

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
01-283

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY—SAINT-MICHEL—PARC EXTENSION

À l'assemblée du 17 décembre 2001, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I
CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville délimitée au nord par la voie ferrée du CN, de l'avenue Papineau jusqu'à la limite de la Ville de Montréal-Nord, le long de cette limite jusqu'à la limite de la Ville de Saint-Léonard, par cette limite vers le sud jusqu'à la 24^e Avenue, par la 24^e Avenue jusqu'à la rue Bélanger, par la rue Bélanger vers l'ouest jusqu'à l'avenue Papineau, par l'avenue Papineau jusqu'à la rue Jean-Talon, par la rue Jean-Talon vers l'ouest jusqu'à la voie ferrée du CP, le long de cette voie ferrée jusqu'à la limite de la Ville d'Outremont, par cette limite jusqu'à la limite de la Ville de Mont-Royal, par cette limite vers le nord jusqu'au boulevard Métropolitain, par le boulevard Métropolitain vers l'est jusqu'à l'avenue Papineau, par l'avenue Papineau jusqu'à la voie ferrée du CN. Le présent règlement s'applique au territoire de la ville.

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° 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;

« 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 du service compétent;

« 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 une personne dans son logement, disposant d'une entrée distincte, qui offre au public 4 ou 5 chambres où des repas peuvent être servis et qui requiert un permis de gîte touristique au sens de la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q., chapitre E-15.1);

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

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

« 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 ou une autre limite latérale;

« 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;

« 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;

« 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;

« 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;

« 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.

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

DISPOSITION GÉNÉRALE

7. Les normes énoncées au présent titre s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment.

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° être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite;
- 2° 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.

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

- 1° être en tout point égale ou inférieure à la hauteur en mètres maximale prescrite;
- 2° 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 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.

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.

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.

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 et d'une dépendance.

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.

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

- 1° 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° 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

DÉPASSEMENTS AUTORISÉS

21. Aucune construction ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évier et d'un mât.

Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites. 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.

Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4, I.5, I.6, I.7 ou E.7, une construction telle une structure industrielle de manutention, un silo et un réservoir peuvent dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites.

22. Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement qui ne comporte pas un équipement mécanique peut dépasser de 2 m la hauteur maximale prescrite à la condition que sa superficie de plancher soit inférieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.

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

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

caractéristiques des bâtiments voisins;

2° sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.

Aux fins du paragraphe 2 du deuxième alinéa, les retraits suivants sont nécessaires :

1° par rapport aux murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique, un retrait minimal équivalant à 2 fois la hauteur de la construction hors toit;

2° par rapport à un mur arrière, un retrait minimal équivalant à 1 fois la hauteur de la construction hors toit.

23. Une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur, un écran ou un équipement mécanique hors toit, qui dérogent à la hauteur maximale prescrite, peuvent être érigés ou installés sur une partie de bâtiment dont la construction a été autorisée par la Ville avant le 17 août 1994.

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

1° il doit être démontré que l'équipement ne peut être intégré à l'intérieur du bâtiment;

2° son apparence extérieure doit être compatible avec l'apparence extérieure du bâtiment;

3° sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent être tels que son impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.

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

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

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° être inférieure à la hauteur en étages de l'autre bâtiment conforme aux limites de hauteur prescrites;

2° être supérieure à la hauteur en étages ou supérieure de plus de 1 m à la hauteur en mètres de ce bâtiment.

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° 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° 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° 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° 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° 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° la hauteur du bâtiment ne compromet pas le caractère général de la rue;
- 2° 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 ».

Dans ce secteur, un projet de construction 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 de la construction projetée, doit être approuvé conformément au titre VIII.

SOUS-SECTION 2

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

30. En plus des critères énoncés à l'article 669 du titre VIII, un projet de construction visé à l'article 29 doit respecter les critères suivants :

- 1° le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;
- 2° 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° 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.

SOUS-SECTION 3

IMPACTS ÉOLIENS

31. Une construction visée à l'article 29 doit faire l'objet d'une étude des impacts éoliens, réalisée en fonction des paramètres suivants :

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

32. Une construction visée à l'article 29 doit tendre à respecter les critères suivants :

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

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

CHAPITRE III

DENSITÉ

SECTION I

DISPOSITION GÉNÉRALE

34. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et 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

35. 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.

36. 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.

37. 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

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

- 1° 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° le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5;
- 3° une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale, jusqu'à un maximum de 15 % de la superficie totale de plancher;
- 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.

39. 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

40. Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités maximales » 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.

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

SECTION I

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

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

43. 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'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure et d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

SECTION II

ESPACES LIBRES À FOURNIR

44. Une construction comportant un taux d'implantation supérieur à 85 % et comprenant un usage résidentiel, dont la construction 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.

45. 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

46. 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

47. 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.

48. Un mur latéral d'un bâtiment peut déroger à l'exigence d'implantation sur la limite latérale lorsqu'il est situé à l'un ou l'autre des endroits suivants :

- 1° 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° 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° du côté d'un terrain situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie E.1.

SECTION II

RÈGLES D'INSERTION

49. Dans un secteur régi par des règles d'insertion et dans un secteur où plusieurs modes d'implantation sont prescrits, sauf lorsque les modes isolé, jumelé et contigu 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.

CHAPITRE VI

ALIGNEMENTS DE CONSTRUCTION ET MARGES

50. 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 52 à 55 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.

51. 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

52. 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.

53. 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.

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

55. Au moins 1 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.

56. 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° 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° 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° 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.

57. 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.

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

- 1° une ouverture et un ornement architectural en retrait d'au plus 1,5 m par rapport à ce plan de façade;
- 2° 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

59. Dans la présente sous-section :

- 1° 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° le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent implanté sur un terrain transversal est celui situé du côté de la façade comportant l'entrée principale;
- 3° malgré le paragraphe 1, le plan de façade de référence d'un bâtiment adjacent isolé, situé dans un secteur 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.

60. 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, 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 la même 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.

61. 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.

62. 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.

63. 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.

64. 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.

65. 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

66. 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 aucun bâtiment bordant 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.

67. 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 66.

68. Lorsque la distance entre la limite d'emprise de la voie publique et l'alignement de construction d'un bâtiment établi 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 est 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 est 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 est 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.

69. 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° il est projeté dans un secteur soumis à une planification de site en vertu du présent règlement;
- 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° l'alignement de construction respecte les objectifs d'aménagement du plan de site contenus au Plan d'urbanisme (CO92 03386);
- 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.

70. 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

71. 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)
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

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

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

74. 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.

75. 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

76. Lorsqu'est autorisée une catégorie de la famille industrie ou la catégorie C.4, C.5, C.6 ou C.7 ou lorsqu'est prescrit un taux d'implantation maximal de 100 %, un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.

CHAPITRE VII

APPARENCE D'UN BÂTIMENT

77. Aux fins du présent chapitre, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

SECTION I

TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

78. 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

79. Les matériaux de parement 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.

SECTION III MAÇONNERIE

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

81. 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 où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.6, C.7 ou une catégorie de la famille industrie;
- 3° pour un bâtiment isolé situé dans un secteur où seule la catégorie H.1 est autorisée.

82. Dans le cas où le matériau visé à l'article 81 est une pierre composée, un bloc ou un panneau de béton, sa couleur et sa texture doivent être semblables à celles de la pierre naturelle.

83. 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

84. 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° sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ayant un tel escalier en façade;
- 2° sur un côté d'îlot où au moins 60 % des bâtiments possèdent un tel escalier;
- 3° 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).

