

---

## PROJET DE RÈGLEMENT PR24-33

PROJET DE RÈGLEMENT PR24-33 — RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 58-2016 – RÈGLEMENT DE ZONAGE — AFIN D’ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT SUR LE PLAN D’URBANISME 57-2016-2 PAR L’AJOUT ET LA MODIFICATION DE GROUPES, DE CLASSES ET DE CODES D’USAGE, L’AJOUT DE DENSITÉS NETTES D’OCCUPATION DU SOL, LE REMEMBREMENT DE ZONES EXISTANTES, LA CRÉATION DE NOUVELLES ZONES, LA MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS POUR L’ENSEMBLE DES ZONES, L’AJOUT DE DISPOSITIONS SUR LES AIRES D’AGRÉMENT ET L’AJOUT DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L’AIRE D’APPLICATION DU PPU CENTRE-VILLE/AVENUE BROADWAY

---

1. L’article 2.1.2 existant intitulée « Grille des spécifications » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa existant par le deuxième alinéa suivant :

« Les usages sont autorisés lorsqu’un point (●) est présent à la ligne du code d’usage correspondant. Malgré cela, un ou plusieurs codes d’usage peuvent être assujettis à des conditions particulières afin d’être autorisés. Les codes d’usage concernés sont identifiés à l’aide d’un chiffre en exposant référant à une note se trouvant à la section « Notes » de la grille des spécifications. »

2. L’article 2.1.8.1 suivant intitulé « Densité nette de logements à l’hectare » est ajouté à la suite de l’article 2.1.8 existant :

« 2.1.8.1 Densité nette d’occupation du sol

La densité nette d’occupation du sol, ou densité nette de logements à l’hectare, est le nombre minimal ou maximal de logements à l’hectare à construire sur un terrain et est prescrite à la grille des spécifications.

Un projet de construction d’un nouveau bâtiment résidentiel, de construction d’un nouveau bâtiment mixte comportant des unités résidentielles ou de modification du nombre de logements d’un bâtiment existant se doit de respecter le nombre minimal ou maximal établi lorsqu’un code d’usage de la classe d’usage « Habitation » est autorisé à la grille des spécifications dans la zone.

La densité nette minimale d’occupation du sol s’applique à l’ensemble des bâtiments principaux érigés sur un terrain assujetti à une densité de construction résidentielle moyenne ou élevée, comme indiqué à la carte 8 intitulée « Densité de construction résidentielle projetée » du *Règlement sur le plan d’urbanisme* portant le numéro 57-2016.

La densité nette maximale d’occupation du sol s’applique à l’ensemble des bâtiments principaux érigés sur un terrain assujetti à une densité de construction résidentielle faible, comme indiqué à la carte 8 du *Règlement sur le plan d’urbanisme* portant le numéro 57-2016 intitulée « Densité de construction résidentielle projetée ».

La méthode de calcul à utiliser pour établir le respect de la densité nette d’occupation du sol est détaillée à l’article 2.2.1 du *Règlement sur le plan d’urbanisme* portant le numéro 57-2016.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu’un logement supplémentaire est autorisé, ce dernier n’est pas calculé dans le calcul de la densité nette de logements à l’hectare. Cette exception s’applique également aux établissements d’hébergement touristique. »

3. L’article 2.1.9 existant intitulé « Division et subdivision d’un logement » est remplacé par l’article 2.1.9 suivant :

« 2.1.9 Division et subdivision d’un logement

La division ou la subdivision d’un logement est autorisée à la condition que le nombre total de logements soit conforme au nombre total de logements autorisé par bâtiment ainsi qu’au

nombre minimal ou maximal de logements à l'hectare, tel que spécifié à la grille des spécifications. »

4. L'article 2.2.2 existant intitulé « Groupe d'usage « Commerce (C) » » est modifié de la manière suivante :

a) Au premier paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usage de la classe « C1 » (commerce local), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».
C102.1	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, boutique de thé, boutique de café, brûlerie artisanale.  Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 75 % de la superficie de plancher.
C102.2	Magasins de vins et spiritueux.
C102.3	Succursales de la société québécoise du cannabis (SQDC).
C103.1	Magasins de produits spécialisés des produits du papier : papeterie, article de bureau, librairie.
C103.2	Magasins de produits spécialisés : boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), bijouterie, boutique de cadeaux, boutique d'équipements et d'accessoires de sport, boutique d'accessoires pour animaux.
C103.3	Magasins de produits spécialisés pouvant nécessiter des espaces d'entreposage intérieurs et/ou une superficie de plancher plus élevée : boutique de tissus, magasin d'antiquités, disquaire.
C103.4	Boutique de petits animaux (animalerie).
C103.5	Services de proximité : pharmacie, fleuriste, nettoyeur.
C104	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C105	Magasins de vêtements et de chaussures.
C106	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C107.1	Services spécialisés à achalandage restreint : studio de photographie, agence de voyages, atelier de couture et altérations, cordonnier.
C107.2	Boutique de téléphonie ou services de télécommunications, incluant la réparation de téléphones et d'ordinateurs.
C107.3	Buanderie.
C107.4	Services spécialisés pouvant nécessiter des espaces d'entreposage intérieurs et/ou une superficie de plancher plus élevés : encadrement, service de location de costumes ou articles similaires.
C107.5	Traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).

