

Avis public



PROMULGATION RÈGLEMENTS RCA24 17404 ET RCA24 17405

AVIS est par les présentes donné que les règlements ci-après décrits ont été adoptés par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, à sa séance ordinaire du 3 février 2025 sont réputés conformes au plan d'urbanisme et sont entrés en vigueur le 11 mars 2025 :

RCA24 17404 :

Règlement de lotissement remplaçant le *Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (R.R.V.M., c.O-1)

RCA24 17405 :

Règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA22 17368) et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (RCA22 17379) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.

Le présent avis ainsi que les règlements sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 13 mars 2025.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Vu les articles 115, 116, 119 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du 3 février 2025, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

« corridor riverain » : bande de terre bordant les lacs et les cours d'eau qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et dont la largeur est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier mesurée horizontalement;

« emprise d'un service public » : terrain destiné à être utilisé par une entreprise de services publics;

« lot » : un immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (RLRQ, chapitre C-1);

« lot constructible » : un lot distinct pouvant faire l'objet de la délivrance d'un permis de construction eu égard aux règlements applicables et conformes aux dispositions normatives de superficie et de dimensions du présent règlement ou étant un lot dérogatoire protégé par des droits acquis;

« lot distinct » : un numéro de lot entier identifié, dans le territoire non rénové, comme lot originaire, lot de subdivision ou lot de resubdivisions et tout numéro de lot dans un territoire rénové, à l'exception du numéro de plan cadastral complémentaire;

« lot transitoire » : lot non conforme au présent règlement et créé à titre temporaire uniquement dans le but d'être fusionné à un lot contigu appartenant à un propriétaire différent;

« numéro de plan cadastral complémentaire » : un identifiant commençant par le préfixe « PC » suivi d'un nombre constitué de cinq chiffres permettant d'associer au plan du Cadastre du Québec, les lots de cadastre vertical qui sont représentés sur le plan de cadastre complémentaire;

« opération cadastrale » : une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec;

« 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.

2. L'application du présent règlement est confiée à la personne à la tête de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité de l'arrondissement ou à toute personne désignée par elle.

CHAPITRE II

DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Le permis de lotissement est délivré au propriétaire si la demande est complète et conforme à toutes les exigences prévues au présent règlement.

4. Lorsque le requérant est avisé par l'autorité compétente que sa demande de permis est incomplète ou non conforme au présent règlement, il doit la rendre complète et conforme dans un délai de 60 jours de la réception d'un avis à cet effet.

À défaut, l'autorité compétente refuse la demande, ferme le dossier et en avise le requérant.

SECTION II

OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

5. Il est interdit d'effectuer une demande d'opération cadastrale sans que le propriétaire du terrain n'ait obtenu un permis de lotissement autorisant cette opération cadastrale conformément au présent règlement.

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

6. Malgré l'article 5, un permis de lotissement n'est pas requis pour :

- 1° une opération cadastrale relative à une copropriété divise verticale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, autre que la création du numéro de plan cadastral complémentaire;
- 2° une opération cadastrale de correction, soit une opération cadastrale visant à corriger l'un des éléments du plan cadastral pourvu que la numérotation du ou des lots ne soit pas modifiée ou qu'une telle modification soit faite directement par l'autorité responsable du cadastre notamment une opération cadastrale visant à corriger le plan de cadastre du Québec en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

7. La demande de permis de lotissement doit être formulée par le propriétaire ou son mandataire.

Cette demande doit :

- 1° être présentée au moyen du formulaire rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé;
- 2° être conforme au présent règlement;
- 3° être accompagnée du paiement du montant fixé au règlement sur les tarifs en vigueur.

SECTION III

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

8. Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'ils sont différents du propriétaire;
- 2° l'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble visée par la demande;

- 3° les plans de l'opération cadastrale en format numérique PDF (Adobe) signés par le propriétaire. Ces plans doivent contenir toutes les informations requises et doivent être présentés de façon à répondre aux exigences du ministère. Ces plans doivent aussi être fournis sous format électronique géo référencée Québec MTM zone 8 NAD 83 sous format DXF, à une échelle de 1 : 2000 ou à une plus grande échelle;
- 4° dans le cas d'un projet visant un terrain déjà bâti :
 - a) un certificat de localisation;
 - b) lorsque le bâtiment est assujéti à la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1), une attestation signée par un expert en la matière attestant que le projet de lotissement ne rend pas le bâtiment non conforme au règlement de construction (11-018);
- 5° dans le cas d'un projet qui comporte une cession de terrain à des fins de rue, de ruelle ou de parc :
 - a) un certificat de localisation ou un plan et description technique du terrain à céder;
 - b) une attestation notariée certifiant que le propriétaire est le seul propriétaire du terrain à céder et que ce terrain est libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels;
 - c) le cas échéant, une copie du formulaire d'engagement à cession signé par le propriétaire ou une copie d'une entente relative à la cession d'un terrain hors du site de la demande de permis;
 - d) une étude de caractérisation du terrain signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 permettant de déterminer le degré de contamination de celui-ci, cette étude devant satisfaire aux exigences du guide élaboré en vertu de l'article 31.66 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- 6° dans le cas d'un projet comportant un terrain inscrit à la liste des terrains contaminés sur le territoire de la Ville, constituée en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q-2, r. 37), un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
- 7° lorsque le projet doit faire l'objet d'une entente en vertu du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013), un document, aux termes duquel le propriétaire et la Ville ont conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- 8° un certificat de localisation montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
- 9° dans le cas d'un projet qui vise un lot constructible, un plan présentant une implantation potentielle de bâtiment à construire conforme à la réglementation en vigueur.

Tout document qui doit être signé par le propriétaire doit l'être par le propriétaire inscrit au registre foncier du Bureau de la publicité des droits ou par son représentant dûment mandaté.

Tout document requis doit :

- 1° être à l'échelle;

- 2° employer, le cas échéant, des unités de mesure respectant le Système international d'unités (SI);
- 3° indiquer le nom et les coordonnées complètes du concepteur;
- 4° indiquer le nord;
- 5° être fourni en format électronique (PDF).

Les documents fournis en application du présent règlement demeurent la propriété de la Ville de Montréal.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

SECTION I

NORMES RELATIVES AUX LOTS

9. Tout projet d'opération cadastrale doit respecter les conditions suivantes :

- 1° il doit former des lots constructibles;
- 2° dans le cas de la modification d'un lot déjà bâti, les bâtiments et l'occupation du lot doivent demeurer conformes à la réglementation applicable;
- 3° dans le cas de la modification d'un lot déjà bâti, la modification ne doit pas accentuer une dérogation à la loi et aux règlements applicables;
- 4° il doit créer des lots adjacents à une rue publique;
- 5° l'opération cadastrale doit permettre une intégration de tout service municipal d'égout et d'aqueduc prévu conformément au Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030).

10. Un projet de lotissement ayant pour effet de créer un lot constructible doit prévoir que le lot ainsi créé ait les dimensions et superficie suivantes :

- 1° une largeur égale ou supérieure à 5 mètres dans sa partie donnant sur une rue;
- 2° une largeur suffisante pour que la construction puisse s'y faire conformément aux règlements applicables;
- 3° une profondeur égale ou supérieure à 22 mètres calculée perpendiculairement à partir de la limite de l'emprise d'une rue.

11. Malgré le paragraphe 3 de l'article 10, une profondeur égale ou supérieure à 45 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, est exigée pour tout lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain et adjacent à un cours d'eau.

Malgré le premier alinéa, dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construit au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, notamment une falaise et une voie ferrée.

Malgré le premier alinéa, dans les cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

SECTION II

NORMES RELATIVES AUX RUES ET RUELLES

12. Les rues et ruelles prévues dans un projet d'opération cadastrale doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° l'emprise d'une nouvelle rue ou ruelle doit concorder avec celles déjà cadastrées;
- 2° le cas échéant, le tracé d'une nouvelle rue ou ruelle doit concorder avec celles existantes et projetées identifiées au plan d'urbanisme.

13. L'emprise d'une nouvelle route, d'un chemin, d'une rue ou toute voie de circulation automobile prévue dans un projet d'opération cadastrale doit être localisée à une distance minimale de 45 mètres d'un cours d'eau. Cette distance se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré le premier alinéa, la distance minimale peut être réduite à :

- 1° 20 mètres lorsque l'espace compris entre toute route, tout chemin, toute rue ou toute autre voie de circulation automobile et le cours d'eau est zoné à des fins de parc;
- 2° 15 mètres lorsqu'une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le cours d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne doit en aucun temps empiéter sur la bande riveraine de 15 m;
- 3° 15 mètres lorsque la route est perpendiculaire au cours d'eau, mais ne le traverse pas;
- 4° toute autre distance inférieure à 45 mètres lorsqu'elle est imposée par une contrainte telle qu'une voie ferrée ou une falaise dans un secteur présentant des contraintes physiques particulières.

SECTION III

EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES DE LOTISSEMENT

14. Malgré la section I du présent chapitre, un permis de lotissement peut être délivré pour une opération cadastrale qui vise :

- 1° la création d'un lot destiné à implanter un équipement, une infrastructure ou une construction d'un service public, y compris un bâtiment, dans la mesure où ce bâtiment n'abrite que des équipements et ne contient aucune installation sanitaire;
- 2° la création d'un lot devant être versé au domaine public ou destiné à aménager une emprise d'un service public;
- 3° la création d'un lot devant être retiré du domaine public;
- 4° le morcellement d'un lot dans la mesure où le lot formé est destiné à être intégré à un lot voisin constructible dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente dans un délai maximum de 3 mois pour l'officialisation de la seconde opération cadastrale. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction;
- 5° l'identification d'un résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation en vertu du Code civil du Québec et qui, immédiatement avant cette acquisition, était conforme au présent règlement;
- 6° la création de lots destinés à l'établissement d'une copropriété divise horizontale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec;
- 7° la création d'un lot requise à des fins municipales ou publiques destinée à

aménager un parc, un terrain de jeu, un sentier, une piste multifonctionnelle ou un espace naturel.

SECTION IV

CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

15. Lorsqu'un projet d'opération cadastrale comprend des rues ou ruelles, ces dernières deviennent publiques par le seul fait de l'approbation du projet, sans indemnité, le tout conformément à l'article 190 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Un tel projet ne peut être approuvé que si l'espace occupé par ces rues ou ruelles est libre d'hypothèques, de charges ou de droits réels.