85. Un équipement mécanique, sauf un appareil de climatisation individuel et amovible, ne doit pas être apparent sur une façade.

SECTION V

OUVERTURES

86. 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° la superficie de la façade du rez-de-chaussée;
- 2° la superficie d'une façade.

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

SECTION VI

TRAVAUX NON CONFORMES

88. 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 SIGNIFICATIFS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

89. Le présent chapitre s'applique à un secteur et à un immeuble significatifs 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	B	C	D	E	F	G		
SECTEUR SOUMIS À DES CRITÈRES	AA	BB	CC	DD	EE	FF	GG	HH	II
PAREMENT									
Pierre	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Brique	■	■	■	■		■			
Clin de bois				■					
COURONNEMENT									
Fausse-mansarde/mansarde	■			■	■				■
Corniche ou parapet	■	■	■	■	■		■		■
Toiture à versants			■	■		■		■	■
Faux-pignon		■	■				■		
OUVERTURE									
Verticale	■			■	■				
Proportion minimale totale (%)	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Proportion maximale totale (%)	40	40	40	40	40	40	40	40	40
AVANT-CORPS	■	■	■	■	■		■		
SAILLIE									
Balcon	■								
Escalier extérieur	■			■	■				
Porche		■	■				■		

90. Dans un secteur ou un immeuble significatifs, 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 sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain.

SECTION II

DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS ET IMMEUBLES SIGNIFICATIFS

91. Un parement, 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.

92. Malgré l'article 91, 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

93. La présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres A, B, C, D, E, F et G sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

SOUS-SECTION 1

PAREMENT

94. Dans un secteur significatif, lorsque le tableau de l'article 89 prévoit plus d'un matériau de parement, l'un ou l'autre de ces matériaux doit être utilisé.

95. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 89, la brique doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur.

96. 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.

97. 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.

98. Dans un secteur significatif où un parement de pierre est indiqué au tableau de l'article 89, un parement de pierre ou un matériau semblable à la pierre dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

99. Dans un secteur significatif où un parement de clin de bois est indiqué au tableau de l'article 89, un parement de clin de bois ou un matériau semblable au clin de bois dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisé.

SOUS-SECTION 2

COURONNEMENT

100. 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 89 et aux dispositions de la présente sous-section.

101. 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.

102. 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.

103. 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

104. 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.

105. Dans un secteur significatif où une ouverture verticale est indiquée au tableau de l'article 89, 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

106. 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

107. La présente section s'applique aux secteurs significatifs montrés par les lettres AA, BB, CC, DD, EE, FF, GG, HH et II sur les plans de l'annexe A intitulés « Secteurs et immeubles significatifs ».

108. 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 secteur significatif ou sur un terrain désigné comme immeuble significatif;
- 2° la transformation d'une caractéristique architecturale, lorsque cette caractéristique appartient à un bâtiment situé dans un secteur significatif ou sur un terrain désigné comme immeuble significatif.

109. Les travaux visés à l'article 108 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.

110. 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.

111. 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.

112. Dans les cas autres que ceux visés à l'article 111, 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 89. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

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

114. 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.

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

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

117. Dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie d'usages de la famille

commerce, les travaux visés à l'article 108 doivent tendre à respecter les critères suivants :

- 1° la proportion d'ouverture indiquée au tableau de l'article 89 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.

118. Sur un terrain où est érigé un bâtiment ou un ensemble de bâtiments désignés comme immeuble significatif, les travaux visés à l'article 108 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.

TITRE III

USAGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

120. La nomenclature des usages appartenant à chaque catégories d'usages prévues par le présent règlement ne s'applique pas aux fins de déterminer les usages et catégories d'usages autorisés. À ces fins, seuls les plans visés à l'article 119 s'appliquent.

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

122. Sous réserve de l'article 157, 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.

123. 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.

124. 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.

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

126. 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.

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

CHAPITRE II

CATÉGORIES D'USAGES

128. 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(8), C.3(9), C.3(10)
	•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(4)
	•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 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)

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

- 1° « la catégorie C.1 » regroupe les catégories C.1(1) et C.1(2);
- 2° « la catégorie C.3 » regroupe les catégories C.3(8), C.3(9) et C.3(10);
- 3° « la catégorie C.6 » regroupe les catégories C.6(1) et C.6(2);

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

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

131. Malgré l'article 130, un bâtiment occupé exclusivement par un usage de la famille habitation peut avoir une largeur comprise entre 4,25 et 5,5 m s'il est construit en contiguïté et s'il est implanté sur un terrain ayant une largeur inférieure à 5,5 m le 17 août 1994.

132. 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.

133. 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

134. 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

135. 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

136. La catégorie d'usages H.3 comprend les bâtiments de 3 logements et les gîtes touristiques.

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS À LA CATÉGORIE H.3

SECTION V

CATÉGORIE H.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.4

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

SECTION VI

CATÉGORIE H.5

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.5

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

SECTION VII

CATÉGORIE H.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.6

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

SECTION VIII

CATÉGORIE H.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE H.7

140. 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.

SECTION IX

LOGEMENT SOUS LE REZ-DE-CHAUSSÉE

141. 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

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

143. Un usage complémentaire énuméré à l'article 142 est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° il doit occuper une superficie de plancher n'excédant pas 100 m² par établissement;
- 2° il doit être situé au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur au rez-de-chaussée;
- 3° 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

144. 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.

145. La superficie de plancher du logement affectée à une occupation autorisée en vertu de l'article 144 ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes :

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

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

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

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

148. 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

LOCATION DE CHAMBRES

149. La location d'au plus 3 chambres par logement, par la personne qui l'habite, est autorisée pour tous les usages de la famille habitation.

CHAPITRE IV

FAMILLE COMMERCE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

150. 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.

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

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

153. 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.

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

155. 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.

156. Sauf si aucun autre accès ne peut être aménagé en bordure d'une voie publique, l'entrée principale d'un établissement occupé par un usage énoncé au deuxième alinéa 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.

Ces usages sont les suivants :

- 1° débit de boissons alcooliques;
- 2° établissement de jeux récréatifs;
- 3° établissement exploitant l'érotisme;
- 4° salle d'amusement;
- 5° salle de danse;
- 6° salle d'exposition;
- 7° salle de réception;
- 8° salle de réunion;
- 9° salle de spectacle.

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

157. Sauf dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.5 :

- 1° la superficie de plancher d'un établissement occupé par un usage spécifique de la

catégorie C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 ou C.6 ne doit pas, sous réserve du paragraphe 2, excéder 10 000 m²;

- 2° la superficie de plancher d'un établissement occupé par l'usage épicerie, lorsque des aliments frais non cuisinés pour consommation humaine y sont vendus, ne doit pas excéder 4 000 m².

158. 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

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

160. 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.

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

162. 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.

163. Malgré les articles 159 à 162 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 d'amusement et un établissement exploitant l'érotisme.

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

165. 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.

166. 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.

167. Malgré les articles 159 à 161, 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° d'un logement dérogatoire protégé par droits acquis;
- 2° d'un espace habitable autorisé comme usage complémentaire dans un atelier d'artiste et d'artisan;
- 3° d'un niveau d'un bâtiment qui n'a pas été conçu ni utilisé en totalité à des fins d'habitation.

168. 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.

169. 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.

170. Malgré les articles 159 à 161, 167 et 169, un hôtel autorisé par la Ville peut occuper tous les niveaux d'un bâtiment.

