
- 5^o dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où est autorisé un usage de la famille commerce et de la famille industrie :
 - a) la limite de superficie d'un usage dérogatoire de la famille commerce correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille commerce à ce niveau;
 - b) la limite de superficie d'un usage dérogatoire de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels correspond à la limite de superficie qui s'applique aux usages de la famille industrie à ce niveau.

672. Un usage spécifique de la catégorie I.5, I.6 ou I.7, un débit de boissons alcooliques, un établissement exploitant l'érotisme, un établissement de prêts sur gages, une salle d'amusement ou une salle de danse de fin de nuit ne peuvent être agrandis et le nombre d'appareils d'amusement ne peut être augmenté dans une salle d'amusement dérogatoire.

Les établissements abritant ces usages ne peuvent être agrandis même si leur superficie de plancher calculée selon l'article 667 demeure inchangée.
282.30, a. 1.

673. Dans un secteur ou à un niveau où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être agrandis :

- 1^o (*inutilisé*)
- 2^o lave-auto automatique
- 3^o salle de danse
- 4^o salle de réception
- 5^o salle de réunion
- 6^o vente de carburant
- 7^o véhicules routiers (entretien et réparation).

674. Dans un secteur ou à un niveau où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être accessoires à un usage dérogatoire :

- 1^o (*inutilisé*)
- 2^o lave-auto automatique
- 3^o vente de carburant
- 4^o véhicules routiers (entretien et réparation).

SECTION III

MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UN BÂTIMENT D'HABITATION DONT LE NOMBRE DE LOGEMENTS EST DÉROGATOIRE

675. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation :

- 1^o lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est supérieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment ne peut être augmenté mais il peut être réduit sans obligatoirement atteindre le nombre maximal de logements prescrit;
- 2^o lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est inférieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être augmenté sans obligatoirement atteindre le nombre minimal de logements prescrit;
- 3^o lorsqu'un bâtiment de 2 ou 3 logements déroge au nombre de logements minimal prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment peut être réduit.

676. Dans un secteur où n'est autorisée aucune catégorie de la famille habitation, le nombre de logements d'un bâtiment ne peut être augmenté.

SECTION IV

REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN USAGE DE LA FAMILLE HABITATION

677. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation, lors du remplacement d'un usage dérogatoire par un usage de la famille habitation, les prescriptions sur le nombre minimal et maximal de logements ne s'appliquent pas.

SECTION V

REMPLACEMENT D'UN USAGE QUI DÉROGE À LA SUPERFICIE

678. Lorsqu'un usage dérogatoire à la superficie de plancher maximale autorisée est remplacé, la superficie de plancher du nouvel usage peut atteindre celle de l'usage dérogatoire remplacé, sauf pour un débit de boissons alcooliques, un établissement exploitant l'érotisme ou une salle d'amusement.

SECTION VI

PERTE DE DROITS ACQUIS

679. Les droits acquis à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du titre III;
 - 2° lorsqu'il est remplacé par un usage autorisé par la Ville ou l'Arrondissement;
 - 3° lorsqu'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois.
- 282.44, a. 2.

680. Malgré le paragraphe 2 de l'article 679, les droits acquis à un usage dérogatoire ne se perdent pas si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° l'usage dérogatoire est localisé à un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé aux fins prescrites par le présent règlement;
- 2° ce bâtiment accueille ou a déjà accueilli dans des locaux distincts plus d'un établissement;
- 3° on retrouve sur le même niveau un autre usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Le présent article ne s'applique pas à un usage dérogatoire de la catégorie C.4, C.5, C.6, I.4, I.5, I.6 ou I.7, ni à un débit de boissons alcooliques ou à une salle de billard dérogatoires localisés dans un secteur où une catégorie de la famille habitation est autorisée.

SECTION VII

REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN RAISON DU VOISINAGE AVEC L'HABITATION

681. Un usage dérogatoire en raison de la localisation à un même niveau ou à un niveau supérieur à un logement conforme en vertu du présent titre peut être remplacé en suivant les possibilités de remplacement prévues pour les usages de la famille habitation ou de la famille équipements collectifs et institutionnels autorisés à ce niveau.