Les terrains occupés par les rues ou ruelles doivent avoir un degré de contamination inférieure aux normes prévues dans la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et ses règlements pour l'usage prescrit, à moins que des travaux correctifs sont réalisés par le propriétaire, à ses frais, conformément aux dispositions du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013), et que ces travaux sont de nature à rendre le terrain propre à la construction d'une rue ou d'une ruelle.

16. S'il y a lieu, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le propriétaire doit s'engager à céder un terrain ou doit acquitter le paiement pour fin de parcs conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

17. S'il y a lieu, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le conseil d'arrondissement et le propriétaire du terrain doivent avoir conclu une entente conformément au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

18. S'il y a lieu, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le projet doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379).

CHAPITRE IV

DROITS ACQUIS

19. Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° au moment où le plan du lot a été déposé au ministre responsable du cadastre, le lot était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur;
- 2° le lot correspond à un des cas prévus aux articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

20. Une opération cadastrale ayant pour effet de modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis peut être approuvée si :

- 1° cette opération a pour effet de rendre ce lot conforme au présent règlement;
- 2° sans rendre ce lot conforme au présent règlement quant aux exigences de dimensions, cette opération satisfait aux conditions suivantes :
 - a) la modification ne doit pas rendre dérogatoire au présent règlement, une dimension ou une superficie qui y est conforme;
 - b) la modification ne doit pas rendre un immeuble adjacent dérogatoire au présent règlement, à un règlement de construction ou à un règlement d'urbanisme;
 - c) la modification ne doit pas accentuer une dérogation au présent règlement, à un règlement de construction ou d'urbanisme.

CHAPITRE V

PERMIS DE CONSTRUCTION

21. Aucun permis pour la construction d'un bâtiment principal ne peut être accordé à moins qu'il ne respecte les conditions suivantes :

- 1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction avec ses dépendances doit former un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2° les services publics d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou leur installation doit être autorisée;
- 3° le terrain sur lequel doit être érigée une construction doit être adjacent à une rue publique.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

22. Un projet d'opération cadastrale doit être déposé au ministre responsable du cadastre dans les six mois suivant la délivrance du permis de lotissement.

Le défaut de déposer le projet dans le délai prescrit rend nul le permis de lotissement.

23. Quiconque contrevient à une disposition du 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 675 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour toute récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 350 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

24. Le présent règlement remplace le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) à l'égard du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

GDD : 1246290020

Ce règlement est entré en vigueur le 11 mars 2025 et a été publié sur le site internet de l'arrondissement CDN-NDG le 13 mars 2025.

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

RCA24 17405 **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) ET LE RÈGLEMENT SUR LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION (RCA22 17368) AFIN DE SIMPLIFIER L'APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION DISCRÉTIONNAIRE ET REHAUSSER LES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE.**

Vu les articles 113, 119, 120, 122 et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du 3 février 2025, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 5 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) est modifié par :

1° l'insertion, après la définition de « aire de détente », de la définition suivante :

« « aire de jeux accessoire » : aire aménagée et conçue pour les activités scolaires et récréatives des élèves, ainsi que pour le jeu et le divertissement des enfants; »;

2° l'insertion, après la définition de « galerie », de la définition suivante :

« « gazon synthétique » : une surface composée de matériaux synthétiques imitant un couvre-sol végétal; »;

3° l'insertion, après la définition de « service au volant », des définitions suivantes :

« « surface minéralisée » : une surface composée d'une matière minérale, perméable ou imperméable, telle que de l'asphalte, du gravier, du béton ou du pavé;

« surface végétalisée » : une surface composée d'une aire de plantation ou d'un couvre sol végétal; ».

2. Le deuxième alinéa de l'article 5.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Aux fins du présent article, l'entrée principale est habituellement dotée d'une adresse civique, signalée par des saillies et dotée d'une architecture développée. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 7.2, de l'article suivant :

« **7.3** Sauf dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel identifiée à l'annexe A.2, il est interdit d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un terrain. ».

4. L'article 21.1 de ce règlement est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Toutefois dans une zone où la hauteur en mètre maximale autorisée est de plus de 14 m, les constructions et équipements visés dans la présente section peuvent

dépasser de plus de 2 m cette hauteur, à la condition de respecter les retraits prescrits. ».

5. Le deuxième alinéa de l'article 23 de ce règlement est supprimé.
6. Les articles 28.2 et 28.3 de ce règlement sont abrogés.
7. Le deuxième alinéa de l'article 28.4 de ce règlement est supprimé.
8. Le paragraphe 2° de l'article 38 de ce règlement est remplacé par le suivant :
« 2° les espaces destinés à l'entreposage lorsqu'ils sont situés au niveau du sous-sol d'un bâtiment; ».
9. L'article 48.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :
« **48.1** Malgré l'article 46, le mode d'implantation d'un bâtiment conçu pour l'usage carburant de la famille commerce est isolé ou jumelé. ».
10. Les articles 49.1, 75.1 et 88.1 de ce règlement sont abrogés.
11. L'article 105.1 de ce règlement est modifié par :
 - 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « la dimension et l'aspect », par les mots « les dimensions et l'apparence »;
 - 2° le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « le fer forgé ou le bois », par les mots « soit les métaux ouvrés artisanaux, soit le bois peint ou teint ».
12. L'intitulé du chapitre X du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :
**« CHAPITRE X
PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DES RIVES ET DU LITTORAL ».**
13. Les articles 121, 122.3 et 122.3.1 de ce règlement sont abrogés.
14. L'article 122.4 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « Malgré l'article 122.3, » par les mots « Malgré toute disposition contraire du présent règlement, ».
15. La section III du chapitre X du titre II de ce règlement est abrogée.
16. L'intitulé du chapitre XI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :
**« CHAPITRE XI
LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ».**
17. L'intitulé de la section I du chapitre XI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :
**« SECTION I
TERRAINS BORDANT UNE GRANDE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT OU
SÉPARÉS PAR UNE VOIE DE CIRCULATION OU UN PARC ».**
18. L'article 122.6 de ce règlement est modifié par :
 - 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « Le présent chapitre » par les mots « La présente section »;
 - 2° le remplacement, au premier alinéa, des mots « à des fins d'habitation ou par un usage des catégories E.4 ou E.5 » par les mots « par un usage sensible et ».
19. L'intitulé de la section II du chapitre XI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :
**« SECTION II
PROXIMITÉ D'UNE GARE DE TRIAGE FERROVIAIRE, D'UNE VOIE FERRÉE
PRINCIPALE, D'UNE VOIE DE DÉBIT IMPORTANT OU D'UNE AUTOROUTE ».**

20. L'intitulé de la sous-section I de la section II du chapitre XI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **SOUS-SECTION I**
TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE ».

21. L'article 122.10 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **122.10** Sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m d'une emprise d'une gare de triage ferroviaire adjacente, indiquée au plan de l'annexe C, sont prohibés :

1° les usages sensibles si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2° un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h). ».

22. L'article 122.11 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **122.11** Sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire adjacente, indiquée au plan de l'annexe C, sont prohibés les usages sensibles si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s. ».

23. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 122.11, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION I.I**
TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

« **122.11.1** Sur un terrain ou partie de terrain situé à moins de 30 m d'une emprise d'une voie ferrée principale adjacente, indiquée au plan de l'annexe C, les usages sensibles sont prohibés lorsque le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h). ».

24. L'article 122.12 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **122.12** Sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une voie ferrée principale adjacente, indiquée au plan de l'annexe C, sont prohibés les usages sensibles si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s. ».

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 122.12, de la sous-section suivante :

« **SOUS-SECTION I.II**
TERRAINS ADJACENTS À UNE VOIE DE DÉBIT IMPORTANT

« **122.12.1** Sur un terrain ou partie de terrain situé à moins de 30 m d'une emprise d'une voie de débit important adjacente, indiquée au plan de l'annexe C intitulé « Réseau ferroviaire et routier à fort débit », les usages sensibles sont prohibés lorsque le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h). ».

26. L'intitulé de la sous-section II de la section II du chapitre XI du titre II de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **SOUS-SECTION II**
TERRAINS ADJACENTS À UNE AUTOROUTE ».

27. L'article 122.13 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **122.13** Sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 mètres de la limite de l'emprise d'une autoroute adjacente, indiquée au plan de l'annexe C, et situé à l'intérieur d'un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme et d'un secteur de panification stratégique indiqué au plan de l'annexe D, sont prohibés :

- 1° les usages sensibles si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h);
- 2° un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h). ».

28. La sous-section III de la section II du chapitre XI du titre II de ce règlement est abrogée.

29. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 160, de l'article suivant :

« **160.1** Un établissement ne peut être occupé par une des activités ou par un des usages suivants s'il possède un mur ou un plafond adjacent à un logement situé dans le même bâtiment ou dans un bâtiment adjacent et que ce logement est situé dans une zone où un usage de la famille habitation est autorisé :

- 1° studio de production;
- 2° salle de danse;
- 3° salle de réception;
- 4° salle de spectacle;
- 5° activité comportant un local commercial sonorisé;
- 6° école, studio de musique et de répétition. ».

30. L'article 328 de ce règlement modifié par :

- 1° le remplacement, au paragraphe 2°, du mot « ni », par les mots « sans toutefois »;
- 2° l'ajout, au paragraphe 4°, après les mots « niveau naturel du sol », des mots « sauf un garage partiellement enfoui »;
- 3° le remplacement, au paragraphe 7°, du mot « ni », par les mots « sans toutefois ».

31. Les articles 329.2, 330, 331, 332, et 337.1 de ce règlement sont abrogés.

32. Le tableau de l'article 340 de ce règlement est modifié par l'ajout, après la ligne 10, des lignes suivantes :

«

11. Génératrice pour un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels »	Non	Oui
a) distance minimale de toute limite de terrain.		3 m
12. Aire de jeux accessoire à un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels »	Oui	Oui

»

33. L'article 340.1 de ce règlement est abrogé.

34. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 340.3, de l'article suivant :

« **340.4** Malgré les dispositions prescrites au tableau de l'article 340, une génératrice, un transformateur sur socle ou un cabinet hors-sol doit être dissimulé derrière un écran architectural ou un écran composé d'éléments végétaux de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain ou d'un terrain qui lui est adjacent, lorsque l'usage habitation est autorisé sur ce terrain. ».