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)

171. La catégorie C.1(1) regroupe les établissements de vente au détail et de services répondant à des besoins courants en secteur résidentiel.

172. La catégorie C.1(1) comprend :

- 1E les usages spécifiques suivants :
 - 1@ épicerie
 - 2@ fleuriste
 - 3@ librairie (journaux)
 - 4@ objets d'artisanat, brocante
 - 5@ pharmacie
 - 6@ services personnels et domestiques;
- 2E 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.

173. 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)

174. 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.

175. Malgré l'article 122, 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 174.

Ces usages sont les suivants :

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

SOUS-SECTION 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.1(2)

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

177. La catégorie C.1(2) comprend :

- 1E les usages spécifiques suivants :
 - 1@ carburant
 - 2@ épicerie
 - 3@ papeterie, articles de bureau
 - 4@ restaurant, traiteur;
- 2E 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.

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

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

SOUS-SECTION 4

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.1(2)

179. 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

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

181. La catégorie C.2 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1(1);
- 1.1° les usages additionnels de la catégorie C.1(1);
- 2° les usages spécifiques 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
- 29@vêtements, chaussures
- 30@vins, spiritueux;
- 3° 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.

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.2

183. 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.

184. Malgré l'article 183, 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.

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

SECTION V

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DÉSIGNÉ – CATÉGORIES C.3(8) à C.3(10)

186. 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(8) – MARCHÉS PUBLICS

187. 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
 - 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.

188. 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 2

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

189. 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 3

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3(9) – PÔLES DE BUREAUX AUTOROUTE MÉTROPOLITAINE

190. La catégorie C.3(9) – Pôle de bureaux autoroute Métropolitaine comprend :

- 1° les usages spécifiques suivants :
- 1@ accessoires et appareils électroniques et informatiques
 - 2@ accessoires personnels
 - 3@ articles de sport et de loisirs
 - 4@ carburant
 - 5@ débit de boissons alcooliques
 - 6@ épicerie
 - 7@ fleuriste
 - 8@ librairie, papeterie, articles de bureau
 - 9@ matériel scientifique et professionnel
 - 10@ meubles et accessoires domestiques

- 11@ pharmacie
- 12@ restaurant, traiteur
- 15@ vêtements, chaussures
- 16@ vins, spiritueux;
- 2° les usages additionnels suivants :
 - 17@ bureau
 - 18@ centre d'activités physiques
 - 19@ clinique médicale
 - 20@ école d'enseignement spécialisé
 - 21@ établissement de jeux récréatifs
 - 22@ galerie d'art
 - 23@ hôtel
 - 24@ institution financière
 - 25@ salle de réception
 - 26@ salle de réunion
 - 27@ salle d'exposition
 - 28@ salon funéraire
 - 29@ services personnels et domestiques
 - 30@ soins personnels.

191. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(9), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activité communautaire ou socioculturelle
 - b) bibliothèque
 - c) établissement culturel, tel lieu de culte et couvent
 - d) garderie
 - e) poste de police de quartier.

SOUS-SECTION 4

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.3(10) – QUARTIER ITALIEN – RUE JEAN-TALON

192. La catégorie C.3(10) – Quartier italien – Rue Jean-Talon comprend :

- 1° les usages spécifiques suivants :
 - 1@ accessoires et appareils électroniques et informatiques
 - 2@ accessoires personnels
 - 3@ animaux domestiques, sauf garde et dressage
 - 4@ antiquités, objets d'artisanat, brocante
 - 5@ articles de sport et de loisirs
 - 6@ débit de boissons alcooliques
 - 7@ épicerie

- 8@ fleuriste
- 9@ librairie, papeterie, articles de bureau
- 10@ meubles, accessoires et appareils domestiques
- 11@ pharmacie
- 12@ poissonnerie
- 13@ quincaillerie
- 14@ restaurant, traiteur
- 15@ services personnels et domestiques
- 16@ vêtements, chaussures
- 17@ vins, spiritueux;
- 2° les usages additionnels suivants :
 - 18@ atelier d'artiste et d'artisan
 - 19@ bureau
 - 20@ centre d'activités physiques
 - 21@ clinique médicale
 - 22@ école d'enseignement spécialisé
 - 23@ galerie d'art
 - 24@ hôtel
 - 25@ institution financière
 - 26@ salle de billard
 - 27@ services personnels et domestiques, sauf blanchisserie et buanderie automatique
 - 28@ soins personnels.

193. Dans un secteur où est autorisé la catégorie C.3(10), les usages suivants sont également autorisés :

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

SOUS-SECTION 5

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.3(10) – QUARTIER ITALIEN – RUE JEAN-TALON

194. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.3(10), 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.

195. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(10), la superficie de plancher occupée par un usage spécifique de cette catégorie ne doit pas excéder 200 m² par établissement.

196. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(10), la superficie de plancher occupée par les usages additionnels suivants ne doit pas excéder 200 m² par établissement :

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

SECTION VI

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.4

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

198. La catégorie C.4 comprend :

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

50@ véhicules automobiles (location, vente).

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.4

200. 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.

SECTION VII

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

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.5

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

202. La catégorie C.5 comprend :

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

- 4° les usages spécifiques de la catégorie C.4;
- 5° les usages spécifiques suivants :
 - 51@établissement exploitant l'érotisme
 - 52@salle d'amusement.

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

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

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE C.5

204. 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.

205. 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.

206. 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.

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)

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

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

209. 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.

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

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

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

- 1° 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)

212. 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° 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;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

213. Malgré les articles 159 et 160, 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.

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

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

216. 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.

SECTION IX

COMMERCES DE GROS ET ENTREPOSAGE CATÉGORIE C.7

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.7

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

218. 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

219. Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.7, 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;
- 3° aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.

220. Malgré les articles 159 et 160, 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.

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

222. 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

223. 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° 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° aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence de cet usage complémentaire.

224. 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 1000 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.

225. 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.

226. 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

superficiés 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.

227. 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

228. 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.

SOUS-SECTION 1

VENTE DE CARBURANT

229. 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

230. Dans un secteur où est autorisée une catégorie indiquée au tableau suivant, un restaurant doit être situé à une distance minimale d'un autre restaurant situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur où est autorisée une catégorie indiquée à ce tableau selon les distances prescrites à ce tableau :

CATÉGORIE	C.2A	C.2B	C.4A
distance minimale d'un restaurant existant	25 m	25 m	25 m

231. Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas à un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure à 10 000 m², ou à un restaurant ayant une superficie de plancher inférieure à 50 m².

SOUS-SECTION 3

DÉBIT DE BOISSONS ALCOOLIQUES

232. 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.

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

234. 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.3(10)	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	100	200	Nil	Nil	Nil
distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques	200	150	100	Nil	100	75	50	75	50	25

Dans ce tableau, la mention « Nil » 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.

Le présent article ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques situé dans un secteur du centre des affaires où est autorisée la catégorie C.4C ou C.5C.

235. Malgré l'article 234, dans un secteur où est autorisée la classe C de la catégorie C.4, un débit de boissons alcooliques est autorisé sans limite de superficie, aux conditions suivantes:

- 1° le bâtiment fait partie d'un secteur où les usages de la famille habitation ne sont pas autorisés;
- 2° le terrain n'est pas adjacent à un secteur où est autorisée 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 comme adjacent à ce secteur.

236. La présente sous-section ne s'applique pas à un débit de boissons alcooliques autorisé en vertu des articles 223 et 224 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 225.

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

SOUS-SECTION 4

ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME

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

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

- 1° occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;

- 2° 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° 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.