<b>Code d'usage</b>	<b>Description</b>
C107.6	Traiteur (avec consommation sur place ou au comptoir en usage secondaire).
C108	Boutiques et ateliers occupés par l'une des spécialités suivantes : teinturier, rembourreur, réparateur de petits appareils ménagers ou électroniques.
C109	Services médicaux et soins de santé : bureau de professionnels de la santé, clinique médicale.
C110.1	Salon de coiffure, barbier, salon d'esthétique, soins des ongles, soins des pieds, soins du visage, soins de la peau.
C110.2	Spa (intérieur ou extérieur).
C111	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C112.1	Bureau et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires ou d'associations ou organismes.
C112.2	Bureaux et services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.). Seules les activités administratives sont autorisées à l'intérieur d'un bâtiment, aucun stationnement ou remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service n'est permis.
C113.1	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans.
C113.2	Galeries d'art et d'artisanat.
C114	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques, services de toilettage.
C115	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement de la vente et service au détail).
C116.1	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tels que : musique, danse, artisanat, arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique).
C116.2	Écoles d'enseignement privé et centres de formation en croissance personnelle (excluant l'enseignement religieux).
C116.3	École de conduite.
C117	Services et activités reliés au transport en commun et transport collectif (terminus d'autobus, poste de taxi).
C118	Prêteur sur gages.

- b) Au quatrième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « C4 » (restauration), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

<b>Code d'usage</b>	<b>Description</b>
C401.1	Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non),

Code d'usage	Description
	soit les restaurants, bistros, brasseries, salles de jeux de société, comptoirs minute.
C401.2	Cafés.
C402.1	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto.
C402.2	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, excluant les établissements avec un service à l'auto.
C403	Bars laitiers.

- c) Au cinquième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « C5 » (divertissement), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
C501	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées (spécificités locales), et où le service de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C502.1	Centres de conditionnement physique. Accessoirement, les activités de restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisées pourvu qu'elles occupent un maximum de 25 % de la superficie de plancher.
C502.2	Commerces de récréation intérieure tels que les gymnases, centres d'escalade, aré纳斯, piscines, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard, centres d'amusement. Accessoirement, les activités de restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisées pourvu qu'elles occupent un maximum de 25 % de la superficie de plancher.
C503	Salles de réunion et salles de réception.
C504	Mini-golfs (intérieur ou extérieur).
C505.1	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), bars.
C505.2	Discothèques.
C506	Établissements exploitant l'érotisme (restaurant, bar, lave-auto, cinéma, spectacle).
C507	Microbrasseries, microdistilleries. Un minimum de 50 % de la superficie de plancher doit être occupée par des activités de restauration, incluant le service aux tables de repas préparés et

Code d'usage	Description
	consommés sur place. La consommation sur place de produits alcoolisés est autorisée. Un comptoir de vente des biens produits sur place est également autorisé.

5. L'article 2.2.3 existant intitulée « Groupe d'usage "industrie (I)" » est modifié, au troisième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « I3 » (industrie lourde), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
I301	Industries du béton préparé.
I302	Raffineries, terminaux, et autres activités connexes.
I303	Industries de produits pétroliers raffinés.
I304	Industries des métaux et produits métalliques.
I305	Centres de traitement de sols contaminés.
I306	Activités d'élimination et de traitement des déchets, matières résiduelles et recyclables, sites de compostage, dépôts de matériaux secs, incinérateurs et sites de récupération et d'entreposage de rebuts métalliques et pneus usagés (de nature privée).
I307	Abrogé.
I308	Activités portuaires, incluant les activités de logistique, transbordement, manutention, nettoyage, réparation et entretien de navires.
I309	Autres activités non spécifiquement identifiées aux classes d'usage I1 et I2 incluant les chenils ou autres activités similaires de gardiennage d'animaux.

6. L'article 2.2.4 existant intitulée « Groupe d'usage "public et communautaire (P)" » est modifié de la manière suivante :

- a) au deuxième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « P2 » (publique et communautaire), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
P201	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres hospitaliers, les hôpitaux, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (publics ou privés), les centres de réadaptation et les centres d'accueil.
P202	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, L.R.Q., c. S-4.1.1.
P203	Établissements d'enseignement et centres de formation.