35. Les articles 375 et 376 de ce règlement sont abrogés.

36. L'article 379.1 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, dans le tableau au premier alinéa, des mots « Tous les usages des familles commerces, industrie et équipements collectifs et institutionnels », par les mots « Tous les usages des familles commerces et industrie »;
- 2° l'ajout du troisième alinéa suivant :

« Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin aux mêmes conditions. ».

37. L'article 379.1.1.1 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 3° lorsqu'il est situé sur un terrain dont la catégorie d'usage principale est « Équipement collectifs et institutionnels ».

38. L'article 383 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin aux mêmes conditions. ».

39. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 383.0.1, de l'article suivant :

« **383.0.2** Un arbre exigé ou qui doit être planté pour remplacer un arbre abattu doit, lors de la plantation, respecter les conditions suivantes :

- 1° avoir une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m;
- 2° lorsque plus de trois arbres sont exigés, ceux-ci doivent provenir d'au moins trois essences d'arbres différentes, dont au moins un conifère;
- 3° être planté dans un volume disponible de terre d'une profondeur minimale de 1000 mm. ».

40. Le premier alinéa de l'article 383.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au plan de l'annexe A intitulé « Territoires d'intérêt écologique » » par les mots « sur le plan de l'annexe A.2 ».

41. L'article 386.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au deuxième alinéa, après les mots « d'une marquise », des mots « d'une cour anglaise »;

2° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'un bâtiment occupé par un usage de la catégorie H-1, H-2 ou H-3, une bande végétale doit être plantée entre une voie d'accès et une voie piétonnière. ».

42. Le tableau de l'article 386.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, avant la première ligne, de la ligne suivante :

«

Taux d'implantation maximal autorisé	Pourcentage de verdissement exigé
--------------------------------------	-----------------------------------

».

43. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 386.2, de l'article suivant :

« **386.2.1** La superficie d'une surface minéralisée au sol d'un terrain peut être augmentée à la condition de respecter le pourcentage minimal de verdissement prescrit à l'article 386.2. ».

44. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 386.4, de l'article suivant :

« **386.5** Le gazon synthétique est interdit comme revêtement de sol pour un usage de la famille habitation ou commerce. ».

45. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'intitulé du chapitre VI du titre IV, de l'intitulé suivant :

« **SECTION I**
DISPOSITIONS GÉNÉRALES ».

46. L'article 387 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **387.** Une cour anglaise est autorisée dans toutes les cours.

Malgré le premier alinéa, dans une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille commerce, la cour anglaise est interdite dans la cour avant. ».

47. L'article 387.0.1 de ce règlement est modifié par l'insertion, après les mots « plan de façade », des mots « ou au mur ».

48. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 387.0.1, de l'article suivant :

« **387.0.1.1.** La superficie d'une cour anglaise comprend tout espace en contrebas du niveau du sol, incluant l'espace occupé par un escalier permettant d'y accéder ou par un palier en terrasse. ».

49. L'article 387.0.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **387.0.2.** Une cour anglaise, son escalier, sa rampe ainsi que leur palier doivent être situés à une distance minimale de 4 m d'un arbre situé sur le domaine public ou de tout autre arbre ayant un tronc d'un DHP égal ou supérieur à 10 cm.

Le premier alinéa n'interdit pas de planter un arbre à moins de 4 m d'un endroit visé à cet alinéa. ».

50. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 387.0.2, de l'article suivant :

« **387.0.3** L'installation d'un garde-corps d'une hauteur de 0,9 m ou plus est exigée pour une cour anglaise ayant une dénivellation verticale d'un seul tenant de 0,6 m ou plus.

80 % ou plus de la superficie du garde-corps doit être ajouré et ce dernier peut être installé sur un muret d'une hauteur de 0,5 m ou moins. Dans un tel cas, la hauteur combinée du muret et du garde-corps doit être de 0,9 m ou plus. ».

51. L'article 387.1 de ce règlement est abrogé.

52. Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 388, de l'intitulé suivant :

« **SECTION II**
COUR AVANT ».

53. L'article 388 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au premier alinéa, après les mots « cour anglaise », des mots « située dans la cour avant »;

2° la suppression du deuxième alinéa.

54. L'article 389 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **389.** La profondeur maximale d'une cour anglaise située dans la cour avant est de 1,2 m.

Le plancher du sous-sol adjacent ne doit pas être situé à plus de 20 cm en dessous du niveau le plus bas de la cour anglaise. ».

55. L'article 390 de ce règlement est abrogé.

56. L'article 391 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **391.** Seuls un escalier, un perron ou un balcon peuvent être construits au-dessus d'une cour anglaise située dans la cour avant. ».

57. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 391, de l'article suivant :

« **391.1.** L'installation d'un abri permanent au-dessus d'une cour anglaise située dans la cour avant est prohibée ».

58. L'article 392 de ce règlement est abrogé.

59. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 391.1, de la section suivante :

**« SECTION III
COUR LATÉRALE ET ARRIÈRE**

392.1 Une cour anglaise dans la cour arrière ou latérale est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° sa projection ne doit pas être supérieure à 4 m par rapport aux murs du bâtiment principal;
- 2° sa profondeur ne doit pas être supérieure de plus de 15 cm à celle du plancher du sous-sol adjacent;
- 3° la totalité de la superficie occupée par les cours anglaises ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour où elles se situent. ».

60. Les articles 433.1 et 473 de ce règlement sont abrogés.

61. L'article 474 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 474. Une enseigne annonçant le nom d'un immeuble ou le nom d'un occupant d'un immeuble peut être installée sur un bâtiment à une hauteur supérieure à 16 m aux conditions suivantes :

- 1° l'enseigne est posée à plat sur un mur du bâtiment;
- 2° l'enseigne est formée exclusivement de lettres, de symboles, de logos ou de formes détachés. ».

62. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 474, de l'article suivant :

« 474.1 La superficie maximale autorisée d'une enseigne visée à l'article 474 est déterminée par la formule suivante :

$$E = 0,1 \text{ m}^2 \times H_f$$

Dans cette formule :

- 1° E correspond à la superficie maximale d'une enseigne autorisée;
- 2° H_f correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m.

Lorsque la hauteur à laquelle l'enseigne est installée correspond à un nombre fractionnaire, cette hauteur est arrondie au nombre entier supérieur. ».

63. L'article 475 de ce règlement est abrogé.

64. L'article 548 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« 548. Une voie d'accès à une aire de chargement doit être aménagée à une distance de 18 m ou plus des lignes d'emprise d'une intersection. Dans le cas où les limites avant sont reliées par une courbe, la distance doit être mesurée à partir du prolongement rectiligne imaginaire de ces limites. ».

65. L'article 573.4 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, au deuxième alinéa, après les mots « un bâtiment unifamilial isolé », des mots « ou jumelé »;
- 2° l'insertion de l'alinéa suivant :

« 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. ».

66. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 577, de l'article suivant :

« **577.1** Une voie d'accès menant à une aire de stationnement intérieure desservant exclusivement un usage de la catégorie H.1, H.2 ou H.3 doit présenter une pente positive vers le bâtiment. ».

67. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 579.1, de la section suivante :

« **SECTION V.I**
INFRASTRUCTURES POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

579.2. La présente section s'applique à l'aménagement et à la modification d'une aire de stationnement intérieure.

579.3. Une aire de stationnement intérieure doit être dotée de bornes de recharge pour véhicule électrique ».

68. L'article 618.4 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, lors de l'ajout de logements dans un bâtiment existant, le nombre d'unités de stationnement exigé à l'extérieur est de 5 % ».

69. Les articles 667.3, 667.4, 668.2, 668.3, 668.4, 668.9 et 668.10 de ce règlement sont abrogés.

70. Les feuillets des zones 0257, 0212 et 0201 de l'annexe A.3 de ce règlement sont modifiés tel qu'illustré sur les extraits joints en annexe I au présent règlement.

71. L'article 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (RCA22 17379) est modifié par le remplacement des mots « des services aux entreprises » par les mots « de la mobilité ».

72. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 3, de l'article suivant :

« **3.1** Quiconque contrevient à une disposition d'une résolution ou d'une décision approuvant les plans conformément au présent règlement ou ne réalise pas les travaux conformément à ces plans approuvés, commet une infraction et est passible de l'amende prévue à l'article 4. ».

73. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6, des articles suivants :

« **6.1** En plus des documents exigés à l'article 6, les documents additionnels indiqués au tableau ci-dessous doivent accompagner une demande prévue à certaines sections spécifiques du présent règlement.

Section visée	Type de travaux	Documents additionnels requis
Chapitre IV		
Section I – Dispositions applicables à l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques	Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.	Un plan de lotissement illustrant l'ensemble de la propriété
Section II – Dispositions applicables à l'écoterritoire les sommets et les flancs du mont Royal	Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.	Un plan de lotissement illustrant l'ensemble de la propriété
Section IV – Disposition applicable aux secteurs d'intérêt archéologique	Toute opération cadastrale visant la	Une étude du potentiel archéologique

	création d'une emprise publique.	
Section VI – Dispositions applicables aux terrains adjacents à une gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale	L'ensemble des interventions assujetties prescrites à l'article 57.	Une évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires

6.2 Une évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires exigée à l'article 6.1 doit :

- 1° être réalisée par un expert dans le domaine;
- 2° être réalisée en étroite collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée;
- 3° inclure minimalement les renseignements et les informations prévus à l'annexe A.

6.3 Une étude du potentiel archéologique exigé à l'article 6.1 doit inclure :

- 1° un résumé des données historiques et archéologiques existantes;
- 2° l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan;
- 3° une stratégie d'intervention, s'il y a lieu. ».

74. L'article 15 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, au paragraphe 3, après les mots « fournisse des garanties financières », des mots « par le biais d'une lettre de garantie bancaire afin de garantir le respect et la réalisation des travaux conformément aux plans approuvés »;
- 2° l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« La lettre de garantie bancaire doit :

 - 1° être délivrée par une institution financière canadienne;
 - 2° être irrévocable et inconditionnelle;
 - 3° demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux soient réalisés. ».

75. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 15, de l'article suivant :

« **15.1** Si à la date d'expiration du permis les travaux n'ont pas été réalisés ou entièrement complétés conformément aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement peut :

- 1° faire exécuter les travaux et utiliser les garanties financières pour le paiement ou le remboursement du coût des travaux ou de toute dépense afférente;
- 2° encaisser les garanties financières à titre de pénalité. ».