SECTION VIII

AMÉNAGEMENT D'UN CAFÉ-TERRASSE

682. L'aménagement d'un café-terrasse pour un établissement dérogatoire est interdit lorsque cet établissement est situé dans un secteur où seules les catégories de la famille habitation sont autorisées.

683. L'aménagement d'un café-terrace pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsque les catégories de la famille habitation ne sont pas autorisées dans le secteur où est situé cet établissement.

684. L'aménagement d'un café-terrace pour un établissement dérogatoire est autorisé lorsqu'une catégorie de la famille habitation est autorisée conjointement avec une catégorie de la famille commerce ou de la famille industrie, sauf s'il s'agit d'un secteur où est autorisée la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5 selon les conditions de la classe A, ou la catégorie C.1(1).

SECTION IX

POSSIBILITÉS DE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

685. Les possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire décrites à la présente section s'appliquent pour les usages qui dérogent à la nature des usages autorisés dans un secteur ou qui dérogent parce qu'ils sont situés à un niveau non autorisé dans un bâtiment.

686. Dans un secteur ou à un niveau d'un bâtiment où sont autorisées plus d'une catégorie d'usages, les possibilités de remplacement d'un usage dérogatoire prévues pour chacune des catégories d'usages autorisées à ce niveau s'appliquent en s'additionnant.

687. Lorsqu'un établissement occupe plus d'un niveau dans un bâtiment, les possibilités de remplacement prévues pour chacun des niveaux s'appliquent en s'additionnant pour l'ensemble de l'espace occupé par l'usage dérogatoire.

SOUS-SECTION 2

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE UNE CATÉGORIE DE LA FAMILLE HABITATION

688. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, une catégorie de la famille habitation, un usage dérogatoire de la famille commerce, industrie ou équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé, à ce niveau, par :

1° un usage de la famille habitation;

2° un usage de la catégorie C.1(1);

3° un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'une salle de billard;

4° l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

282.10, a. 78.

SOUS-SECTION 3

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.1

689. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.1, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

- 1° un usage de la catégorie C.2, à l'exception des usages carburant, débit de boissons alcooliques, restaurant et salle de billard;
- 2° l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 4

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.2, C.3, C.4 ou C.5

690. Dans un secteur où est autorisée à un niveau donné la catégorie C.2, C.3, C.4 ou C.5 :

- 1° un usage dérogatoire de la catégorie C.6, C.7 ou de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie I.1;
 - b) l'usage entrepôt, sauf au rez-de-chaussée;
 - c) l'usage activité communautaire ou socioculturelle;
- 2° un usage dérogatoire de la famille équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé, à ce niveau, par l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 5

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.6 OU C.7

691. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.6 ou C.7 :

- 1° un usage dérogatoire de la famille habitation peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie C.1(2);
- 2° un usage dérogatoire de la famille commerce ou de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.2, à l'exception de l'usage débit de boissons alcooliques;
 - b) un usage de la catégorie I.2;
- 3° un usage dérogatoire de la famille équipements collectifs et institutionnels peut être remplacé, à ce niveau, par l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 6

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.2, I.3, I.4 ou I.5

692. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie I.2, I.3, I.4 ou I.5 :

- 1° un usage dérogatoire de la famille habitation peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie C.1(2);
- 2° un usage dérogatoire de la famille commerce peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.2 à l'exception de l'usage débit de boissons alcooliques;
 - b) un usage de la catégorie C.7.

SOUS-SECTION 7

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE I.6

693. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6 à un niveau donné :

- 1^o un usage dérogatoire de la famille commerce peut être remplacé, à ce niveau, par :
 - a) un usage de la catégorie C.1(2);
 - b) un usage de la catégorie C.7;
- 2^o un usage dérogatoire de la famille industrie peut être remplacé, à ce niveau, par un usage de la catégorie I.5.

SECTION X

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES DÉROGATOIRES

694. Une enseigne ou une enseigne publicitaire non conformes au présent règlement peuvent être réparées. Leur support et leur contenu peuvent être remplacés à la condition de ne pas aggraver la dérogation ni d'en créer une nouvelle. Dans le cas d'un déplacement, l'enseigne ou l'enseigne publicitaire peuvent être déplacées sur le même immeuble pour tendre vers la conformité.