Code d'usage	Description
P204.1	Services gouvernementaux et paragouvernementaux (avec services aux citoyens).
P204.2	Services gouvernementaux et paragouvernementaux (sans services aux citoyens).
P205	Services municipaux (hôtel de ville, centre culturel, centre communautaire, bibliothèque et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompiers).
P206	Maisons des jeunes.
P207	Kiosques d'information touristique.
P208	Stationnements publics.
P209	Lieux destinés au culte, à l'enseignement religieux ainsi que les cimetières et mausolées.

b) au troisième paragraphe du premier alinéa, dont font partie les codes d'usages de la classe « P3 » (utilité publique), par le remplacement du tableau existant par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
P301	Dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôts, ateliers et garages municipaux).
P302	Centres de dépôt de matières recyclables (écocentre) et accessoirement, des activités de tri sommaire des biens et matériaux déposés peuvent être exercées sur le site. Équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.
P303	Dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais.
P304	Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.
P305	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.

7. Les articles 2.2.5 et 2.2.6 suivants sont ajoutés à la section 2.2 existante intitulée « Classification des usages principaux » à la suite de l'article 2.2.4 existant :

« 2.2.5 : Groupe d'usage « Conservation (CS) »

Les classes d'usage du groupe « Conservation » sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « CS1 » (Préservation)**, les usages et activités reliés à la préservation d'espaces verts de grande dimension ou à la préservation d'aires protégées par des organismes autres que municipaux :



Code d'usage	Description
CS101	Parc-nature et espaces de conservation, incluant les activités d'interprétation du site.

#### 2.2.6 : Groupe d'usage « Grande emprise ou grande infrastructure publique (GE) »

Les classes d'usage du groupe « Grande emprise ou grande infrastructure publique » sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « GE1 » (Transport)**, les usages et activités reliés au transport portuaire, ferroviaire et aéroportuaire :

Code d'usage	Description
GE101	Activités portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires de transbordement, de manutention et d'entreposage en vue de transbordement de produits pétrochimiques.
GE102	Activités portuaires incluant les activités de logistique, transbordement, manutention, nettoyage, réparation et entretien de navires.
GE103	Infrastructures portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires.

2. Font partie de la **classe « GE2 » (Équipements de services publics)**, les usages et activités reliés aux grands équipements à l'usage des services publics :

Code d'usage	Description
GE201	Équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.
GE202	Centres de dépôt de matières recyclables (écocentre) et accessoirement, des activités de tri sommaire des biens et matériaux déposés peuvent être exercées sur le site.
GE203	Industries de transformation des matières organiques et recyclables, incluant la biométhanisation.
GE204	Activités d'élimination et de traitement des déchets, matières résiduelles et recyclables, sites de compostage, dépôts de matériaux secs, incinérateurs et sites de récupération et d'entreposage de rebuts métalliques et pneus.
GE205	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées et usines de filtration de l'eau potable.
GE206	Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.
GE207	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication. »

8. L'article 2.3.2.1 suivant intitulé « Usage(s) complémentaire(s) à un usage commercial dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur » est ajouté à la suite de l'article 2.3.2 existant :

« 2.3.2.1 Usage(s) complémentaire(s) à un usage commercial dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur

Un ou des usage(s) complémentaire(s) à un usage commercial principal est/sont autorisé(s) aux conditions suivantes :

1. Le terrain visé fait partie d'une zone où un guide d'aménagement est en vigueur;
2. L'usage complémentaire visé est autorisé à la grille des spécifications de la zone ainsi qu'au guide d'aménagement;
3. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du guide d'aménagement;
4. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du présent règlement, le cas échéant. »

- 9.** L'article 2.3.3.1 suivant intitulé « Usages complémentaires à un usage industriel dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur » est ajouté à la suite de l'article 2.3.2 existant :

« 2.3.3.1 Usages complémentaires à un usage industriel dans une zone où un guide d'aménagement est en vigueur

Un ou des usage(s) complémentaire(s) à un usage industriel principal est/sont autorisé(s) aux conditions suivantes :

1. Le terrain visé fait partie d'une zone où un guide d'aménagement est en vigueur;
2. L'usage complémentaire visé est autorisé à la grille des spécifications de la zone ainsi qu'au guide d'aménagement;
3. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du guide d'aménagement;
4. L'usage complémentaire visé respecte toutes les dispositions du présent règlement, le cas échéant. »

- 10.** L'article 2.6.3 intitulé « Identification des zones » est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas existants par les deuxième et troisième alinéas suivant :

« H : Résidentielle  
C : Commerciale  
CS : Conservation  
CV : Centre-ville  
GE : Grande emprise ou grande infrastructure publique  
I : Industrielle  
P : Public