76. L'intitulé du chapitre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **CHAPITRE III**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OBJETS ASSUJETTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ».

77. Ce règlement est modifié par le déplacement de l'article 17 sous le chapitre III.

78. L'intitulé de la section I du chapitre III de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **SECTION I**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET À LA MODIFICATION D'UN VOLUME DE BÂTIMENT ».

79. L'article 18 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **18.** Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 5° l'aménagement du terrain lié à la construction ou à la modification à l'implantation d'un bâtiment principal ou d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus. ».

80. L'intitulé de la section II du chapitre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « SECTION II » par les mots « SOUS-SECTION I ».

81. L'article 20 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « à l'article 18 » par les mots « aux paragraphes 1 à 4 de l'article 18 »;
- 2° le remplacement du critère d) du premier objectif par le suivant :
« d) **L'implantation** s'inscrit dans la continuité de l'alignement caractéristique de la rue et tend à ne pas augmenter de plus du tiers le taux d'implantation d'origine ou le volume du bâtiment principal sur ce terrain. ».

82. L'intitulé de la section III du chapitre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « SECTION III » par les mots « SOUS-SECTION II ».

83. L'article 22 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, du mot « à l'article 18 » par les mots « aux paragraphes 1 à 4 de l'article 18 »;
- 2° l'insertion, au troisième objectif, après les mots « construction durable », des mots « et résiliente »;
- 3° l'ajout, parmi les critères du troisième objectif, des critères suivants :
« h) **Le seuil d'une porte d'entrée ou de garage** située tout ou en partie sous le niveau du sol est surélevé par rapport au niveau du sol adjacent et munie d'un avaloir ou d'une fosse afin d'éviter l'infiltration de l'eau de ruissellement.
i) **Le seuil d'une fenêtre** située tout ou en partie, sous le niveau du sol est surélevé par rapport au niveau du sol adjacent et munie d'une margelle de protection, afin d'éviter l'infiltration de l'eau de ruissellement. ».

84. L'intitulé de la section IV du chapitre III de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « SECTION IV » par les mots « SOUS-SECTION III ».

85. L'article 24 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « à l'article 18 » par les mots « au paragraphe 5 de l'article 18 ».

86. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 24, des sections suivantes :

« **SECTION II**
DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE COUR ANGLAISE

25. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° l'aménagement d'une cour anglaise située dans une cour avant;
- 2° la modification aux dimensions d'une cour anglaise située dans une cour avant.

26. Une intervention visée à l'article 25 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Favoriser l'intégration des composantes de la cour anglaise à l'architecture du bâtiment	a) Les proportions de la cour anglaise permettent de configurer un accès sécuritaire et fonctionnel au bâtiment.
	b) Les proportions et dispositions des ouvertures contribuent à optimiser l'éclairage et la ventilation naturelle des espaces aménagés sous le niveau du rez-de-chaussée.
	c) Les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps.
	d) Les ouvertures orientées sur la cour anglaise proposent des typologies de fenestration, des matériaux et des couleurs similaires à celles présentes sur le bâtiment.
	e) Les rampes et garde-corps sont appareillés à ceux présents sur la façade du bâtiment.
2° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie tout en minimisant les risques d'infiltration d'eau liée aux événements climatiques	a) Les gouttières sont prolongées vers les surfaces perméables et à bonne distance de la cour anglaise afin que l'eau se draine naturellement.
	b) La topographie oriente l'eau de ruissellement de surface dans le sens opposé de la cour anglaise.
	c) Les aménagements permettant l'accès à la cour anglaise sont conçus de manière à limiter les surfaces imperméables et favoriser l'infiltration naturelle ou la captation des eaux pluviales.
	d) Le seuil d'une porte d'entrée ou d'une fenêtre située tout ou en partie sous le niveau moyen du sol est surélevé par rapport au niveau du sol adjacent afin d'éviter l'infiltration de l'eau de ruissellement.
3° Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site	a) Les proportions de la cour anglaise contribuent à maintenir les caractéristiques paysagères du terrain.
	b) Les aménagements proposés en cours avant favorisent la conservation et la mise en valeur

	des arbres et de la végétation existants.
--	---

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE AIRE DE JEUX ACCESSOIRE

27. Les dispositions de la présente section s'appliquent à un terrain occupé ou projeté pour un usage « garderie » ou « école primaire et préscolaire » du *Règlement d'urbanisme de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)*.

28. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° l'aménagement ou le remplacement d'une aire de jeux accessoire.

29. Une intervention visée à l'article 28 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Contribuer à rehausser la qualité du milieu de vie	a) L'aménagement de la cour est conçu de manière à minimiser ses impacts sur les propriétés résidentielles adjacentes.
	b) L'aménagement de la cour favorise la mixité des espaces dédiés aux jeux actifs, aux activités d'apprentissage et à la détente.
	c) Les clôtures ornementales ajourées sont préconisées en bordure d'une voie publique.
	d) Les aires de manutention et d'entreposage des matières résiduelles s'intègrent à l'aménagement de la cour et s'implantent de manière à assurer la sécurité et à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores).
	e) Un équipement mécanique s'intègre à l'aménagement de la cour et s'implante de manière à assurer la sécurité et à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores).
	f) Une dépendance s'intègre à l'aménagement de la cour et s'implante de manière à assurer la sécurité et la fonctionnalité des installations.
2° Réduire les effets d'îlot de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie	a) Les aménagements paysagers sont conçus de manière à protéger et mettre en valeur les caractéristiques naturelles et végétales présentes sur le site.
	b) L'aménagement de la cour favorise la plantation d'arbres à grand déploiement disposés de façon à maximiser l'ombrage des surfaces minéralisées.
	c) Le projet privilégie l'aménagement d'îlots de fraîcheur.
	d) Les matériaux de revêtement proposés sont

	appropriés à l'usage, présentent un faible impact environnemental et contribuent à réduire les effets d'îlot de chaleur.
	e) Le projet préconise l'utilisation des matériaux perméables, tels le sable, le paillis, le pavé alvéolé ou le gazon renforcé.
	f) La végétation est maximisée, diversifiée et composée d'espèces indigènes résistantes à la sécheresse et nécessitant peu d'entretien et d'irrigation.
	g) Le projet préconise l'infiltration et la rétention naturelle en surface des eaux de pluie et de fonte.
	h) Le projet favorise l'aménagement de zones aptes à être inondées pour recevoir temporairement les précipitations de plus forte intensité.

SECTION IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE STATION SERVICE

30. Les dispositions de la présente section s'appliquent sur un terrain occupé ou projeté pour un usage « carburant » du *Règlement d'urbanisme de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

31. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal ou d'une marquise;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal ou d'une marquise;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 5° l'aménagement du terrain lié à la construction ou à la modification à l'implantation d'un bâtiment principal, d'une marquise ou d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus.

32. Une intervention visée à l'article 31 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans le cadre bâti et dans le paysage environnant.	a) Le bâtiment principal est orienté de manière à être bien visible de la rue. Il se démarque des autres constructions par son emprise au sol, sa volumétrie et par son architecture.
	b) Lorsque le terrain est bordé par une ruelle, l'aménagement paysager définit clairement la limite du terrain.
	c) Des aménagements paysagers tels que des plates-bandes, des massifs d'arbustes et des

	allées d'arbres sont prévus aux abords des voies d'accès au site.
2° Favoriser l'intégration architecturale des constructions et harmoniser les composantes présentes sur le site	a) L'implantation et la volumétrie d'une dépendance sont subordonnées à celles du bâtiment principal.
	b) La marquise est implantée de façon à ne pas masquer le bâtiment principal.
	c) Le parti architectural, les couleurs et les matériaux de revêtement de la marquise et ceux des bâtiments principal et secondaire s'harmonisent pour créer un concept d'ensemble cohérent.
	d) La dimension et la volumétrie de la marquise considèrent des dimensions du bâtiment principal.
	e) Le cas échéant, le parapet du bâtiment principal surpasse la marquise.
3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie	a) Le projet minimise les impacts de ses murs aveugles exposés sur les propriétés voisines et la voie publique.
	b) Le projet minimise l'impact sonore de ses activités sur le tissu urbain environnant.
	c) Les équipements mécaniques aménagés sur le toit sont dissimulés derrière le parapet.
	d) Les aires à rebuts sont intégrées à l'architecture du bâtiment et conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment visuelles, sonores ou olfactives.
	e) Les éléments d'éclairage décoratifs sont sobres et peu nombreux, mais fournissent néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux. Ils sont orientés vers le sol et n'excèdent pas les limites du terrain commercial.
	f) Des écrans physiques, tel un muret avec un revêtement s'harmonisant au bâtiment principal, ou de végétaux sont aménagés autour des équipements techniques, mécaniques ou d'utilité publique.

».

87. Ce règlement est modifié par l'ajout du chapitre suivant :

**« CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OBJETS ASSUJETTIS DANS DES
TERRITOIRES SPÉCIFIQUES**

**SECTION I
DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉCOTERRITOIRE DE LA FALAISE SAINT-
JACQUES**

33. Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain situé dans les limites d'un bois se trouvant dans l'écoterritoire, ainsi que dans son aire de protection, telle qu'identifiée sur la carte de l'annexe B intitulée « Écoterritoire de la falaise Saint-Jacques ».

34. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 5° une opération de remblai et de déblai;
- 6° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

35. La mise en œuvre du mécanisme de plan d'implantation d'intégration architecturale pour l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° élaborer et mettre en œuvre un plan de protection et de mise en valeur de la falaise, en concertation avec les arrondissements concernés.
- 2° protéger le couvert végétal du talus afin de prévenir les problèmes d'érosion.
- 3° maintenir des milieux ouverts pour diversifier les habitats fauniques et favoriser la couleuvre brune.
- 4° prévoir une bande verte au pied de la falaise, tel que le prévoit le ministère des Transports dans le cadre du projet Turcot, ainsi que des percées visuelles.
- 5° favoriser l'aménagement de liens pédestres et cyclables afin de désenclaver la falaise et de relier celle-ci aux quartiers environnants et aux composantes de la Trame verte et bleue du secteur (parcs Angrignon et des Rapides, parc du Mont-Royal, etc.)