240. 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

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

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

- 1° occuper une superficie maximale de plancher de 250 m²;
- 2° 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.

243. 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.

244. Les articles 241 à 243 ne s'appliquent pas à un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à 25 000 m².

245. 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

246. 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.

CHAPITRE V

FAMILLE INDUSTRIE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

247. 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.

248. 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.

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

- 1° 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

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

251. 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@traiteur
- 13@vidéo et audio (enregistrement, montage et duplication).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.1

252. 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;

253. 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.

254. 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.

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

SECTION III

INDUSTRIE LÉGÈRE – CATÉGORIE I.2

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.2

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

257. 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).

258. 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

259. 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.

260. 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.

261. 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.

262. 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.

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

SECTION IV

INDUSTRIE EN SECTEUR DÉSIGNÉ – CATÉGORIE I.3(4)

264. La catégorie I.3(4) regroupe des activités industrielles et de vente en gros répondant aux particularités de secteurs désignés.

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.3(4) – SECTEUR POINTE-PAPINEAU

265. La catégorie I.3(4) – Secteur Pointe-Papineau comprend :

- 1° les usages de la catégorie I.4;
- 2° les usages spécifiques suivants :
 - 1@ ateliers municipaux
 - 2@ équipements liés à la restauration, à l'assainissement et au contrôle environnemental d'un site d'enfouissement.

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.3(4) – SECTEUR POINTE-PAPINEAU

266. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.3(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;
- 3° toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment sauf pour les équipements liés à la restauration, à l'assainissement et au contrôle environnemental d'un site d'enfouissement.

SECTION V

INDUSTRIE – CATÉGORIE I.4

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.4

267. 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.

268. 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@dextrines
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.

269. 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.

270. 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

271. 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.

272. 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.

273. Malgré l'article 272, 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.

274. 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.

SECTION VI
INDUSTRIE LOURDE – CATÉGORIE I.5

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

275. 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.

276. La catégorie I.5 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie I.1;
- 2° les usages spécifiques de la catégorie I.2;
- 3° les usages spécifiques de la catégorie I.4;
- 4° 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@s (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, ammoniacque (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@abac (fabrication de produits et traitement)
 116@einture d'aniline
 117@ôlerie
 118@ransformateurs et autres produits électriques d'usage industriel
 119@véhicules routiers
 120@volaille (abattage).

277. Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.5, 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 et sous-station électriques
 - f) poste de police
 - g) poste de pompiers;
- 3° de la famille industrie :
 - a) usages spécifiques de la catégorie I.7(1).

SOUS-SECTION 2

EXIGENCES RELATIVES À LA CATÉGORIE I.5

278. 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.

279. 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.

SECTION VII

INDUSTRIE D'INSERTION DIFFICILE – CATÉGORIE I.6

SOUS-SECTION 1

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE I.6

280. 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.

281. 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.

282. 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

283. 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.

SECTION VIII

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

284. 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)

285. 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)

286. 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)

287. 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)

288. 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 X

USAGE BUREAU DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE INDUSTRIE ET DANS CERTAINS SECTEURS BORDANT L'AUTOROUTE MÉTROPOLITAINE

289. L'usage bureau est autorisé sur un terrain bordant l'autoroute Métropolitaine lorsque ce terrain est situé dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie I.4.

290. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie, l'usage bureau est autorisé à un niveau d'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.

CHAPITRE VI

FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

291. 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

292. 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).

Toutefois, les équipements liés à la restauration, à l'assainissement et au contrôle environnemental d'un site d'enfouissement sont autorisés dans le parc délimité au plan numéro P-107 Saint-Michel, préparé par la Ville et daté du 10 décembre 1987.

SOUS-SECTION 2

USAGES AUTORISÉS DANS LES CATÉGORIES E.1(1) À E.1(4)

293. 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.

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

- 1@ jardin communautaire
- 2@ parc
- 3@ promenade.

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

- 1@ espace naturel.

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

- 1@ esplanade
- 2@ place
- 3@ square.

297. 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)

298. 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.

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

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

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

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

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

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

SECTION III

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

302. 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.

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

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

304. La catégorie E.4(2) comprend :

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

305. La catégorie E.4(3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.4(1);
- 2° les usages spécifiques de la catégorie E.4(2);
- 3° les usages spécifiques suivants :

- 6@ collège d'enseignement général et professionnel
- 7@ école d'enseignement spécialisé
- 8@ université.

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

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

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

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

SECTION IV

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

308. 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.

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

- 1@ établissement culturel, tels lieu de culte et couvent.

310. Dans un presbytère, une résidence de religieux ou de religieuses et un couvent, les usages de la famille habitation sont autorisés.

311. 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.

312. La catégorie E.5(3) comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie E.5(2);
- 2° les usages spécifiques suivants :
 - 5@ centre de services de santé et de services sociaux

6@ centre hospitalier.

313. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5(2) ou E.5(3), les usages de la famille habitation ainsi que les cliniques médicales et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant.

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

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

SECTION V

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

315. 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 para-gouvernementales.

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

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

317. La catégorie E.6(2) comprend :

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

318. La catégorie E.6(3) comprend :

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

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

- 1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :
 - a) activités communautaires ou socioculturelles

- b) bibliothèque
- c) garderie.

SECTION VI

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

320. 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.

321. 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.

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

- 1@ gare
- 2@ hélicoptère.

323. 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.

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

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

SECTION VII

USAGES COMPLÉMENTAIRES

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

- 1° activité communautaire ou socioculturelle
- 3° aréna
- 4° articles de sport et de loisirs

- 5° centre équestre
- 6° fleuriste
- 7° maison de la culture
- 8° marina
- 9° piscine
- 10° restaurant.

326. 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.

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

328. 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.

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

- 1° articles de sport et de loisirs
- 2° cadeaux et souvenirs
- 3° débit de boissons alcooliques
- 4° école d'enseignement spécialisé
- 5° épicerie
- 6° fleuriste
- 7° librairie
- 8° matériel scientifique et professionnel

- 9° papeterie, articles de bureau
- 10° restaurant
- 11° services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique)
- 12° soins personnels.

TITRE IV

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

CHAPITRE I

SAILLIES

SECTION I

SAILLIE DANS UNE MARGE

330. 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 52 et 55 ;
- 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 84;
- 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 et les bannes;
- 7° les marquises; toutefois, dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages principale de la famille habitation, les marquises ne doivent pas faire saillie de plus de 1,5 m;
- 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;
- 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 élévatrices 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.

331. Une construction mentionnée à l'article 330, 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 et seulement du côté de cette limite et sauf s'il s'agit 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.

332. 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° elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2° sa superficie ne doit pas excéder 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment auquel elle se rattache;
- 3° elle doit avoir une profondeur maximale de 4 m;
- 4° au moins 60 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitrée;
- 5° elle doit se situer à une distance minimale de 2 m d'un trottoir.

333. 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° elle ne doit pas prolonger plus d'un étage d'un bâtiment;
- 2° sa superficie ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'établissement auquel elle se rattache;
- 3° 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° elle doit avoir une profondeur minimale de 4 m;
- 5° au moins 80 % de la surface de ses parois extérieures doit être vitré;
- 6° elle doit se situer à une distance minimale de 1 m d'un trottoir;
- 7° elle est autorisée dans les classes B et C des catégories C.2, C.3, C.4 et C.5.

334. La décision d'approuver ou de refuser un projet de verrière visé aux articles 332 et 333 doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° 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° l'ajout d'une verrière doit contribuer positivement au caractère et à l'ambiance de la rue

dans son ensemble;

- 3° 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

335. Les marquises sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2° être distancées d'au moins 0,6 m de la chaussée.