Toute zone est identifiée par une ou deux lettre(s) suivie(s) de deux chiffres séparés par un point (.), par exemple « H.01 » ou « CV.01 ». »

- 11.** L'article 3.1.8.1 suivant intitulé « Dispositions relatives à une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément » est ajouté à la suite de l'article 3.1.8 existant :

« 3.1.8.1 Dispositions relatives à une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément



Une construction hors toit donnant accès à une aire d'agrément de type « toiture végétalisée » ou « terrasse » est autorisée, sur un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. La construction hors toit peut dépasser d'un maximum de 2 mètres la hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications;
2. La construction hors toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 2 fois la hauteur de la construction hors toit par rapport au mur de tout plan de façade du bâtiment adjacent à une rue;
3. La construction hors toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 1 fois la hauteur de la construction hors toit par rapport au mur du plan de façade arrière du bâtiment, qu'il soit adjacent ou non à une ruelle;
4. La construction hors toit doit respecter un retrait minimal de 1 mètre par rapport aux plans de façades latérales non adjacents à une rue;
5. La construction hors toit doit être accessible par l'intérieur du bâtiment principal;
6. La construction hors toit doit être accessible universellement;
7. Les articles 3.3.4 et 3.3.6 du présent règlement relativement au type et au nombre de matériaux de parement extérieur pour les murs s'appliquent.
  - a) Dans le cas d'une nouvelle construction, les murs d'une construction hors toit sont revêtus des mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal;
  - b) Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, les murs d'une construction hors toit sont revêtus des mêmes matériaux de revêtement extérieur que la partie agrandie du bâtiment principal;
  - c) Dans le cas d'une construction existante, les murs d'une construction hors toit sont revêtus de matériaux d'une qualité identique ou supérieure à ceux du bâtiment principal;

Les dispositions particulières aux constructions hors toit de type « terrasse » prescrites à la section 4.5 du présent règlement s'ajoutent aux dispositions du présent article. »

- 12.** L'article 3.2.4 existant intitulé « Marge de recul avant : règle d'insertion » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant à la suite du premier alinéa existant :

« Le présent article ne s'applique pas aux projets de nouvelles constructions et d'agrandissement en cour avant de bâtiments existants situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway, tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement. »

- 13.** L'article 3.3.5 existant intitulé « Matériaux de parement extérieur autorisés pour les toits » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant à la suite du premier alinéa existant :

« Une toiture végétalisée doit être réalisée conformément aux dispositions *du Règlement de construction* portant le numéro 60-2016. »

- 14.** L'article 3.3.12 existant intitulé « Revêtement de toiture » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant à la suite du premier alinéa existant :

« Une toiture végétalisée doit être réalisée conformément aux dispositions du Règlement de construction portant le numéro 60-2016. »

- 15.** L'article 3.3.14 existant intitulé « Espace libre par logement » est remplacé par l'article 3.3.14 suivant :

« 3.3.14 Aire d'agrément minimale par logement

Un bâtiment composé d'au moins deux logements doit être pourvu d'un espace libre d'une superficie minimale de 4 mètres carrés par logement.

Un espace libre requis aux fins du présent article peut être un espace privé ou collectif comme un balcon, une galerie, une loggia, un espace aménagé sur le terrain ou une construction hors toit de type « terrasse ».

Sont considérés dans la superficie totale des aires d'agrément à fournir :

1. Les balcons, balcons en alcôve, loggias et terrasses privés d'une profondeur égale ou supérieure à 1,80 m et d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup>;
2. Un toit végétalisé aménagé et accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble;
3. Une construction hors toit de type « terrasse » aménagée et accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble;
4. Un espace au sol végétalisé ou autrement paysager situé sur le même terrain que le bâtiment principal accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble et qui répond à l'ensemble des caractéristiques suivantes :
  - a) La superficie de l'espace est d'au moins 10 m<sup>2</sup>;
  - b) L'espace est aménagé de sorte qu'il est possible de s'y asseoir ou d'y marcher et favorise la détente;
  - c) L'espace n'est pas un îlot paysager ou une bande de verdure situé dans une aire de stationnement, en bordure de celle-ci ou le long d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation;
  - d) L'espace est situé à une distance de plus de 5 m d'un enclos à déchets;
5. Une aire de jeux pour enfants située sur le même terrain que le bâtiment principal et accessible à tous les résidents de l'immeuble;
6. Une aire d'exercice pour adulte située sur le même terrain que le bâtiment principal et accessible à tous les résidents de l'immeuble;
7. Une piscine extérieure située sur le même terrain que le bâtiment principal et accessible universellement à tous les résidents de l'immeuble. »

- 16.** L'article 6.1.4 existant intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis » est modifié au quatrième alinéa par l'ajout des tableaux suivants à la suite du tableau indiquant le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le groupe « Public et communautaire » existant :