SOUS-SECTION I

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA TOPOGRAPHIE

36. Une intervention visée aux paragraphes 1 à 5 de l'article 34 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels dans les écoterritoires	a) L'implantation des constructions maximise la conservation des bois, en tenant compte de leurs valeurs écologiques.
	b) L'implantation des constructions respecte la topographie du terrain.
2° Favoriser la préservation et la mise en valeur des milieux naturels dans les écoterritoires	a) L'utilisation du terrain et la construction s'intègre au bois en mettant ses caractéristiques en valeur.
	b) La topographie naturelle des lieux est préservée en limitant les travaux de déblai et de remblai.

	c) L'aménagement de corridors écologiques et récréatifs qui permettent de relier les bois est favorisé.
	d) La crête en haut du talus est préservée en limitant les travaux de déblai et de remblai.

SOUS-SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

37. Une intervention visée au paragraphe 6 de l'article 34 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

1° Assurer la création de lots adaptés aux particularités du milieu environnant	a) Le tracé des rues et le lotissement sont conçus de façon à assurer la création et la protection de percées visuelles vers les milieux naturels.
	b) Le tracé des rues est conçu de façon à limiter la perte d'espaces boisés.
	c) Le lotissement prévoit le maintien à l'état naturel d'une bande de protection le long des bois et de la crête de la Falaise.
	d) Le lotissement maximise la conservation des bois en tenant compte de leur valeur écologique.
	e) Le lotissement favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les bois.

SECTION II

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉCOTERRITOIRE LES SOMMETS ET LES FLANCS DU MONT ROYAL

38. Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain situé dans les limites d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau se trouvant dans l'écoterritoire, ainsi que dans son aire de protection, telle qu'identifiée sur la carte de l'annexe C intitulée « Écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal ».

39. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 5° une opération de remblai et de déblai;
- 6° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

40. Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme de plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° en lien avec le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, mettre en œuvre un plan de gestion écologique d'ensemble pour le site patrimonial du mont Royal, avec toutes les parties prenantes pour assurer la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des secteurs à caractère emblématique.
- 2° maximiser les vues et les possibilités de contact avec la nature sur tout le pourtour de la montagne.
- 3° favoriser l'aménagement de liens verts entre les îlots naturels situés sur les trois sommets, à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants.
- 4° préserver le couloir boisé qui encadre la voie Camillien-Houde.

SOUS-SECTION I

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA TOPOGRAPHIE

41. Une intervention visée aux paragraphes 1 à 5 de l'article 39 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels dans les écoterritoires.	a) L'implantation des constructions tient compte de la valeur écologique du milieu environnant.
	b) L'implantation des constructions maximise la conservation des bois, des cours d'eau intérieurs et des milieux humides en tenant compte de leurs valeurs écologiques.
	c) L'implantation des constructions respecte la topographie du terrain.
	d) L'implantation des constructions maintient le régime hydrique des cours d'eau ou l'améliore.
2° Favoriser la préservation et la mise en valeur des milieux naturels dans les écoterritoires	a) Le projet intègre l'utilisation du terrain ou de la construction à la berge, au bois, au milieu humide ou au cours d'eau intérieur en mettant ses caractéristiques en valeur.
	b) La topographie naturelle des lieux est préservée en limitant les travaux de déblai et de remblai.
	c) L'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les cours d'eau intérieurs et les milieux humides est favorisé.
	d) Le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'une berge, d'un cours d'eau intérieur et d'un milieu humide est favorisé.

SOUS-SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

42. Une intervention visée au paragraphe 6 de l'article 39 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer la création de lots adaptés aux particularités du milieu environnant	a) Le lotissement assure la création et la protection de percées visuelles vers les milieux naturels.
	b) Le lotissement limite la perte d'espaces boisés.
	c) Le lotissement prévoit le maintien à l'état naturel d'une bande de protection le long des cours d'eau et autour des milieux humides.
	d) Le projet favorise l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les bois, les milieux humides et les cours d'eau.
	e) Le lotissement maximise la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique.

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MOSAÏQUES DE MILIEUX NATURELS

43. Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain situé dans une mosaïque de milieux naturels, telle qu'identifiée sur la carte de l'annexe D intitulée « Mosaïque de milieux naturels », ou à un terrain adjacent à celle-ci.

44. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 5° une opération de remblai et de déblai.

45. Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° favoriser la conservation, la mise en valeur et l'intégration d'un bois ou d'un milieu naturel;
- 2° rehausser la biodiversité du secteur.

46. Une intervention visée à l'article 44 située sur un terrain contigu à une mosaïque de milieux naturels doit répondre à l'objectif et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Préserver l'alimentation en eau des milieux naturels	a) Les travaux de remblai et de déblai tendent à conserver une topographie favorable au maintien de l'équilibre hydrique du milieu.
	b) Le projet favorise le maintien du régime hydrique des cours d'eau et des milieux humides par la préservation des bassins de drainage naturels et par des aménagements et ouvrages appropriés de gestion des eaux pluviales.
	c) Le projet tend à réduire les surfaces imperméables.
	d) Le projet et les aménagements sont implantés et configurés de manière à permettre l'écoulement des eaux vers les milieux naturels afin de maintenir l'équilibre écologique.

47. Toute intervention visée à l'article 44 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Favoriser la conservation, la mise en valeur et l'intégration d'un bois ou d'un milieu humide en tenant compte de leur valeur écologique	a) Le tracé des rues et le lotissement sont conçus de façon à limiter la perte de boisés et de milieux humides présentant une valeur écologique.
	b) L'implantation du bâtiment ou l'aménagement d'un terrain tend à limiter la perte de boisés et de milieux humides présentant une valeur écologique.
	c) L'implantation du bâtiment assure la conservation d'une bande de protection le long d'un cours d'eau et autour des milieux humides.
2° Valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet	a) Le tracé des rues, le lotissement et l'implantation du bâtiment sont conçus de façon à assurer la création et la protection de percées visuelles vers les milieux naturels d'intérêt de la mosaïque.
	b) L'aménagement de liens entre les milieux naturels présentant une valeur écologique est favorisé.
	c) L'implantation du bâtiment ou l'aménagement du terrain met en valeur les boisés et milieux humides existants.
	d) La création d'aménagement visant la mise en valeur des milieux naturels présentant une valeur écologique est favorisée.

3° Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité	a) Le projet maximise la conservation des arbres présentant un intérêt sur le plan écologique ou esthétique.
	b) Le projet maximise la conservation des espèces végétales et animales présentant une valeur écologique.
	c) Le projet favorise la préservation des lieux de nidification ou de reproduction présentant une valeur écologique.
	d) Le projet favorise la renaturation et la plantation d'espèces indigènes diversifiées, ainsi que l'éradication d'espèces exotiques envahissantes.
4° Préserver l'alimentation en eau des milieux naturels	a) Les travaux de remblai et de déblai tendent à conserver une topographie favorable au maintien de l'équilibre hydrique du milieu.
	b) Le projet favorise le maintien du régime hydrique des cours d'eau et des milieux humides par la préservation des bassins de drainage naturels et par des aménagements et ouvrages appropriés de gestion des eaux pluviales.
	c) Le projet tend à réduire les surfaces imperméables.
	d) Le projet et les aménagements sont implantés et configurés de manière à permettre l'écoulement des eaux vers les milieux naturels afin de maintenir l'équilibre écologique.

SECTION IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

48. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires identifiés à la carte de l'annexe E intitulée « Secteur d'intérêt archéologique ».

49. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° Un projet de lotissement visant à créer une emprise publique requérant un permis.

50. Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° poursuivre les efforts de documentation du patrimoine archéologique;
- 2° encadrer, protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique.

51. Une intervention visée à l'article 49 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
------------------	------------------------------

1° Protéger les vestiges présentant une grande valeur archéologique	a) Les limites de l'emprise tiennent compte du potentiel archéologique identifié;
	b) La largeur de l'emprise est minimisée de manière à limiter les besoins en excavation sur le site.

SECTION V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS À UNE LIMITE D'UNE MUNICIPALITÉ OU D'UN ARRONDISSEMENT

52. Les dispositions de la présente section s'appliquent à un terrain faisant face ou étant adjacent à un autre arrondissement ou à une autre municipalité.

53. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal;
- 3° la construction d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m² ou plus.

54. Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer l'intégration des projets au cadre bâti adjacent situé dans les arrondissements du Sud-Ouest, d'Outremont, de Ville-Marie et dans les Municipalité de Montréal-Ouest, Côte-Saint-Luc, Hampstead, Mont-Royal et Westmount;
- 2° limiter l'impact des constructions sur l'environnement immédiat situé dans les arrondissements du Sud-Ouest, d'Outremont, de Ville-Marie et dans les municipalités de Montréal-Ouest, Côte-Saint-Luc, Hampstead, Mont-Royal et Westmount.

55. Une intervention visée à l'article 53 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer la compatibilité des projets aux limites d'une municipalité ou d'un d'arrondissement	a) Le projet est compatible avec les caractéristiques du cadre bâti d'une municipalité ou d'un arrondissement voisin en ce qui concerne la hauteur, l'aménagement de la cour avant, la localisation des accès aux aires de stationnement, les parements ainsi que l'alignement et le mode d'implantation.
	b) Le projet prend en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre municipalité ou arrondissement lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cette municipalité ou l'arrondissement ou qu'ils possèdent des caractéristiques architecturales d'intérêt. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains

	doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité.
2° Minimiser les impacts du projet aux limites d'une municipalité ou d'un d'arrondissement	a) Les impacts du projet sur les conditions d'ensoleillement sont équivalents ou inférieurs à ceux d'un projet d'une hauteur correspondant à une fois et demie la hauteur autorisée sur un terrain adjacent faisant face à la limite d'une municipalité ou d'un arrondissement où seuls des usages résidentiels sont autorisés.
3° Assurer une harmonisation de l'affichage dans le secteur.	a) L'affichage s'intègre au caractère de la rue par ses dimensions, sa localisation, son support, sa hauteur et son type d'éclairage.

SECTION VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS ADJACENTS À UNE GARE DE TRIAGE FERROVIAIRE OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

56. Les dispositions de la présente section s'appliquent sur un terrain adjacent à une emprise d'une gare de triage ou à une emprise d'une voie ferrée principale identifiée à la carte de l'annexe F intitulée « Gare de triage et voie ferrée ».

57. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° la construction d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage sensible;
- 2° la modification d'un volume d'un bâtiment principal occupé par un usage sensible ou destiné à être occupé par un usage sensible;
- 3° la transformation d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage sensible.