CHAPITRE II

CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

695. Une construction dérogatoire est une construction non conforme au présent règlement.

696. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, à un moment de son existence, elle était conforme à la réglementation en vigueur.

697. Aux fins du présent chapitre, une construction dérogatoire est une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

SECTION II

MAINTIEN, RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

698. Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction dérogatoire sont autorisés.

SECTION III

AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

699. Une construction dérogatoire peut être agrandie conformément au présent règlement.

700. Une construction dérogatoire à la largeur minimale exigée pour un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation, à l'alignement de construction, aux marges latérales ou arrière ou au taux d'implantation peut être agrandie dans le

prolongement vertical des murs extérieurs existants délimitant le périmètre de l'implantation de la construction. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment qui est implanté entre l'alignement de construction prescrit et l'emprise de la voie publique, l'agrandissement en hauteur de ce bâtiment doit respecter l'alignement de construction prescrit.

701. Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie, au devant de la façade existante, vers l'alignement de construction sans obligatoirement l'atteindre.

702. Une construction dont la façade déroge à l'alignement de construction peut être agrandie latéralement en retrait de l'alignement de construction.

Sous réserve de l'article 701, dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce ou de la famille industrie, cet agrandissement ne doit pas dépasser 40 % de la largeur totale de la façade.

703. Une construction qui déroge à une marge latérale prescrite peut être agrandie dans le prolongement d'un mur latéral, vers l'avant ou vers l'arrière, en dérogation à la marge latérale prescrite.

704. Une construction qui déroge à une marge arrière prescrite peut être agrandie dans le prolongement latéral du mur arrière en dérogation à la marge arrière prescrite.

705. Une construction dérogatoire à l'exigence d'implantation sur une limite latérale peut être agrandie au devant du mur latéral existant, vers la limite latérale, sans obligatoirement l'atteindre. Toutefois, l'implantation d'une construction qui n'est pas agrandie jusqu'à la limite latérale du terrain doit respecter une distance d'au moins 1,5 m de cette limite.
282.19, a. 58.

706. Une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie en hauteur sans obligatoirement atteindre la hauteur minimale prescrite.

707. La superficie d'implantation au sol d'une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° l'agrandissement est d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment existant;
- 2° l'agrandissement n'est pas situé dans une cour avant et ne dépasse pas 40 % de la largeur totale de la façade.

707.1. La superficie d'implantation au sol d'une construction dont la hauteur est supérieure en mètre seulement à la hauteur maximale prescrite peut être agrandie aux conditions suivantes :

- 1° sa hauteur respecte la hauteur prescrite aux plans de l'annexe A intitulés « Limites de hauteur »;
- 2° l'agrandissement est d'une hauteur égale ou inférieure à celle du bâtiment existant;
- 3° le nombre d'étage n'est pas augmenté;
- 4° l'agrandissement n'est pas situé dans une cour avant et ne forme pas une façade.

282.19, a. 59.

SECTION IV

PERTE DE DROITS ACQUIS

708. Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause doit être reconstruite en conformité avec le présent règlement.

SECTION V

RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION PATRIMONIALE

709. Malgré l'article 708, une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause et constituant un bien culturel reconnu, un bien classé, une construction citée ou une construction située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), peut être reconstruite.

La reconstruction doit être autorisée conformément au titre VIII.

En plus des critères énoncés à l'article 713 du titre VIII, les travaux de reconstruction doivent tendre à reproduire, pour les éléments de la construction visibles de l'extérieur, les caractéristiques du bâtiment avant sa reconstruction ou sa réfection, ou ses caractéristiques originales.

TITRE VIII

PROJETS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION ET PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CHAPITRE I

TYPES DE PROJET

710. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1^o projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la charte;
- 2^o projet visé au présent règlement par la procédure d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

711. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

CHAPITRE II

DEMANDE DE PERMIS

712. Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2), une demande de permis pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée :

- 1^o des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;
- 2^o des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
- 3^o des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- 4^o des échantillons des matériaux;
- 5^o de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
- 6^o des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

CHAPITRE III

CRITÈRES APPLICABLES

713. Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 710 sont les suivants :

- 1^o conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- 2^o qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- 3^o efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- 4^o efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- 5^o capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- 6^o capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

CHAPITRE IV

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL

714. Au plus tard 45 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 711, le directeur soumet le projet au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

715. Au plus tard 90 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 711, le conseil rend sa décision à l'effet d'approuver ou de rejeter le projet.