« Groupe « Conservation »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
CS1	Aucun

Groupe « Grande emprise ou grande infrastructure publique »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
GE1	Aucun
GE2	1 case par 200 mètres carrés »

- 17.** L'article 6.1.7 existant intitulé « Dispositions particulières » est abrogé.
- 18.** L'article 6.2.2 existant intitulé « Localisation des espaces de stationnement » est modifié par l'abrogation du cinquième alinéa existant.
- 19.** L'article 6.4.4 existant intitulé « Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation » est modifié par le remplacement du troisième alinéa existant par le troisième alinéa suivant :
- « Aux fins d'application du chapitre 8.1 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Montréal-Est* portant le numéro 115-2024, le stationnement d'un véhicule est prohibé dans les cours avant des terrains situés dans les zones CV.01, CV.02, CV.05, CV.06 et H.05. »
- 20.** L'article 6.5.1 existant intitulé « Obligation de fournir les installations électriques permettant la mise en place d'une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 » est modifié par le remplacement du premier alinéa existant par le premier alinéa suivant :
- « La présente section s'applique à tout nouveau bâtiment comprenant des logements. »
- 21.** L'article 6.7 existant intitulé « Localisation et aménagement des espaces de chargement et de déchargement » est modifié par le remplacement du premier alinéa existant par le premier alinéa suivant :
- « Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés dans les cours latérales et arrière. Nonobstant ce qui précède, les espaces de chargement et de déchargement sont prohibés dans toutes les cours des terrains situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway, tel qu'identifié à l'annexe E du présent règlement. »
- 22.** La section 8.11 suivante intitulée « Dispositions relatives aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway » est créée à la suite de l'article 8.10.4 existant intitulé « Aménagement d'une bande boisée ».

- 23.** Les articles 8.11.1 à 8.11.12 suivants sont créés et ajoutés à la section « 8.11 Dispositions relatives aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway » nouvellement créée :

« 8.11.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway (57-2016) identifiée à l'annexe E du présent règlement.

8.11.2 Dispositions non applicables aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux immeubles situés dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway.

En cas d'incompatibilité entre une disposition de la présente section et une autre disposition du présent règlement ou du *Règlement de lotissement* portant le numéro 59-2016, celle de la présente section prévaut.

8.11.3 Interventions assujetties

Les interventions assujetties à la présente section sont les suivantes :

1. Toute intervention sur une construction, un ouvrage, un terrain, ou sur une partie de ceux-ci;
2. L'occupation et l'utilisation d'une construction, d'un terrain, ou d'une partie de ceux-ci, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

Aux fins de la présente section, la construction, la rénovation, l'agrandissement, la reconstruction, la démolition ou le déplacement d'une construction de même que toute intervention relative à l'aménagement du terrain et à l'aménagement paysager sont considérés comme des interventions.

L'exigence de conformité à la présente section s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

8.11.4 Délimitation des cours, des marges et de la façade avant d'un bâtiment principal

Pour chaque terrain, la cour avant est établie à partir de la façade avant du bâtiment principal ayant front sur la rue, selon les spécifications suivantes :

1. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à l'avenue Broadway se trouve sur l'avenue Broadway;
2. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain adjacent à la rue Notre-Dame Est se trouve sur la rue Notre-Dame Est;
3. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle adjacent à l'avenue Broadway et à la rue Notre-Dame Est se trouve sur l'avenue Broadway. Les entrées des divers occupants peuvent être situées sur l'une ou l'autre de ces deux rues, tant qu'au moins une des entrées principales du bâtiment est située sur l'avenue Broadway;
4. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle adjacent à l'avenue Broadway et à toute autre rue se trouve sur l'avenue Broadway;

5. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle adjacent la rue Notre-Dame Est et à toute autre rue se trouve sur la rue Notre-Dame Est;
6. La façade principale d'un bâtiment situé sur un terrain qui n'est ni adjacent à l'avenue Broadway ni adjacent à la rue Notre-Dame Est se trouve sur la rue sur laquelle il a front. Dans le cas d'un terrain d'angle, la façade principale peut se trouver sur l'une ou l'autre des rues adjacentes au terrain.

#### 8.11.5 Mode d'implantation et marge minimale pour une ligne de terrain adjacente à une ruelle

L'implantation au sol de tout projet de construction d'un nouveau bâtiment principal par rapport aux constructions adjacentes doit être implantée en mode contigu, tel que défini au *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un terrain est adjacent à une ruelle, le bâtiment doit respecter une marge minimale de 2 mètres sur toute la longueur de ladite ruelle.

#### 8.11.6 Marge de recul avant et alignement des façades adjacentes à une rue

Toute nouvelle construction et tout agrandissement en cour avant d'un bâtiment existant doit respecter la marge avant minimale et maximale prescrite à la grille des spécifications, et ce, même si une construction existante est érigée sur le terrain adjacent et que cette construction n'est pas conforme à la marge avant minimale et maximale prescrite à la grille des spécifications.