58. Pour ce secteur d'application, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° assurer la sécurité des aménagements et des constructions;
- 2° réduire les nuisances de la proximité de la voie ferrée.

59. Une intervention visée à l'article 57 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Implanter les nouvelles constructions de manière favoriser la sécurité des aménagements et des constructions	a) L'implantation assure un dégagement suffisant entre le bâtiment et l'emprise de la voie ferrée.
	b) Les mesures de protection naturelles, telles que les talus, sont privilégiées.
2° Concevoir des bâtiments de manière à réduire les nuisances pouvant être causées en raison de leur proximité à la voie ferrée	a) L'orientation, la taille et le nombre d'ouvertures tiennent compte des nuisances liées au bruit des activités sur la voie ferrée.
	b) Les matériaux de revêtement de maçonnerie et de béton sont privilégiés.

	c) L'aménagement des balcons, en termes d'orientation, de retrait ou de protection, favorise une diminution des impacts sonores des activités sur la voie ferrée.
3° Assurer l'intégration des mesures d'atténuation aux aménagements de terrain	a) Lorsque le projet est réalisé sur un terrain contigu à un autre terrain qui a été aménagé avec un talus ou un écran antibruit, le projet doit s'en inspirer afin d'assurer une intégration à l'ensemble.
	b) Le choix des plantations (essence, nombre et densité) tend à réduire l'impression de bruit en provenance de la voie ferrée.
	c) Les écrans acoustiques sont composés ou ornés par des végétaux.

SECTION VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CROWLEY / DÉCARIE

60. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent au territoire identifié à l'annexe G intitulée « Secteur Crowley-Décarie ».

61. Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section sont les suivantes :

- 1° une opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot;
- 2° la construction d'un bâtiment principal.

SOUS-SECTION I

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

62. Une intervention visée au paragraphe 1 de l'article 61 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
1° Assurer la création de lots adaptés à la typologie des bâtiments projetés	a) La taille des lots permet d'accueillir la densification souhaitée pour le secteur.
	b) La forme des nouveaux lots est adaptée au projet à construire.
	c) La forme des nouveaux lots tient compte des nuisances associées à la présence de la voie ferrée et de l'autoroute.
2° Dans les sous-secteurs 1, 2, 3 et 4, assurer la création de passages publics reliant le boulevard Décarie au cœur de l'îlot	a) La forme des lots permet la création de passages reliant la ruelle Prud'homme à la voie publique.
	b) La forme des lots permet d'assurer la continuité de la ruelle Prud'homme ainsi que son prolongement.

SOUS-SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

63. Une intervention visée au paragraphe 2 de l'article 61 doit répondre aux objectifs et aux critères suivants :

Objectifs	Critères d'évaluation
<p>1° Minimiser les impacts des nouveaux bâtiments sur le cadre bâti existant dans la zone 0784 tel qu'identifié au plan des zones de l'annexe A.1 du Règlement d'urbanisme (01-276)</p>	<p>a) Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la consolidation du front bâti sur le boulevard Décarie.</p>
	<p>b) Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la structuration de la tête de l'îlot en relation avec la rue Saint-Jacques.</p>
	<p>c) Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la structuration de l'intersection du boulevard Décarie et de l'avenue Crowley.</p>
	<p>d) L'implantation d'un bâtiment assure un dégagement adéquat par rapport à la ruelle publique afin de limiter ses impacts sur les cours arrière des propriétés situées sur l'avenue Prud'homme.</p>
	<p>e) La hauteur d'un bâtiment est modulée de manière à préserver des vues et des ouvertures vers le ciel et favoriser la pénétration de la lumière dans les cours.</p>
	<p>f) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment dans les sous-secteurs 1 et 6 doivent être modulées de manière à assurer une transition adéquate avec le milieu établi et à préserver.</p>
	<p>g) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment dans le sous-secteur 4 doivent être modulées de manière à assurer une transition adéquate avec le milieu établi et à préserver. Une volumétrie en escalier par volume de 4 étages est encouragée.</p>
<p>2° Accroître la qualité des aménagements du domaine privé en complémentarité avec le domaine public</p>	<p>a) L'implantation et l'articulation des façades d'un bâtiment dans les sous-secteurs 2, 3 et 4 offrent des dégagements variables limitant les longs plans de façades susceptibles de contribuer à l'effet de masse. Ces dégagements favorisant la plantation d'arbres, d'arbustes ou de végétaux. Cette plantation tient également compte des aménagements dans l'emprise publique.</p>
	<p>b) La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est à privilégier.</p>
	<p>c) Toute nouvelle construction doit contribuer à la mise en valeur des espaces extérieurs, et ce, dès les premières étapes de la conception du bâtiment.</p>
	<p>d) Toute nouvelle construction doit tendre à éviter les structures qui pourraient nuire à la</p>

	plantation ou au déploiement des arbres, arbustes et plantations.
3° Favoriser une organisation spatiale des espaces axée sur l'appropriation des lieux	a) La perméabilité de l'îlot est assurée par l'aménagement de passages entre la ruelle et l'emprise publique.
	b) L'aménagement d'une cour favorise son appropriation collective par toutes les personnes fréquentant le bâtiment.
4° Créer des parcours accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs	a) Les aménagements extérieurs assurent la création, la multiplication et la continuité des parcours actifs au cœur de l'îlot.
	b) Les aménagements extérieurs délimitent les espaces publics de la circulation des espaces privés, tout en assurant une continuité paysagère.
	c) Le tracé et l'aménagement des passages et de la ruelle projetés sont cohérents avec l'aménagement du domaine public (passages piétonniers, ruelles et traverses, intersections).
	d) Les parcours sont éclairés et adaptés à l'échelle piétonne.
	e) Les aménagements extérieurs assurent la continuité paysagère et contribuent à la lisibilité et la visibilité des accès.
5° Favoriser une architecture de qualité contribuant à renforcer la cohérence de l'ensemble des constructions projetées	a) Un bâtiment adossé au boulevard Décarie ou à la rue Saint-Jacques doit être constitué d'un rez-de-chaussée distinctif et d'un volume à l'échelle du boulevard Décarie. Un tel basilaire de 4 étages est fortement encouragé.
	b) La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain.
	c) L'enveloppe d'un bâtiment et ses saillies sont conçues de manière à aménager un espace tampon tel que des jardins d'hiver ou une coursive fermée contribuant notamment à renforcer l'intimité des logements et à limiter les nuisances associées aux voies ferrées.
	d) L'architecture d'un bâtiment est conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores et les vibrations sur le milieu.
	e) L'architecture d'un bâtiment intègre un espace d'entreposage temporaire des matières résiduelles adjacent au domaine public pour les jours de collecte.

	<p>f) Le projet favorise le verdissement ou l'utilisation des toitures et des constructions hors toit.</p> <p>g) Dans le sous-secteur 3, les retraits des deux étages supérieurs avant et arrière permettent une lecture franche du premier registre. Les retraits favorisent l'aménagement d'espaces appropriables sur les toits.</p>
<p>6° Dans les sous-secteurs 1 et 2, un bâtiment doit tenir compte de son impact visuel et de ses effets sur l'ensoleillement des propriétés situées dans la zone 0784</p>	<p>a) À l'intersection du boulevard Décarie et de la rue Saint-Jacques, l'architecture d'un bâtiment se veut distinctive et marque un repère.</p>
	<p>b) Le profil d'un bâtiment et son couronnement contribuent à rehausser la silhouette urbaine.</p>
	<p>c) L'architecture d'un bâtiment tient compte et contribue au paysage de la falaise Saint-Jacques et du mont Royal.</p>
	<p>d) Un bâtiment doit être sculpté de manière à limiter les impacts de l'ombrage et son effet de masse sur les propriétés voisines. Dans cet esprit, un bâtiment de forme rectangulaire n'est pas à privilégier.</p>
	<p>e) La forme du bâtiment est élancée. Le profil et les proportions du volume en surhauteur renforcent la verticalité de la proposition.</p>
	<p>f) Le traitement architectural de l'enveloppe favorise l'intégration du bâtiment dans son paysage.</p>
	<p>g) Les saillies sont intégrées dans l'épaisseur de l'enveloppe; leur traitement participe à l'expression architecturale et à la monumentalité du bâtiment.</p>
	<p>h) Les équipements mécaniques installés au niveau de la toiture sont préférablement dissimulés derrière un parapet.</p>
<p>7° Consolider les activités commerciales aux endroits stratégiques</p>	<p>a) Les activités commerciales sont organisées de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les propriétés voisines.</p>
	<p>b) Sur l'avenue Crowley du côté nord, l'implantation d'un bâtiment prévoit un recul permettant la mise en valeur et l'appropriation d'une place en façade en cohérence avec l'occupation projetée du rez-de-chaussée.</p>
	<p>c) L'affichage est intégré à l'architecture du bâtiment et placé stratégiquement aux intersections.</p>

88. Ce règlement est modifié par l'ajout des annexes suivantes :

- 1° annexe A intitulée « Évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires », jointe en annexe II au présent règlement;
- 2° annexe B intitulée « Écoterritoire de la falaise Saint-Jacques », jointe en annexe III au présent règlement;
- 3° annexe C intitulée « Écoterritoire les sommets et les flancs du mont Royal », jointe en annexe IV au présent règlement;
- 4° annexe D intitulée « Mosaïque de milieux naturels », jointe en annexe V au présent règlement;
- 5° annexe E intitulée « Secteur d'intérêt archéologique », jointe en annexe VI au présent règlement;
- 6° annexe F intitulée « Gare de triage et voie ferrée », jointe en annexe VII au présent règlement;
- 7° annexe G intitulée « Secteur Crowley-Décarie », jointe en annexe VIII au présent règlement.

89. L'article 1 du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA22 17368) est modifié par :

- 1° la suppression, à la définition « règlement d'urbanisme », des mots « ou le Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281), selon le contexte »;
- 2° le remplacement, à la définition « autorité compétente », des mots « des services aux entreprises » par les mots « de la mobilité ».

90. L'article 35 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression, au paragraphe 6°, des mots « ou aux paragraphes 1° à 4° du premier alinéa de l'article 371 du *Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) »;
- 2° le remplacement, au paragraphe 7°, des mots « paragraphe 6° » par « paragraphe 7° »;
- 3° la suppression, au paragraphe 7°, des mots « ou au paragraphe 7° de l'article 371 du *Règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) ».