716. Une copie de la résolution qui fait état de la décision du conseil doit être transmise au requérant.

TITRE IX

*DISPOSITIONS PÉNALES

717. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718.

***718.** Quiconque contrevient au 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 300 \$ à 500 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

2^o s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

282.75, a. 1.

719. Malgré l'article 718, quiconque contrevient aux articles 419 et 421 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 750 \$ à laquelle s'ajoute un montant de 100 \$ à 200 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 1 500 \$ à laquelle s'ajoute un montant de 200 \$ à 400 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 \$;

2^o s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 500 \$ à laquelle s'ajoute un montant de 100 \$ à 200 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 3 000 \$ à laquelle s'ajoute un montant de 200 \$ à 400 \$ par arbre visé, jusqu'à concurrence de 10 000 \$.

282.75, a. 2.

720. (Abrogé)

282.75, a. 3.

ANNEXE A

PLANS

[Pour identifier les règlements ayant modifié l'annexe A, voir dans le tableau présenté à la fin du présent document ceux qui portent la mention « P » ou « TP ».]

Zones**
 Limites de hauteur**
 Hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur**
 Densités maximales**
 Taux d'implantation maximaux**
 Modes d'implantation**
 Alignements de construction**
 Secteurs et immeubles significatifs**
 Usages prescrits**

*** Les plans, quoique non disponibles dans le format du règlement, peuvent être consultés en communiquant avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.*

** Une contravention à une disposition d'une résolution adoptée en vertu du règlement 01-282 constitue une infraction tel que stipulé à l'article 1 du Règlement sur les peines liées à certaines infractions (CA-24-033) [en vigueur le 12 décembre 2004; dossier 1041203317; et modifié par CA-24-282.80] :*

« 1. Quiconque contrevient à une disposition d'une résolution adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) ou Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) commet une infraction et est passible :

1°s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$;*
- b) pour une récidive, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$;*

2°s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 2 000 \$;*
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$.* ».

Les articles 721 et 722 qui constituaient le titre X du règlement ont été omis de la codification administrative; ils prévoyaient la date de prise d'effet du titre VIII, soit le 31 décembre 2001, et le remplacement, quant au territoire de l'Arrondissement, du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1) par le présent règlement

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

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU			
26 juillet 2010			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU 26 juillet 2010			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.1	P	14 août 2002	1020545018
282.2	P	14 août 2002	1020545016
282.3	P	14 août 2002	1020545035
282.4	P	14 août 2002	1020545037
282.5	T	1 ^{er} octobre 2002	1020545027
282.6	P	9 septembre 2002	1020545091
282.7	P	1 ^{er} mai 2003	1020545049 1020812011
282.8	P	16 octobre 2002	1020545078
282.9	P	16 octobre 2002	1020545090
282.10	T	12 novembre 2002	1020545117
282.11	P	16 décembre 2002	1020545015 1020812014
282.12	P	(certificat de conformité non délivré)	1020545095 1020812016
282.13	P	12 novembre 2002	1020545109
282.14	P	1 ^{er} mai 2003	1020545087 1020812034
282.15	P	30 janvier 2003	1020545096
282.16	P	11 mars 2003	1021203009
282.17	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.18	TP	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203048
282.19	T	2 septembre 2003	1031203086
282.20	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.21	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.22	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.23	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203047
282.24	TP	28 novembre 2003	1031203126
282.25	P	(certificat de conformité non délivré : voir 282.25.1)	1031203121
282.25.1	P	3 février 2005	1041203373
282.26	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré	1031203179
282.27	P	5 décembre 2003	1031203194
282.28	P	5 décembre 2003	1031203065
282.29	T	9 février 2004	1031203179
282.30	T	9 février 2004	1031203179
282.31	P	15 avril 2004 (voir aussi 282.33)	1031203248
282.32	P	15 avril 2004 (voir aussi 282.34)	1031203299
282.33	TP	15 avril 2004	1041203021
282.34	T (P)	15 avril 2004	1041203026
282.35	T	17 juin 2004	1041203004
282.36	TP	17 juin 2004 (voir aussi 282.48)	1031203322
282.37	P	11 novembre 2004	1041203074
282.38	TP	25 novembre 2004	1041203062
282.39	T	6 juillet 2004	1041203109

