

## Avis public



### ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

**Projet de règlement RCA24 17405 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 - dossier 1246290021**

---

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA24 1740 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 4 novembre 2024 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **jeudi 20 novembre 2024 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet du projet de règlement RCA24 17405 vise à :

- \* Abroger les articles en lien avec les PIIA qui ne sont plus requis à la suite de l'adoption du règlement RCA22 17379, découlant de dispositions abrogées au document complémentaire du Plan d'urbanisme ou qui sont inapplicables ou peu adaptés au territoire de l'arrondissement;
- \* Prescrire un seul bâtiment principal par terrain, sauf pour les grandes propriétés institutionnelles;
- \* Favoriser l'aménagement d'espaces intérieurs dédiés à la gestion et à l'entreposage des déchets en excluant ces superficies du calcul de la densité maximale;
- \* Autoriser de plein droit le remplacement d'un garde-corps d'origine par un garde-corps composé de métaux ouvrés artisanaux ou de bois peint ou teint;
- \* Réorganiser la section traitant de la proximité des autoroutes, des voies à débit important, des voies ferrées ou des gares de triage ferroviaire pour en améliorer la lisibilité;
- \* Interdire certains usages commerciaux à proximité des zones où l'habitation est autorisée;
- \* Encadrer l'aménagement des génératrices dans les cours et prescrire des normes spécifiques à cet aménagement;
- \* Obliger le remplacement des arbres abattus sur un terrain dont la catégorie d'usage principale est « Équipements collectifs et institutionnels »;
- \* Exiger que les arbres plantés soient maintenus en bon état, entretenus adéquatement et remplacés au besoin dans les mêmes conditions;
- \* Prévoir des dimensions minimales pour les fosses de plantation ainsi qu'une diversité dans les essences d'arbres proposées;
- \* Interdire l'aménagement d'une cour anglaise desservant un usage commercial et réviser les conditions d'aménagement d'une cour anglaise;
- \* Encadrer les opérations de minéralisation des cours et l'utilisation du gazon synthétique;
- \* Dans la cour avant, obliger la plantation d'une bande végétale entre une voie d'accès automobile et une voie piétonnière;

- \* Interdire l'aménagement de voies d'accès présentant une pente négative vers les bâtiments desservant exclusivement des usages de catégories H.1, H.2 ou H.3;
- \* Obliger l'installation d'infrastructures électriques permettant l'accueil de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les stationnements intérieurs;
- \* Procéder à certaines corrections de coquilles ou à des ajustements pour résoudre des enjeux d'application;
- \* Transférer du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) vers le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (RCA22 17379), avec adaptation, les dispositions applicables :
  - au secteur de développement Crowley/Décarie;
  - à l'aménagement d'une station-service;
  - aux constructions adjacentes à une limite d'arrondissement ou de municipalité;
  - aux constructions ou usages sur des terrains adjacents à une gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale;
  - aux dispositions applicables à l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques;
  - aux dispositions applicables à l'écoterritoire des sommets et des flancs du mont Royal;
  - aux dispositions applicables aux milieux naturels;
- \* Prescrire de nouvelles dispositions applicables à l'aménagement et à la modification d'une cour anglaise et d'une aire de jeux accessoire;
- \* Dans le cadre du PIIA visant les nouvelles constructions et modification à un volume de bâtiment, intégrer des critères favorisant une architecture résiliente;
- \* Prescrire des modalités entourant les garanties bancaires pouvant être exigée au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (RCA22 17379).

QUE le projet de règlement RCA24 17405 contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

QUE le projet de règlement RCA24 17405 vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca) ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement ([ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suit : [Assemblée publique de consultation](#).

QUE le présent avis ainsi que le projet de règlement RCA24 17404 et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur la page [Avis public - Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce](#).

FAIT à Montréal, ce 12 novembre 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du lundi 4 novembre 2024

Résolution: CA24 170253

---

### ADOPTION - PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT RCA24 17405

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA24 17405 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;

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1246290021

Geneviève REEVES

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 6 novembre 2024

Identification		Numéro de dossier : 1246290021
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un 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.	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce a entrepris une mise à jour importante de sa réglementation d'urbanisme. La DAUM propose la mise en œuvre d'un projet réglementaire en accord avec les objectifs de la planification stratégique de l'arrondissement. Ce projet est également orienté par les plans et politiques de la Ville de Montréal, ainsi que par une analyse de la réglementation ayant mis en lumière plusieurs défis d'application auxquels la DAUM est confrontée quotidiennement.