91. L'article 38 de ce règlement est modifié par l'insertion, au premier alinéa, après les mots « du règlement d'urbanisme », des mots « , ainsi que de transformer ou remplacer une caractéristique paysagère d'un immeuble significatif ».

92. L'article 39 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **39.** Pour obtenir un certificat d'autorisation d'aménagement paysager, en plus du formulaire de demande, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente les documents et les renseignements suivants :

- 1° le nom et l'adresse du propriétaire et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé;
- 2° l'adresse de l'immeuble visé par la demande;
- 3° le certificat de localisation de l'immeuble;
- 4° un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1 : 200 indiquant la localisation et la nature des travaux projetés;

5° un plan montrant la localisation exacte de tous les arbres situés sur le terrain, qu'il s'agisse d'arbres isolés ou croissant dans un massif boisé, et montrant les arbres à protéger, à transplanter et à abattre;

6° un document illustrant les mesures de protection des racines, troncs et branches à protéger;

7° tout autre renseignement permettant de vérifier que les travaux sont conformes à la réglementation municipale applicable.

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, la modification, l'enlèvement, la démolition ou la réalisation des aménagements paysagers visés à l'article 345.1 du règlement d'urbanisme, le requérant doit également fournir les documents suivants :

1° une analyse sur l'impact du projet sur les vues depuis et vers le Mont-Royal;

2° une analyse sur l'impact du projet sur les aménagements et les paysages existants;

3° une étude du potentiel archéologique du site et une analyse de l'impact du projet sur ce potentiel;

4° une analyse sur l'impact du projet sur le drainage actuel du site. ».

93. Le paragraphe 1° de l'article 40 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 40 » par les mots « l'article 39 ».

94. Le paragraphe 1° de l'article 45 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 45 » par les mots « l'article 44 ».

95. Le paragraphe 1° de l'article 50 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 50 » par les mots « l'article 49 ».

96. Le paragraphe 1° de l'article 54 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 54 » par les mots « l'article 53 ».

97. Le paragraphe 1° de l'article 58 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 58 » par les mots « l'article 57 ».

98. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 59.3, de la section suivante :

**« SECTION XII
CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AIRE DE JEUX ACCESSOIRE**

59.4 Il est interdit d'aménager une aire de jeux accessoire ou de remplacer une aire de jeux accessoire visée au règlement d'urbanisme ou à tout autre règlement ou résolution adopté en vertu de la Loi, de la Charte ou de l'ancienne Charte, sans obtenir un certificat d'autorisation d'aire de jeux accessoire.

59.5 Pour obtenir un certificat d'autorisation d'aire de jeux accessoire, en plus du formulaire de demande, le requérant doit transmettre à l'autorité compétente les documents et les renseignements suivants :

1° le nom et l'adresse de l'exploitant et, le cas échéant, de son représentant dûment autorisé;

2° l'autorisation du propriétaire de l'immeuble;

3° le certificat de localisation de l'immeuble;

4° l'adresse de l'immeuble ou le numéro de lot visé par la demande;

5° les plans à l'échelle du projet et de son implantation;

6° tout autre renseignement permettant de vérifier que l'aménagement de l'aire de jeux est conforme à la réglementation municipale applicable.

59.6 Le certificat d'autorisation d'aire de jeux accessoire est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° les documents et les renseignements visés à l'article 59.5 ont été transmis;
- 2° le tarif visé à l'article 4 été acquitté;
- 3° la demande est conforme au règlement d'urbanisme;
- 4° à défaut d'être conforme au règlement d'urbanisme, la demande est conforme à un règlement ou à une résolution adopté en vertu de la Loi, de la Charte ou de l'ancienne Charte permettant d'y déroger;
- 5° le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément à l'article 145.19 de la Loi.

59.7 Un certificat d'autorisation d'aire de jeux accessoire est périmé si l'aménagement ou la modification de l'aire de jeux pour laquelle le certificat d'autorisation est délivré n'est pas complété dans les 24 mois de sa délivrance

L'autorité compétente peut révoquer un certificat d'autorisation d'aire de jeux accessoire si l'aire de jeux pour laquelle le certificat a été délivré est modifiée ou remplacée. ».

ANNEXE I

EXTRAITS DE L'ANNEXE A.3 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS » (ZONES 0257, 0212 ET 0201)

ANNEXE II

ANNEXE A DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES ».

ANNEXE III

ANNEXE B DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « ÉCOTERRITOIRE DE LA FALAISE SAINT-JACQUES ».

ANNEXE IV

ANNEXE C DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « ÉCOTERRITOIRE LES SOMMETS ET LES FLANCS DU MONT ROYAL ».

ANNEXE V

ANNEXE D DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « MOSAÏQUE DE MILIEUX NATURELS »

ANNEXE VI

ANNEXE E DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE VII

ANNEXE F DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « GARE DE TRIAGE ET VOIE FERRÉE »

ANNEXE VIII

ANNEXE G DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « SECTEUR CROWLEY-DÉCARIE »

GDD : 1246290021

Ce règlement est entré en vigueur le 11 mars 2025 et a été publié sur le site internet de l'arrondissement CDN-NDG le 13 mars 2025.

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ne constitue pas la version officielle; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Division du greffe de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ANNEXE 1

EXTRAITS DE L'ANNEXE A.3 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES- NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01- 276 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS » (ZONES 0257, 0212 ET 0201)

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.

Annexe 1 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
I.2	Industrie légère	C
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1,2	4
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	-	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	4
Hauteur (m)	-	14

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	L'alignement de construction doit faire l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII selon les critères énoncés aux articles 668 et 668.3.
1.1	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
1.2	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
1.3	L'usage spécifique «ateliers municipaux» de la catégorie E.7(1) est spécifiquement autorisé.
1.4	Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes : aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain; toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.
2.	(abrogé)
3.	(abrogé)
4.	(abrogé)
5.	(abrogé)
6.	L'architecture d'un bâtiment doit faire l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII selon les critères énoncés aux articles 668 et 668.4.
7.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Annexe 1 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.7	Commerces de gros et entreposage	A
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
1.1	(Abrogé)
2.	Malgré les dispositions générales de la section I du chapitre II du titre II et les articles 24 à 27, un bâtiment conçu pour l'usage carburant de la famille commerce dont la hauteur minimale déroge à celle prescrite peut être autorisé conformément au titre VIII, selon les critères prévues à l'article 668.2.
3.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; • aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; • aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
4.	Toutes les opérations d'un usage de la catégorie C.7, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur d'un bâtiment.
5.	Malgré l'article 458, une enseigne au sol peut avoir une hauteur maximale de 9 m.
6.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.

Annexe 1 - Grille des usages et des spécifications

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.4.1	Restaurant rapide	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.6	Commerces lourds	B
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
I.2	Industrie légère	C
C.8	Débit de boissons alcooliques et salle d'amusement	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	-	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
1.1	L'usage « hébergement touristique commercial » est spécifiquement interdit.
2.	Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
3.	Malgré les dispositions générales de la section I du chapitre II du titre II et les articles 24 à 27, un bâtiment conçu pour l'usage carburant de la famille commerce dont la hauteur minimale déroge à celle prescrite peut être autorisé conformément au titre VIII, selon les critères prévues à l'article 668.2.
4.	Un usage de la catégorie C.6 doit respecter les exigences suivantes : les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
5.	Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.6.
6.	L'étalage extérieur de véhicules automobiles est autorisé dans une cour avant lorsque l'espace utilisé à cette fin est aménagé conformément aux articles 586 à 589.
7.	Un établissement de jeux récréatifs est autorisé à l'extérieur dans une cour ou sur un terrain non bâti.
8.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.
9.	Une aire d'entreposage extérieur est autorisée pour un usage de la catégorie C.7. 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.
10.	Un usage de la catégorie I.2 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée; aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain; aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain; toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.
11.	Aucun établissement ne peut apposer une enseigne sur un mur opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, ou planter une enseigne au sol exposant une face du côté opposé à la rue Saint-Jacques ou au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue, à moins que cet établissement ne soit implanté sur un lot transversal donnant à la fois sur ces deux voies publiques. Malgré toute réglementation existante, tout établissement possédant une telle enseigne, doit être conforme à la présente disposition dans un délai ne dépassant pas 36 mois à compter du 29 juillet 2003.
12.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.

ANNEXE 2

EXTRAIT L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES »

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.

Annexe A - L'évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires

L'évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires est un outil destiné à aider les aménageurs qui ne peuvent mettre en œuvre les mesures standards d'atténuation à évaluer la viabilité du site pour un éventuel aménagement et à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement les impacts potentiels associés à la construction à proximité d'installations ferroviaires.

L'évaluation de la viabilité des aménagements doit :

1. Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents de l'aménagement proposé;
2. Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
3. Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
4. Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure;
5. Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires. Les promoteurs doivent noter qu'il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects devraient être déterminés en collaboration avec la municipalité et le chemin de fer touchés.

Les sections qui suivent précisent les éléments de base qui doivent être inclus dans une évaluation de la viabilité des aménagements standards.

Informations sur le site

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits.

Elle devra à tout le moins faire état des informations suivants:

1. État du site (tranchées, remblais, etc.);
2. Type de sol, caractéristiques géologiques;
3. Caractéristiques topographiques;
4. Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage; et
5. Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

Informations sur les installations ferroviaires

Il est essentiel que les différents éléments du corridor ferroviaire (ou de toute autre installation ferroviaire) soient évalués afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires.

L'évaluation devra à tout le moins faire état des informations suivantes:

1. Géométrie et alignement de la voie (la voie est-elle droite ou en courbée?);
2. Présence d'aiguillages ou de points de jonction;
3. Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
4. Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
5. Occupation des voies et clientèle actuelles et futures prévues (au cours des dix prochaines années);
6. Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature; et
7. Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau?).

Informations sur l'aménagement

Les informations sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, sont importantes afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires.

L'évaluation devra à tout le moins fournir les informations suivantes :

1. Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
2. Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;
3. Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

Informations sur la construction

Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements.

Cette dernière devra à tout le moins, relativement à l'empiètement sur le corridor, préciser :

1. S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
2. Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
3. S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires;
4. S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées. On devra :

1. Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction; (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
2. Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 mètres du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;
3. Préciser, relativement aux services publics:
4. Si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire; et
5. Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
6. Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

Détermination des dangers et des risques

Une fois déterminées les caractéristiques propres au site, au corridor ferroviaire, à la conception de l'aménagement et à la construction, chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès ou des dommages aux infrastructures publiques et privées.