336. Les auvents en toile et les bannes sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° respecter un dégagement d'au moins 2,4 m au-dessus du trottoir;
- 2° être distancés d'au moins 0,6 m de la chaussée.

337. Les corniches et avant-toits sont autorisés sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° s'ils sont situés à une hauteur variant entre 3 et 16 m du niveau du trottoir, ne pas projeter à plus de 0,6 m;
- 2° s'ils sont situés à une hauteur supérieure à 16 m du niveau du trottoir, ne pas projeter à plus de 1 m.

338. Les constructions en saillie autres que celles mentionnées aux articles 335, 336 et 337 sont autorisées sur le domaine public aux conditions suivantes :

- 1° être situées à une hauteur supérieure à 2,4 m de la surface du trottoir;
- 2° ne pas projeter à plus de 0,6 m.

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

339. 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.

340. Malgré les articles 342, 343 et 347, 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.

341. 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° fleurs, plantes, produits de jardinage;
- 2° produits agro-alimentaires;
- 3° produits d'artisanat.

342. 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	Appareil de climatisation et thermopompe : a) distance minimale de toute limite de terrain.	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 : a) hauteur maximale dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.	non	oui 4 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 6 m	oui
8	Distributeurs de carburant : a) distance minimale d'une limite de terrain.	oui 4,5 m	oui 4,5 m

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS		COUR AVANT	AUTRES COURS
9	Un cabinet hors sol abritant un équipement de télécommunication, en tant qu'usage principal ou accessoire, implanté le long d'un mur ou d'une limite latérale d'un terrain : a) hauteur maximale; b) volume maximal.	non	oui 1,5 m 1 m ³

SECTION II

SECTEUR DE COMMERCE

343. 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.

344. 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 587 à 590.

345. 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.

346. 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.

SECTION III

SECTEUR D'INDUSTRIE

347. 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	<p>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 :</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> <ul style="list-style-type: none"> - pour une distance inférieure à 12 m de l'écran du côté de la voie publique adjacente au terrain; - ailleurs; <p>c) dégagement minimal entre l'écran et l'empilement;</p> <p>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.</p>	non	<p>oui</p> <p>2 à 4 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>2 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p> <p>5 m</p>
2	<p>Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4B, I.5, I.6 ou I.7(2), entreposage extérieur de tous équipements, matériaux ou produits.</p> <p>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>	non	<p>oui</p> <p>2 à 4 m</p> <p>1,5 fois la hauteur de l'écran</p> <p>3 m</p>
3	<p>Dans un secteur où est autorisée la catégorie 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>	non	<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>

4	<p>Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.4A, l'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>	non	<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

348. Un café-terrasse en plein-air est autorisé s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé :

- 1° 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° dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels.

349. 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.

350. Aucun équipement utilisé pour l'exploitation d'un café-terrasse ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, du 1^{er} novembre au 1^{er} avril.

351. 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

352. Un café-terrasse peut être aménagé dans toutes les cours sauf dans les situations suivantes :

- 1° l'établissement auquel se rattache le café-terrasse est situé 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;

- 2° l'établissement auquel se rattache le café-terrasse occupe 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.

353. Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° 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° il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 3° il n'est pas situé au même niveau qu'un logement ni au niveau immédiatement supérieur;
- 4° 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.

CHAPITRE IV

ANTENNE

SECTION I

APPLICATION

354. 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.

355. Une antenne non accessoire ne peut être installée sans permis.

SECTION II

CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

356. La distance d'une antenne par rapport à un point doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de son support.

357. 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.

358. 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

359. 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 PARTIE DE BÂTIMENT	HAUTEUR MAXIMALE DE L'ANTENNE	RECU MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE
inférieure à 6 m	3,5 m	3 H
de 6 à 12 m	4 m	2 H
supérieure à 12 m	4,5 m	1 H

360. 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° sur le sol, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m;
- 2° sur un bâtiment, sa hauteur ne doit pas excéder 7 m et elle doit respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalent à 1 fois sa hauteur.

361. Sur un toit à versants, l'installation d'une antenne parabolique est interdite :

- 1° sur un versant donnant sur une voie publique;
- 2° à moins de 3 m d'un versant donnant sur une voie publique.

362. 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.

363. Une antenne parabolique sur le sol ne doit pas être située à moins de 2 m d'une limite de terrain.

364. 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.

365. 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.

366. La présente sous-section ne s'applique pas :

- 1° 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° 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

367. 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 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

368. Pour l'application du tableau de l'article 367, 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 supérieure à sa hauteur.

369. 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.

370. 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.

371. 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.

372. Une antenne terrestre sur le sol ne doit pas être située à moins de 1 m d'une limite de terrain.

373. 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.

374. 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

375. 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.

376. 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.

377. Une antenne de téléphonie cellulaire ou de téléphonie sans fil peut être installée sur un mur, dans tout secteur, aux conditions suivantes :

- 1° aucun appareil accessoire ne doit être visible;
- 2° le fil ou le conduit de raccordement peut être visible sur une longueur maximale de 1 m;
- 3° l'antenne, sa fixation, le fil et le conduit doivent être de la même couleur que celle du

parement du mur où ils sont installés;

4° 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° une antenne sur une construction hors toit en retrait d'une façade peut être installée sans distance minimale sous le solin;

6° 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.

378. 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° 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

PLANTATION, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'UN ARBRE

SECTION I

PERMIS

379. Nul ne peut abattre un arbre sans avoir préalablement obtenu un permis d'abattage d'arbre.

Malgré le premier alinéa, un permis 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.

380. Un permis d'abattage d'arbre est délivré dans les situations suivantes :

- 1° l'arbre est susceptible de causer un dommage ou une nuisance à la personne ou aux biens;
- 2° l'arbre est mort ou est atteint d'une maladie irréversible;
- 3° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une construction projetée ou à proximité de celle-ci.

381. Nul ne peut rehausser de plus de 20 cm le niveau du sol sous la ramure d'un arbre sans avoir préalablement obtenu un permis à cette fin.

382. Un permis visé aux articles 379 à 381 peut porter sur plus d'un arbre situés sur la même propriété.

383. La demande de permis doit être accompagnée d'un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1:200, indiquant la localisation, la dimension et l'essence de l'arbre visé.

SECTION II

PLANTATION

384. Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction est délivré doit planter ou maintenir des arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m, à raison d'un arbre par 200 m² du terrain non construit, incluant les aires de stationnement extérieurs. Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

Cet article ne s'applique pas dans le cas d'un terrain sur lequel est érigé un bâtiment occupé exclusivement par 3 logements ou moins.

SECTION III

ENTRETIEN

385. 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.

386. 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 385, la Ville peut procéder elle-même à ces travaux aux frais du propriétaire.

Sous réserve de l'article 387, la Ville met en demeure le propriétaire avant de procéder aux travaux visés au premier alinéa.

387. 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

388. 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.

389. Une cour anglaise doit avoir les dimensions suivantes :

- 1° une superficie minimale de 5 m²;
- 2° une longueur minimale de 1,5 m;
- 3° 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.

390. 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.

391. 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.

392. 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.

393. 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° 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° 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° 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° 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° la présence de cours anglaises présentant des caractéristiques similaires sur des bâtiments voisins.

CHAPITRE VII

ABRI TEMPORAIRE D'AUTOMOBILES

394. 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.

395. Un seul abri temporaire d'automobiles peut être installé par terrain.

396. 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).

397. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les distances minimales suivantes :

- 1° 1,5 m d'une borne-fontaine;
- 2° 5 m de la courbe de la chaussée à une intersection;
- 3° 0,75 m du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la bordure de la voie publique.

398. 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.

399. Un abri temporaire d'automobiles doit respecter les conditions suivantes :

- 1° mesurer au plus 6,5 m de largeur et 3 m de hauteur;
- 2° être recouvert d'une toile synthétique fibrée d'un ton blanc translucide;

- 3° être fixé solidement par ancrage de son armature dans le sol ou par un contrepoids;
- 4° être maintenu en bon état de conservation et d'entretien;
- 5° ne pas servir à des fins d'entreposage ou comporter un mode de chauffage.

CHAPITRE VIII

BOUEILLES ET RÉSERVOIRS EXTÉRIEURS HORS SOL

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

400. 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 catégorie de la famille habitation n'est autorisée.	oui	oui	oui	oui	oui

401. Malgré les dispositions de l'article 400 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

402. 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.

403. 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	50000	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.

404. Malgré l'article 403, 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

405. 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.

406. 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.

407. 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.

408. Malgré l'article 407, un réservoir extérieur hors sol de substances inflammables non amovible dont la capacité excède 7600 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.

409. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 401, 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 parement extérieur de l'écran est composé de matériaux incombustibles et similaires à ceux du bâtiment principal.

410. Malgré les articles 400, 406 et 407, deux 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.

411. 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.

412. La distance exigée par le paragraphe 3 de l'article 401, 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.

413. L'entreposage extérieur de bouteilles de substances inflammables amovibles dont la capacité excède 230 kg 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 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

414. Une enseigne est accessoire à un usage et doit être installée sur le lieu de l'établissement ou de l'immeuble qui est annoncé.

415. 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.

416. 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.

417. La superficie d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire correspond à la superficie d'une face portant le contenu.

418. 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

419. 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.

420. 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.

421. L'éclairage d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire ne doit pas être éblouissant ou nuisible.

422. Une enseigne publicitaire ne doit pas comporter une source lumineuse clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable.

423. 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° elle est installée au niveau du rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur, à une hauteur maximale de 5,5 m;
- 2° elle est installée du côté de la voie publique où se trouve l'entrée principale du local;
- 3° elle est installée dans un secteur énuméré à l'article 468;
- 4° 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° 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.

424. Une enseigne ou une enseigne publicitaire en saillie, sur une saillie ou au sol doivent respecter un dégagement vertical de 2,4 m :

- 1° au-dessus d'un trottoir privé;
- 2° au-dessus d'une partie de terrain située à une distance inférieure à 5 m de la courbe de la chaussée de la voie publique à une intersection.

425. L'article 424 ne s'applique pas :

- 1° à une enseigne ou une enseigne publicitaire ayant une hauteur ou une largeur inférieure à 1 m;
- 2° 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

426. Il est interdit d'inscrire un message, de coller ou d'agrafer une affiche ailleurs que sur une surface prévue à cette fin.

427. Il est interdit de fixer une enseigne ou une enseigne publicitaire à un arbre.

428. Une enseigne ou une enseigne publicitaire amovible ou portative sont interdites sauf dans les cas prévus au présent règlement.

429. 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.

430. 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 420 et 421 s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux annonces faites sur un véhicule routier.

431. Une enseigne ou une enseigne publicitaire doivent être installées de manière à ne pas endommager l'ornementation d'une façade.

432. 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.

CHAPITRE II

ENSEIGNES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

433. Le présent chapitre s'applique à une enseigne.

434. 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

435. 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.

436. 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.

437. 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.

438. 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.

439. 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.

440. 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 dérogoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.

441. 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.

442. Dans un secteur autre qu'un secteur visé aux articles 438, 439 et 440, la superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement est déterminée par la formule suivante :

Image non
Disponible

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 443 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.

443. Le quota utilisé dans la formule de l'article 442 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)	0,25 m ²	0,1 m ²
C.3(5)	1 m ²	0,5 m ²
C.3(8), C.3(9), C.3(10), 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.7(1), E.7(2), E.7(3)	0,5 m ²	0,25 m ²

444. Lorsqu'un établissement visé à l'article 442 occupe plusieurs niveaux de plancher, la superficie des enseignes autorisées par niveau s'additionne.

445. 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.

446. 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.

447. 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 :

Image non
Disponible

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 443 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.

448. 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.

449. Malgré les articles 442 et 447, 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, 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.

450. Malgré l'article 447, la superficie d'une enseigne ne doit pas excéder 10 m².

451. 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 :

Image non
Disponible

Dans cette formule, E correspond à la superficie maximale d'enseigne autorisée; Q1 correspond au quota de superficie Q1 au tableau de l'article 443 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.

452. 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.

SECTION III

ENSEIGNE À PLAT

453. Aucune partie d'une enseigne posée à plat sur un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

454. 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.

455. 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

456. Aucune partie d'une enseigne en saillie fixée à un bâtiment ne doit excéder une hauteur de 16 m.

457. 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.

458. Une enseigne sur un auvent, sur une banne ou une marquise qui protègent une ouverture, sur un balcon ou sur un perron, est autorisée à une hauteur inférieure à 16 m à la condition que son contenu ne dépasse pas leurs parois de plus de 1 m au-dessus ou au-dessous de la saillie.

SECTION V

ENSEIGNE AU SOL

459. Une enseigne au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.

460. Malgré l'article 459, 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

461. 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.

462. 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.

463. Au-dessus du toit d'un rez-de-chaussée, une enseigne peut dépasser de 1 m l'élévation de la partie du toit adjacente à l'enseigne.

SECTION VII

EMPIÈTEMENT AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC

464. Une enseigne peut 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.

465. Malgré l'article 464, 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 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.

466. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

SECTION VIII

ÉCLAIRAGE

467. 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.

468. 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(8), C.3(10), C.4C, C.5C, C.6, C.7, E.2(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.

SECTION IX

PROTECTION D'UN LOGEMENT

469. Une enseigne ne doit pas obstruer une fenêtre d'un logement.

470. Une enseigne en saillie ou une enseigne au sol doit respecter, par rapport à une fenêtre d'un logement, les distances horizontales suivantes :

- 1° 2 m pour une enseigne non éclairée ou éclairée par réflexion;
- 2° 4 m pour une enseigne lumineuse.

471. 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.

472. 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

473. 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

NOM D'UN IMMEUBLE

474. Une enseigne annonçant le nom 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° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment et contribuer à sa mise en valeur;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur;
- 3° 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° l'usage d'un symbole détaché constituant un logo est préférable au message écrit;
- 5° 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.

475. Dans le cas où une enseigne visée à l'article 474 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.

476. Une enseigne annonçant le nom 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'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.

CHAPITRE III

ENSEIGNES PUBLICITAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

477. Le présent chapitre s'applique à une enseigne publicitaire.

478. 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.

479. 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.

480. Les articles 478 et 479 ne s'appliquent pas à une enseigne publicitaire installée dans l'emprise d'une voie ferrée.

481. 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.

482. Un dégagement vertical de 2,4 m est requis au-dessus de l'emprise d'une voie publique.

483. 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.

484. Une enseigne publicitaire permanente installée sur un terrain privé doit indiquer le nom de son propriétaire.

485. Sauf pour une enseigne publicitaire autorisée par ordonnance, aucune enseigne publicitaire n'est autorisée dans un secteur ou sur un immeuble significatifs, sur le lieu d'un bien culturel, d'un arrondissement historique ou naturel, d'un site historique, d'un site du patrimoine et d'un monument historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

486. 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.