Lorsqu'un bâtiment existant ou en construction respecte la marge avant minimale et maximale prescrite à la grille des spécifications, le bâtiment ou l'agrandissement en cour avant qui lui sera contigu doit être implanté avec une marge avant présentant une variance d'au-moins 0,15 mètre du côté du mur mitoyen, et ce, sur un plan de façade d'au moins 5 mètres.

L'implantation d'un bâtiment ayant un frontage sur rue de plus de 10 mètres doit prévoir des décrochés sous forme d'avancées et de retraits à intervalles réguliers pour l'ensemble de ses façades adjacentes à une rue.

#### 8.11.7 Usage mixte

Les grilles de spécifications des zones CV.01, CV.02, CV.05 et CV.06 prescrivent qu'un bâtiment principal accueillera des usages mixtes résidentiels et commerciaux.

Les usages commerciaux sont exigibles au rez-de-chaussée sur une superficie minimale de plancher de 75 %. La superficie résiduelle est réservée aux aires communes et opérationnelles du bâtiment (entrée distincte pour les logements, couloirs, cages d'escaliers, ascenseurs, etc.).

Les deuxième et troisième étages peuvent être occupés par des logements ou par un ou des usages du groupe « Commerce » tels qu'autorisés à la grille des spécifications de la zone. Toutefois, lorsqu'un local commercial est aménagé sur un de ces étages, aucun logement ne peut être aménagé sur ce même étage. Les logements doivent être accessibles par une entrée distincte à celle des commerces.

À compter du quatrième étage, les étages doivent être occupés par des logements.

Les usages commerciaux spécifiquement permis pour chacune des zones sont indiqués à la grille des spécifications et priment sur les usages permis en vertu de l'article 2.1.4 du présent règlement. Les dispositions de l'article 2.1.4 non incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent pour les zones CV.01, CV.02, CV.05 et CV.06.

### 8.11.8 Usage multiple

Les grilles de spécifications des zones CV.03 et CV.04 indiquent qu'un bâtiment principal peut accueillir plusieurs usages.

Dans un bâtiment où sont exercés deux usages principaux ou plus, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte et être localisés aux étages supérieurs du bâtiment, alors que les usages commerciaux doivent être situés aux étages inférieurs du bâtiment. Toutefois, lorsqu'un local commercial est aménagé sur un étage, aucun logement ne peut être aménagé sur ce même étage.

Les usages spécifiquement permis pour cette zone sont indiqués à la grille des spécifications. Les dispositions de l'article 2.1.5 s'appliquent en plus des dispositions particulières prévues au présent article.

### 8.11.9 Normes architecturales

Les interventions assujetties à la présente section doivent présenter les caractéristiques architecturales suivantes :

#### 1. Basilaire et surhauteur

Les bâtiments de plus de quatre étages doivent comprendre un basilaire formé par les quatre premiers étages du bâtiment. Le cinquième étage et les suivants doivent être en surhauteur et respecter les retraits suivants :

- a) Tout plan de façade non mitoyen ayant une exposition plein sud ou sud-est : minimum 5 mètres;
- b) Tout plan de façade non mitoyen n'ayant pas une exposition plein sud ou sud-est : minimum 1,5 mètres.

Le dégagement ainsi obtenu peut notamment être utilisé pour accommoder des aires d'agrément, des constructions hors toit de type « terrasse » et des toitures végétalisées.

#### 2. Hauteur d'étage du rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée des bâtiments comporte une hauteur d'étage d'au moins 140 % et d'au plus 200 % de la hauteur des autres étages du bâtiment.

Afin d'assurer une uniformité visuelle et fonctionnelle, la hauteur d'étage du rez-de-chaussée des bâtiments contigus ne peut avoir une différence de hauteur de plus de 0,5 mètre avec les bâtiments adjacents.

#### 3. Ouvertures du rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée des bâtiments longeant l'avenue Broadway et la rue Notre-Dame Est est fenestré sur au moins 60 % de la superficie de chacune des façades adjacentes à une rue.

Chaque local commercial du rez-de-chaussée doit avoir une entrée distincte donnant sur une rue.

#### 4. Matériaux de revêtement autorisés pour les murs

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les murs d'un bâtiment principal :

- a) Les fenêtres et murs rideaux en verre avec cadrage métallique;
- b) La pierre ou pierre reconstituée;



- c) La brique;
- d) Les panneaux de maçonnerie architecturale.

Nonobstant ce qui précède, le crépis et les panneaux métalliques peints en usine peuvent être utilisés comme matériaux d'accent.