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU
26 juillet 2010

Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.40	P	5 novembre 2004	1041203101
282.41	T	15 octobre 2004	1041203128
282.42	T	<i>(certificat de conformité non délivré)</i>	1041203181
(033)	(T)	12 décembre 2004	1041203317
282.43	TP	3 février 2005 <i>(voir aussi 282.48)</i>	1041203333
282.44	T	14 avril 2005	1041203362
282.45	P	20 octobre 2005	1041203393
282.46	P	20 octobre 2005	1041203310
282.47	(T)	résolution d'avis de motion abrogée	1052840008
282.48	T	10 juin 2005	1052840003
282.49	P	8 septembre 2005	1052840026
282.50	P	1 ^{er} juin 2006	1052840073
282.51	P	1 ^{er} juin 2006	1062840003
282.52	P	21 septembre 2006	1052840094
282.53	P	21 septembre 2006	1062840044
282.54	T	19 octobre 2006	1064400016
282.55	P	26 octobre 2006	1064400042
282.56	P	30 mai 2007	1064400037
282.57	T	30 mai 2007	1064400048
282.58	T	13 septembre 2007	1064400060
282.59	T	31 octobre 2007	1074400056
282.60	P	<i>(certificat de conformité demandé le 10 octobre 2007)</i>	1074400058
282.61	T	résolution d'adoption abrogée et règlement retiré <i>(voir aussi 282.72)</i>	1074400074
282.62	T	6 décembre 2007	1074400079
282.63	P	1 ^{er} mai 2008	1074400069
282.64	P	30 janvier 2008	1074400068
282.65	P	6 mars 2008	1074400075
282.66	P	6 mars 2008	1074400085
282.67	T	12 mars 2008	1074400083
282.68	T	6 mars 2008	1074400093
282.69	T	10 avril 2008	1074400071
282.70	T	1 ^{er} mai 2008	1084400008
282.71	P	1 ^{er} mai 2008	1084400009
282.72	T	12 juin 2008	1084400023
282.73	P	12 juin 2008	1074400067
282.74	T	30 juillet 2008	1080658002
282.75	T	24 septembre 2008	1080658004
282.76	T	17 juin 2009	1084400069
282.77	T	15 octobre 2008	1080658005
282.78	T	15 octobre 2008	1084400073
282.79	P	12 novembre 2008	1084400070
282.80	T	3 décembre 2008	1084400074
282.81	TP	21 janvier 2009	1084400071

DATE DE MISE À JOUR DU TABLEAU 26 juillet 2010			
Règlement CA-24-	#	Date d'entrée en vigueur	Numéro du dossier
282.82	T	18 mars 2009	1080658008
282.83	-	<i>inutilisé</i>	-----
282.84	T	17 avril 2009	1080658011
CA-24-116	T	<i>(n'a pas été mis à l'ordre du jour d'un conseil d'arrondissement depuis la tenue, le 21 janvier 2009, d'une assemblée publique de consultation)</i>	1080658009
CA-24-119	TP	24 avril 2009 <i>Ce règlement a été modifié par suite du dépôt par le secrétaire d'arrondissement, lors de la séance du conseil d'arrondissement tenue le 5 mai 2009, d'un procès-verbal de correction; celui-ci concernait la figure intitulée « Perspectives depuis le belvédère de la montagne » de l'article 4 du règlement, de même que les plans D-1, TI-1, S-1, S-2, U-1, H-1, SH-1, MI-1 et Z-1 de l'annexe du règlement.</i>	1084400097
282.85	P	17 juin 2009	1084400052
282.86	P	15 octobre 2009	1094400040
282.87	TP	20 octobre 2009	1094400055
282.88	T	16 décembre 2009	1094400067
282.89	T	30 juin 2010	1094400003

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

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