487. 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.

488. Une enseigne publicitaire est interdite sur un véhicule, sauf sur un autobus où elle est autorisée sans limite.

489. Une enseigne publicitaire est interdite dans l'emprise d'une autoroute.

SECTION II

MODULE PUBLICITAIRE

SOUS-SECTION 1

SUPERFICIE ET LOCALISATION

- 490.** Un module publicitaire doit avoir une superficie maximale de 2,5 m².
- 491.** 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.
- 492.** 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.
- 493.** 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

- 494.** 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.
- 495.** Un module publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 5,5 m.
- 496.** 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.
- 497.** 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

498. Un panneau publicitaire doit avoir une superficie maximale de 25 m².

499. 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.

500. 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.

501. 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° aucune catégorie de la famille habitation n'est autorisée;
- 2° 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

502. 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.

503. Un panneau publicitaire au sol doit avoir une hauteur maximale de 9 m.

504. 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.

505. 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

506. Un panneau publicitaire autoroutier doit avoir une superficie maximale de 75 m².

507. 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.

508. 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.

509. 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.

510. 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

511. 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.

512. Un panneau publicitaire autoroutier doit avoir une hauteur maximale de 44 m.

513. 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 sur ce toit.

514. 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.

515. 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° 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° 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° 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.

CHAPITRE IV

ORDONNANCES

516. Le comité exécutif peut, par ordonnance, régir ou autoriser :

- 1° des enseignes et des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;
- 2° 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° une bannière sur un réverbère ou, aux fins d'identifier un lieu, sur un mur extérieur;
- 5° 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 permis.

CHAPITRE V

ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS

517. Les enseignes et enseignes publicitaires prévues au présent chapitre sont autorisées sans permis aux conditions énoncées.

SECTION I

PETITE ENSEIGNE

518. 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.

519. 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° dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation;

2° à un niveau d'un bâtiment où seule est autorisée une catégorie de la famille habitation.

520. 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

521. Une enseigne de type bannière, drapeau ou affiche temporaires, et une enseigne temporaire portative sont autorisées sans limite, dans les cas suivants :

- 1° 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° sur un immeuble occupé par un centre de congrès et d'exposition, un musée ou une salle de spectacle afin d'annoncer une exposition ou un spectacle;
- 3° sur un immeuble occupé par un établissement pour annoncer, à une fin non commerciale, un événement public à caractère culturel ou sociocommunautaire;
- 4° 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.

522. 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.

523. Dans un secteur autre que celui visé à l'article 522, 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.

524. 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.

525. 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.

526. Sur une palissade de chantier, les enseignes sont autorisées sans être assujetties aux limites prescrites par le présent titre.

527. 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 banne 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 inscription historique ou une plaque commémorative;
- 7° la signalisation publique;
- 8° une indication nécessaire pour la sécurité du public;
- 9° 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 dudit véhicule a été effectuée;
- 10° une indication relative à l'heure et à la température, installée ailleurs que sur un toit;
- 11° un symbole religieux ou gouvernemental;
- 12° l'enseigne d'un contenant amovible ou d'un appareil distributeur;
- 13° une enseigne ou une enseigne publicitaire non visible depuis une voie publique, un parc ou un immeuble voisin.

SECTION III

AFFICHE PUBLICITAIRE TEMPORAIRE

528. 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.

529. 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

530. 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.

531. Une aire de chargement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de chargement et des espaces de manoeuvre.

532. 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° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;
- 2° le nombre d'unités existant.

533. 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.

534. 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.

535. 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

536. La présente section ne s'applique pas à un bâtiment contigu situé dans un secteur significatif, 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.

537. 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.

538. 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.

539. 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

540. La présente sous-section s'applique à une aire de chargement aménagée à l'extérieur d'un bâtiment.

541. 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.

542. Malgré l'article 541, 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.

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.

543. 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 544.

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.

544. 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 de la bordure requise en vertu de l'article 543;

- 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.

545. Malgré les articles 541 à 544, 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.

546. Une aire de chargement doit être entièrement recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

547. 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 doit être située à au moins 3 m des limites d'un terrain situé dans un tel secteur.

548. 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

549. 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.

550. La voie d'accès à une aire de chargement doit être recouverte d'asphalte, de béton, de dalles ou de pavés de béton.

551. La voie d'accès à une aire de chargement doit avoir :

- 1° une largeur d'au moins 3,5 m et d'au plus 8 m;

2° 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.

552. 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.

553. Lorsque plus d'une unité de chargement est fournie, 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 l'unité de chargement doit être prévu à cette fin.

CHAPITRE II

STATIONNEMENT

SECTION I

NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXIGÉ

554. Des unités de stationnement sont exigées conformément au présent chapitre.

555. 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° 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° 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.

556. 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.

557. 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.

558. 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.

559. 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.

560. 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.

561. 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 141)	1 unité par logement	2 unités par logement
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 141)	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 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre

autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 m ² de superficie de plancher
--------------------------------------	---	--

FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1° aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2° centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3° 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 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 75 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 300 m ² de superficie de plancher	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher

562. 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.

563. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être réduit de 50 % lorsqu'un bâtiment occupé par des usages autres que ceux de la famille habitation est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un accès au métro ouvert durant les heures d'ouverture du métro.

564. Aucune unité de stationnement n'est exigée pour un bâtiment de 6 logements et moins qui remplit les conditions suivantes :

- 1° il est construit en contiguïté avec les limites du terrain;
- 2° la largeur de sa façade est égale ou inférieure à 8 m;
- 3° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 4° 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

565. Une aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur ou 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.

566. Sous réserve des articles 568 à 571, 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.

567. Malgré l'article 566, 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° entre l'emprise de la voie publique et le prolongement du plan principal de la façade comportant une entrée principale;
- 2° 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

568. 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° le bâtiment est isolé ou jumelé;
- 2° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 3° la marge latérale est inférieure à 2 m;
- 4° l'aménagement de l'aire de stationnement ne nécessite pas l'abattage d'un arbre propriété de la Ville.

569. Une seule unité de stationnement par bâtiment peut être aménagée en façade.

570. Une aire de stationnement aménagée en façade doit remplir les conditions suivantes :

- 1° 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° 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.

571. 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° un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, à l'exception de la catégorie C.1;
- 2° un secteur où est autorisée une catégorie de la famille industrie;
- 3° 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

572. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation.

573. Une unité de stationnement doit mesurer :

- 1° 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° au moins 2,75 m de largeur et 5,5 m de longueur dans tout autre cas.

574. 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° 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.

575. Lorsqu'il n'y a pas de trottoir, la largeur d'une voie d'accès visée à l'article 574 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.

576. 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.

577. Lorsqu'une aire de stationnement est composée de 4 unités ou moins, une unité de stationnement peut être localisée dans une voie de circulation permettant d'atteindre une autre unité de stationnement.

578. 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.

579. 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.

580. 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° le nombre de voies d'accès correspond au minimum nécessaire pour desservir une aire de stationnement;
- 2° la largeur de la voie d'accès correspond au minimum nécessaire pour assurer une circulation sécuritaire des véhicules;
- 3° 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

581. La présente section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus.

582. 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.

583. 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.

584. Une unité de stationnement doit être marquée au sol à l'aide de bandes peintes ou d'un revêtement de sol distinctif.

585. 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

586. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 5 unités et plus.