#### 5. Proportion de matériaux de revêtement extérieur

Tout bâtiment existant dont le parement extérieur est visé par des travaux de remplacement de ce dernier sur une façade adjacente à une rue doit être recouvert d'un des matériaux autorisés au présent article.

Le traitement d'une façade adjacente à une rue doit se prolonger, dans la continuité, sur les façades latérales sur une longueur minimale de 5 mètres.

#### 6. Couleur des matériaux

Tout bâtiment principal doit avoir une couleur d'accent, qui doit être utilisée pour la mise en valeur de certains détails architecturaux. L'utilisation de couleurs fluorescentes est prohibée.

Un bâtiment ne peut avoir les mêmes couleurs que les bâtiments qui lui sont contigus. Des variations dans les tons sont toutefois acceptées : par exemple, un bâtiment de couleur gris moyen pourrait être contigu à un bâtiment de couleur gris pâle et à un bâtiment de couleur gris foncé.

#### 7. Balcons en alcôve et loggias

Seuls les balcons en alcôve, les loggias et les constructions hors toit de type « terrasse » sont autorisés comme aire d'agrément privée pour un nouveau bâtiment.

Les balcons en alcôve et les loggias doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Ils doivent faire corps avec le bâtiment principal;
- b) Les balcons en alcôve et les loggias peuvent être en saillie sur une distance maximale de 0,5 m à partir du ou des plans de façade du bâtiment sur lesquels ils se trouvent;
- c) La conception de ces espaces doit faire partie intégrante du traitement architectural du bâtiment.

Les balcons et les galeries en porte-à-faux sont prohibés.

#### 8. Mise en relief des façades des bâtiments de quatre étages et plus

Le traitement par façade de l'architecture des bâtiments de quatre étages et plus doit inclure au moins trois des éléments de mise en relief suivants :

- |                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| a) allège sous les fenêtres; | h) imposte;                         |
| b) avant-corps;              | i) jambe harpée;                    |
| c) bandeau;                  | j) linteau;                         |
| d) bouchardage;              | k) oriel/fenêtre en encorbellement; |
| e) chaîne d'angle;           | l) pignon à redents;                |
| f) chambranle;               | m) pilastre;                        |
| g) corniche;                 | n) porche « dans l'œuvre ».         |

Les définitions et les images des éléments architecturaux listés ci-dessus sont présentés à l'annexe F du présent règlement intitulée « Annexe F – Extrait du petit lexique illustré de l'architecture montréalaise ».

### 8.11.10 Verdissement minimal requis

Les dispositions de l'article 5.1.5 non incompatibles avec les dispositions du présent article s'appliquent pour les zones CV.01, CV.02, CV.03, CV.04, CV.05 et CV.06.

Le nombre d'arbres à conserver ou à planter sur un terrain situé dans une zone « Centre-ville (CV) » est établi en fonction du tableau ci-dessous et des notes qui l'accompagnent.

Zones	Nombre d'arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter	
CV.01 CV.02 CV.03	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue <sup>(1),(2),(3)</sup> :	1/10 m linéaire
CV.04 CV.05		Nombre minimal en cour avant :
CV.06	Total – Nombre minimal :	3

<sup>(1)</sup> Ne s'applique pas lorsque la profondeur de la cour adjacente à la rue est de moins de 2 mètres. Dans ce cas, les plantations d'arbres exigées doivent être remplacées par la plantation d'arbustes ou de végétaux.

<sup>(2)</sup> Afin de ne pas nuire à la croissance des arbres existants, lorsque des arbres d'alignement sont plantés dans l'emprise publique de la rue vis-à-vis le prolongement imaginaire des limites de lot d'un terrain visé par une nouvelle construction, ces arbres peuvent être considérés dans le calcul du nombre d'arbres à conserver ou à planter s'ils sont en bonne santé et s'ils correspondent aux dimensions minimales indiquées à l'article 5.1.5.

<sup>(3)</sup> Advenant le cas où les cours ne permettent pas la plantation d'arbres pour des raisons techniques pouvant être démontrées par le propriétaire et validées par le fonctionnaire désigné, chaque arbre ne pouvant être planté pourrait, sous l'approbation du fonctionnaire désigné, être remplacé par quatre arbustes d'une largeur minimale de 0,6 mètre et d'une hauteur minimale de 1 mètre à maturité.

Tout arbre ou arbuste faisant l'objet d'un aménagement paysager relatif à la construction d'un nouveau bâtiment ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant doit être entretenu afin d'assurer sa croissance et sa santé. Tout arbre dont l'abattage est autorisé en vertu du présent règlement doit être remplacé dans un délai de 6 mois suivant son abattage. Tout arbuste mort doit être remplacé par un arbuste de calibre similaire dans un délai de 6 mois suivant sa mort.