L'évaluation devra à tout le moins prendre en compte les éléments suivants :

1. La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
2. Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement; et
3. La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

ANNEXE 3

EXTRAIT L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « ÉCOTERRITOIRE DE LA FALAISE SAINT- JACQUES ».

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.



Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379)

Annexe

Annexe B
Écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

Échelle et rose des vents

0 250 500 m



Légende

- Limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
- Limite d'arrondissement et de municipalité
- Limite de propriété
- Limite de l'écoterritoire
- Bois
- Aire de protection

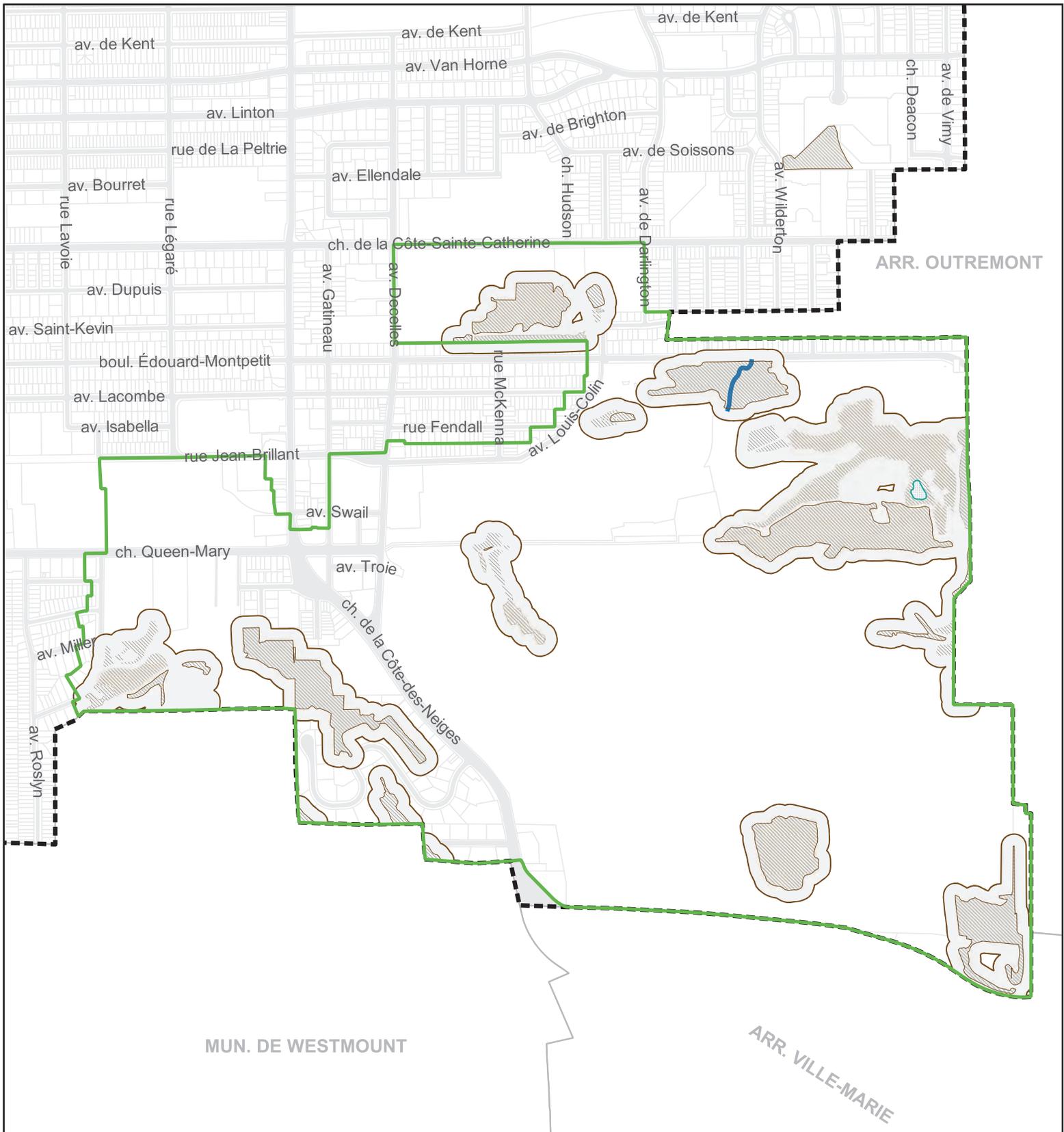
Liste des modifications

No de règlement	Entrée en vigueur

ANNEXE 4

EXTRAIT L'ANNEXE C DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « ÉCOTERRITOIRE LES SOMMETS ET LES FLANCS DU MONT-ROYAL ».

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.



Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379)

Annexe

**Annexe C
Écoterritoire les sommets et les flancs du mont Royal**

Échelle et rose des vents

0 250 500 m



Légende

- Limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges -Notre-Dame-de-Grâce
- Limite d'arrondissement et de municipalité
- Limite de propriété
- Limite de l'écoterritoire
- Bois
- Milieu humide
- Cours d'eau
- Aire de protection

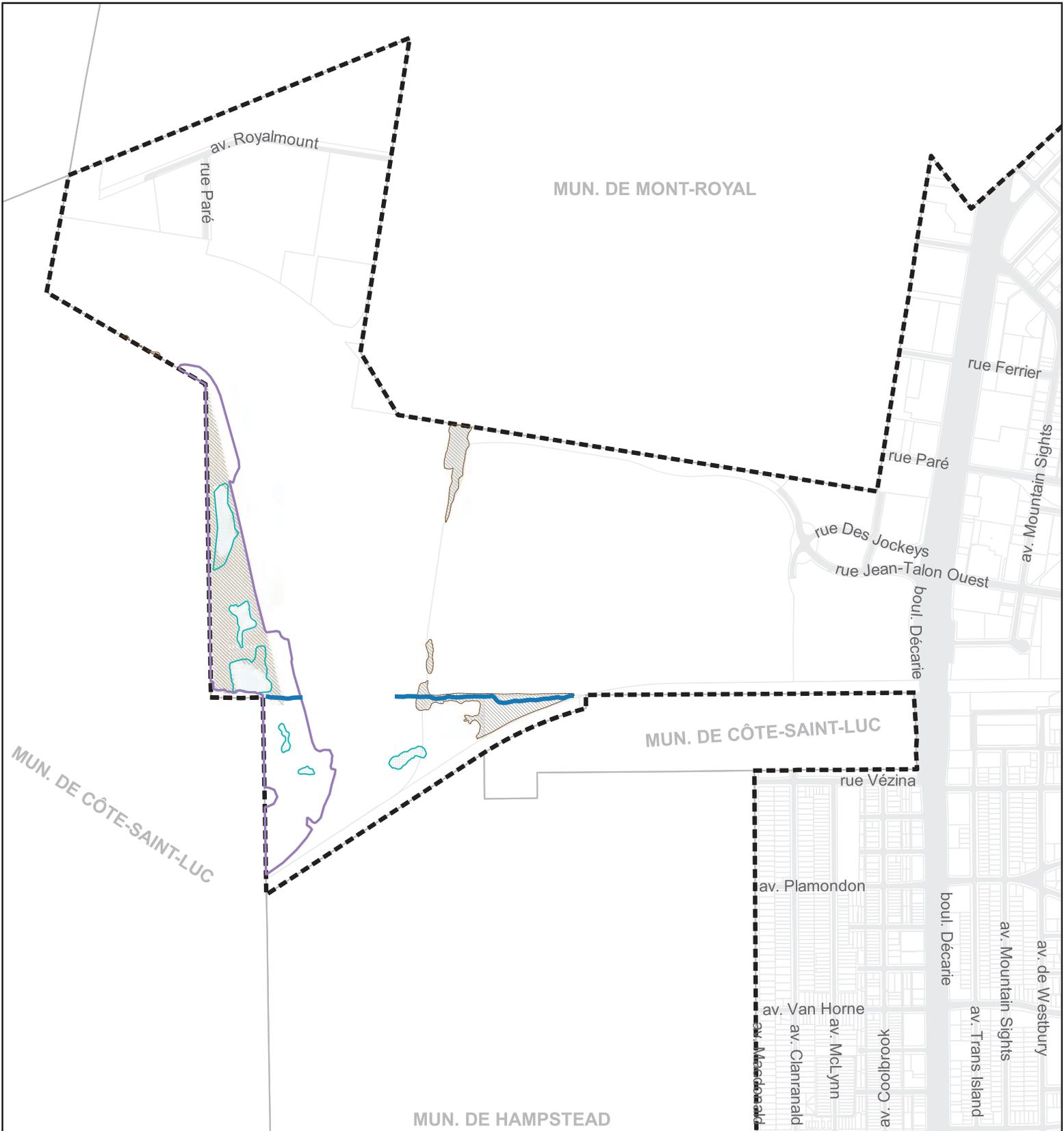
Liste des modifications

No de règlement	Entrée en vigueur

ANNEXE 5

EXTRAIT L'ANNEXE D DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « MOSAÏQUE DE MILIEUX NATURELS »

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.



Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379)

Annexe

Annexe D
Mosaïque de milieux naturels

Échelle et rose des vents

0 250 500 m



Légende

- Limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
- Limite d'arrondissement et de municipalité
- Limite de propriété
- Limite de la mosaïque de milieu naturel
- Milieu humide
- Bois
- Cours d'eau

Liste des modifications

No de règlement	Entrée en vigueur

ANNEXE 6

EXTRAIT L'ANNEXE E DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE »

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.

ANNEXE 7

EXTRAIT L'ANNEXE F DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « GARE DE TRIAGE ET VOIE FERRÉE »

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.

ANNEXE 8

EXTRAIT L'ANNEXE G DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 17379) INTITULÉE « SECTEUR CROWLEY-DÉCARIE »

Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368) afin de simplifier l'application de la réglementation discrétionnaire et rehausser les exigences réglementaires en matière de transition écologique.



Règlement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379)

Annexe

Annexe G
Secteur Crowley-Décarie

Échelle et rose des vents

0 50 100 m



Légende

- Limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
- Limite d'arrondissement et de municipalité
- Limite de propriété
- Limite du secteur de PIIA
- Limite du sous-secteur de PIIA

Liste des modifications

No de règlement	Entrée en vigueur