587. Une aire de stationnement doit comporter un dégagement minimal de 1 m sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès. Ce dégagement minimal doit être de 1,5 m du côté donnant sur une voie publique.

588. 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.

589. 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.

590. Un dégagement, à l'exception d'un dégagement du côté donnant sur une voie publique, doit être séparé de l'aire de stationnement, sauf devant un accès, par une bordure fixée dans le sol, un mur, un muret, une clôture ou une autre séparation semblable, d'une hauteur minimale de 0,15 m.

591. 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° 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° 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° 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.

592. 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.

593. Un arbre doit avoir un tronc d'au moins 5 cm de diamètre, une hauteur minimale de 2 m et être distancé d'un autre arbre d'au moins 5 m.

594. 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.

595. 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.

596. Un câble d'alimentation et une conduite de canalisation doivent être enfouis.

597. 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.

598. 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.

599. 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.

600. Une voie d'accès doit être située à au moins 9 m d'une intersection de 2 voies publiques et d'un accès à un poste d'essence. Cette distance se mesure à partir des axes de la voie d'accès et de l'accès.

601. 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.

602. 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

603. La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'une superficie de plus de 1 000 m².

604. 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.

605. Les dégagements minimaux prescrits à la sous-section 2 s'appliquent et une superficie supplémentaire correspondant à au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement, y compris les voies d'accès et les dégagements minimaux exigés, doit être paysager 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, ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre et une hauteur minimale de 2 m, 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.

606. Lorsqu'une unité de stationnement ne peut être aménagée sur le terrain où elle est requise, elle peut être aménagée sur un autre emplacement 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.

607. Dans le cas visé à l'article 606, 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.

608. 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.

SECTION VI

STATIONNEMENT POUR VÉLO

609. 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.

610. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.

611. 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.

612. 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.

613. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction ou de l'agrandissement 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.

614. Un nombre d'unités de stationnement pour vélo supérieur au nombre exigé est autorisé.

615. 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.

616. 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.

617. Sous réserve de l'article 618, 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.

618. 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.

619. 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

620. 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.

621. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si à un moment de son existence il était conforme à la réglementation en vigueur.

622. Aux fins du présent chapitre, un usage dérogatoire est un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

623. 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

624. Un usage dérogatoire d'un espace extérieur ne peut être agrandi.

625. 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.

626. Malgré l'article 625, 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.

627. Les limites de superficie suivantes s'appliquent à un usage dérogatoire, l'agrandissement compris :

- 1° 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° 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° 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° 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° 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.

628. 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 ou une salle d'amusement ne peuvent être agrandis et le nombre d'appareils d'amusement ne peut être augmenté dans une salle d'amusement dérogatoire.

629. Dans un secteur ou à un niveau où seules des catégories de la famille habitation sont autorisées, les usages suivants ne peuvent être agrandis :

- 2° lave-auto automatique
- 3° salle de danse
- 4° salle de réception
- 5° salle de réunion
- 6° vente de carburant
- 7° véhicules routiers (entretien et réparation).

630. 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 :

- 2° lave-auto automatique
- 3° vente de carburant
- 4° véhicules routiers (entretien et réparation).

SECTION III

MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS D'UN BÂTIMENT D'HABITATION

DONT LE NOMBRE DE LOGEMENTS EST DÉROGATOIRE

631. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation :

- 1° lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est supérieur au nombre prescrit, le nombre de logements de ce bâtiment ne peut être augmenté mais il peut être réduit sans obligatoirement atteindre le nombre maximal de logements prescrit;
- 2° 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° 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.

632. 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

633. 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

634. 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

635. 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 a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois.

636. Malgré le paragraphe 2 de l'article 635, 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

637. 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

638. 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.

639. L'aménagement d'un café-terrasse 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.

640. L'aménagement d'un café-terrasse 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

641. 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.

642. 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.

643. 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

644. Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, une catégorie de la famille habitation, un usage dérogatoire peut être remplacé, à ce niveau, par :

- 1° un usage de la famille habitation;
- 2° un usage de la catégorie C.1(1);
- 3E un usage additionnel de la catégorie C.2, à l'exception d'une salle de billard;
- 4E l'usage activité communautaire ou socioculturelle.

SOUS-SECTION 3

SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE C.1

645. 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

646. 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

- 647.** Dans un secteur où est autorisée, à un niveau donné, la catégorie C.6 ou C.7:
- 1E 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

- 648.** 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

- 649.** Dans un secteur où est autorisée la catégorie I.6 à un niveau donné :
- 1° 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° 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

650. 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

651. Une construction dérogatoire est une construction non conforme au présent règlement.

652. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, à un moment de son existence, elle était conforme à la réglementation en vigueur.

653. 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

654. Les travaux visant à réparer, maintenir ou entretenir une construction dérogatoire sont autorisés.

SECTION III

AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

655. Une construction dérogatoire peut être agrandie conformément au présent règlement.

656. 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.

657. 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.

658. 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 657, 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.

659. 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.

660. 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.

661. Une construction dérogatoire à l'exigence d'implantation sur une limite latérale peut être agrandie en dérogation à cette exigence et à la hauteur minimale prescrite. 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.

662. Une construction dont la hauteur est inférieure à la hauteur minimale prescrite peut être agrandie en hauteur sans obligatoirement atteindre la hauteur minimale prescrite.

663. 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.

SECTION IV

PERTE DE DROITS ACQUIS

664. 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

665. Malgré l'article 664, 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 669 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

666. 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° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612*a* de la charte;
- 2° 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.

667. 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

668. 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 (chapitre C-9.2), une demande de permis pour un projet mentionné à l'article 666 doit être accompagnée :

- 1° 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° des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
- 3° 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° des échantillons des matériaux;
- 5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
- 6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

CHAPITRE III

CRITÈRES APPLICABLES

669. 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 666 sont les suivants :

- 1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- 2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- 3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- 4° 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° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- 6° 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

670. Au plus tard 45 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 669, le directeur soumet le projet au Comité consultatif d'urbanisme pour avis.

671. Au plus tard 90 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 669, le conseil rend sa décision à l'effet d'approuver ou de rejeter le projet.

672. Une copie de la résolution qui fait état de la décision du conseil doit être transmise au requérant.

TITRE IX

DISPOSITIONS PÉNALES

673. 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 674.

674. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 300 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$ à 500 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une corporation :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 600 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

675. Malgré l'article 674, quiconque contrevient aux articles 379 et 380 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 première récidive, d'une amende de 300 \$ à 1 500 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, 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 600 \$ à 3 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$.

676. Quiconque contrevient aux articles 379 et 381 commet une infraction pour chaque arbre concerné.

TITRE X

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

677. Le titre VIII prend effet le 31 décembre 2001. Jusqu'à cette date, un renvoi aux dispositions de ce titre est considérée comme un renvoi à la section III du Règlement sur la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation et sur la Commission Jacques-Viger (R.R.V.M., chapitre P-7).

678. Le présent règlement remplace, à l'égard du territoire décrit à l'article 1, le Règlement d'urbanisme (R.R.V.M., chapitre U-1).

ANNEXE A

PLANS *

- @ Zones
- @ Limites de hauteur
- @ Taux d'implantation maximaux et densités maximales
- @ Modes d'implantation
- @ Alignements de construction
- @ Secteurs et immeubles significatifs
- @ Usages prescrits

* Voir dossier S010601004.

INFORMATIONS DE BASE

DOSSIER : S010601004

RÉSOLUTION : CO0103434

APPROBATION : s.o.

ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 décembre 2001

MODIFICATIONS : aucune