### 8.11.11 Dispositions particulières relatives au stationnement hors rue pour les zones centre-ville (CV)

#### 1. Nombre minimal de cases de stationnement

Pour toutes les zones dont le sigle alphanumérique débute par le préfixe « CV » et aux fins de déterminer le nombre de cases de stationnement requis pour un immeuble, le nombre de cases de stationnement minimal suivant s'applique dans les zones du centre-ville :

Groupe d'usage	Nombre minimal de cases de stationnement requis
Habitation	0,5 case/logement <sup>(1)</sup>
Commercial	Le nombre de cases à fournir est établi à l'article 6.1.4 du présent règlement. <sup>(2)</sup>
Public et communautaire	Le nombre de cases à fournir est établi à l'article 6.1.4 du présent règlement.

- (1) La réduction du nombre de cases de stationnement à fournir ne peut avoir pour effet de soustraire un propriétaire à l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement pour personnes handicapées qui aurait été requis si le nombre minimal de cases de stationnement à fournir avait été d'une case par logement.
- (2) Les usages compris dans les classes d'usages C1, C4 ainsi que l'usage C507 sont dispensés de l'obligation de prévoir des cases de stationnement hors rue.

## 2. Nombre minimal de cases de stationnement pour vélos

Pour toutes les zones dont le sigle alphanumérique débute par le préfixe « CV » et aux fins de déterminer le nombre de cases de stationnement requis pour un immeuble, le nombre de cases de stationnement minimal à fournir pour les vélos est établi en fonction des ratios de stationnement indiqués à l'article 6.1.4 du présent règlement.

## 3. Aménagement d'espaces de stationnement souterrains sur un terrain différent de celui où est construit le bâtiment

Pour toutes les zones comprises dans l'aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway tel qu'illustré à l'annexe E du présent règlement, des cases de stationnement souterraines peuvent se trouver sur un autre terrain que celui où se situe le bâtiment principal, si l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

- a) L'espace de stationnement est mutualisé;
- b) L'aménagement de l'espace de stationnement souterrain est continu entre les immeubles;
- c) Les limites du stationnement ne sont pas déterminées par le prolongement imaginaire des limites de terrains dans le sol;
- d) La mutualisation des espaces de stationnement fait l'objet d'une entente entre les propriétaires des immeubles.

## 4. Accès à un espace de stationnement pour les zones CV.02, CV.05 et CV.06

Nonobstant le quatrième alinéa de l'article 6.2.2 du présent règlement, l'entrée d'un stationnement peut être accessible par une ruelle pour un terrain situé dans les zones CV.02, CV.05 ou CV.06 si aucune entrée charretière existante sur Broadway n'est aménagée.

## 5. Prévalence d'un espace de stationnement souterrain dans les zones CV

Dans les zones centre-ville (CV), les stationnements sont prohibés en cour avant. Tout espace de stationnement de plus de quatre cases doit être souterrain, à moins que le bâtiment ne soit occupé par un usage du groupe « Public et communautaire (P) ». »

### 8.11.12 Dispositions particulières relatives à la gestion des matières résiduelles

Un bâtiment comprenant plus de 11 logements de même qu'un établissement ayant une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> où sont préparés ou consommés des aliments doivent être munis d'un local d'entreposage des matières résiduelles aménagé à l'intérieur du bâtiment principal conformément aux dispositions prévues au *Règlement de construction* portant le numéro 60-2016.

Advenant le cas où un bâtiment abrite plusieurs usages, les volumes prescrits au *Règlement sur les collectes de matières résiduelles* portant le numéro 72-2018 sont cumulatifs.

Le local d'entreposage des matières résiduelles doit être uniquement accessible aux occupants de l'immeuble.

Dans un bâtiment mixte ou comprenant plusieurs commerces, le local d'entreposage des matières résiduelles peut être mutualisé s'il permet de contenir l'ensemble des volumes de matières résiduelles exigés en vertu du *Règlement sur les collectes de matières résiduelles* portant le numéro 72-2018.

24. L'annexe A existante intitulée « Plan de zonage » est remplacée par l'Annexe A du présent règlement également intitulée « Plan de zonage ».
25. L'annexe B existante intitulée « Grille des spécifications » est remplacée par l'Annexe B du présent règlement également intitulée « Grille des spécifications ».
26. Les annexes C et D présentées en annexes du présent règlement respectivement intitulées « Annexe E – Aire d'application du Plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville/avenue Broadway » et « Annexe F – Extrait du petit lexique de l'architecture montréalaise » sont ajoutées à la suite de l'annexe D existante intitulée « Annexe D – Mosaïque de milieux naturels ».
27. Les annexes font partie intégrante du présent règlement.
28. La table des matières existante est mise à jour pour y refléter les modifications et ajouts prévus au présent règlement.
29. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Anne St-Laurent, mairesse

---

Olivier Pelletier, greffier