Le premier volet de la révision réglementaire a conduit à l'adoption du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379). Depuis, cet outil discrétionnaire s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement en fonction de la nature des travaux. Il vise à protéger la qualité des milieux de vie et à favoriser des interventions de haute qualité sur le cadre bâti. Le deuxième volet consiste à transférer du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) plusieurs objectifs et critères d'évaluation vers le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (RCA22 17379). En plus d'assurer le transfert de plusieurs PIIA vers l'outil approprié, le règlement proposé aborde divers sujets tels que la minéralisation des cours, l'aménagement des cours anglaises, la protection des arbres, les infrastructures pour véhicules électriques ainsi que la résilience du cadre bâti.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications de cette nature en vertu des articles 113, 119, 120, 122 et 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

### Décision(s) antérieure(s)

**2023-03-08 / CA23 170056** : Adopter un règlement intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » (1226290035)

**2023-03-08 / CA23 170054** : Adoption du règlement CA22 17378 abrogeant le règlement d'urbanisme

d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal (01-281) et le règlement (RCA06 17094), renommant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA07 17121) et modifiant le règlement RCA22 17367 modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-neiges-notre-de-grâce (01-276) et le règlement d'urbanisme d'une partie du territoire de l'arrondissement Mont-Royal (01-281), ainsi que le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin notamment d'y intégrer le secteur Glenmount, d'abroger la règle d'insertion à l'implantation avant d'un bâtiment et au taux d'implantation, d'ajuster certaines dispositions visant la mobilité et le verdissement, de réviser les dispositions sur les constructions hors toit et les équipements mécaniques sur les toits et d'actualiser la gestion des droits acquis. (1226290034)

#### Description

Les détails des modifications proposées sont présentés de manière exhaustive dans le document intitulé « Modifications commentées », joint au présent dossier décisionnel.

#### Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (01-276) en matière de PIIA

- Transférer vers le règlement RCA23 17379 et les articles en lien avec les PIIA visant la cohabitation entre les municipalités, les stations-service, les éco-territoires, les mosaïques de milieux naturels, la sécurité, le bruit et les vibrations, ainsi que le secteur Crowley-Décarie ;
- Abroger les articles en lien avec les PIIA qui ne sont plus requis à la suite de l'adoption du règlement RCA22 17379, découlant de dispositions abrogées du document complémentaire du Plan d'urbanisme 2005 ou qui sont inapplicables ou peu adaptés au territoire de l'arrondissement.

#### Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-de-Grâce (01-276) en matière de zonage

- Prescrire un seul bâtiment principal par terrain, sauf pour les grandes propriétés institutionnelles ;
- Favoriser l'aménagement d'espaces intérieurs dédiés à la gestion et à l'entreposage des déchets en excluant ces superficies du calcul de la densité maximale ;
- Autoriser de plein droit le remplacement d'un garde-corps d'origine par un garde-corps composé de métaux ouvrés artisanaux ou de bois peint ou teint ;
- Réorganiser la section traitant de la proximité des autoroutes, des voies à débit important, des voies ferrées ou des gares de triage ferroviaire pour en améliorer la lisibilité ;
- Interdire certains usages commerciaux à proximité des zones où l'habitation est autorisée ;
- Encadrer l'aménagement des génératrices dans les cours et prescrire des normes spécifiques à cet aménagement ;
- Obliger le remplacement des arbres abattus sur un terrain dont la catégorie d'usage principale est « Équipements collectifs et institutionnels » ;
- Exiger que les arbres plantés soient maintenus en bon état, entretenus adéquatement et remplacés au besoin dans les mêmes conditions ;
- Prévoir des dimensions minimales pour les fosses de plantation ainsi qu'une diversité dans les essences d'arbres proposées ;
- Interdire l'aménagement d'une cour anglaise desservant un usage commercial et réviser les conditions d'aménagement d'une cour anglaise ;
- Encadrer les opérations de minéralisation des cours et l'utilisation du gazon synthétique ;
- Dans la cour avant, obliger la plantation d'une bande végétale entre une voie d'accès automobile et une voie piétonnière ;
- Interdire l'aménagement de voies d'accès présentant une pente négative vers les bâtiments desservant exclusivement des usages de catégories H.1, H.2 ou H.3 ;
- Obliger l'installation d'infrastructures électriques permettant l'accueil de bornes de recharge de niveau 2 pour véhicules électriques dans les stationnements intérieurs ;
- Procéder à certaines corrections de coquilles ou à des ajustements pour résoudre des enjeux d'application.

#### Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA23 17379)

Transférer du règlement 01-276 avec adaptation les dispositions applicables :

- au secteur de développement Crowley/Décarie ;
- à l'aménagement d'une station-service ;
- aux constructions adjacentes à une limite d'arrondissement ou de municipalité ;
- aux constructions ou usages sur des terrains adjacents à une gare de triage ferroviaire ou à une voie ferrée principale ;
- aux dispositions applicables à l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques ;
- aux dispositions applicables à l'écoterritoire des sommets et des flancs du mont Royal ;
- aux dispositions applicables aux milieux naturels.

Prescrire de nouvelles dispositions applicables :

- à l'aménagement et à la modification d'une cour anglaise ;
- à l'aménagement d'une aire de jeux accessoire ;
- dans le cadre du PIIA général, en intégrant des critères garantissant une architecture résiliente.

Créer des annexes requises aux fins de l'application des nouveaux PIIA intégrés.

Prescrire des modalités entourant les garanties bancaires pouvant être exigées.

#### Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA22 17368)

- Prescrire un certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le remplacement d'une cour de jeux accessoire.

#### **Justification**

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) recommande l'approbation de ce règlement pour les raisons suivantes :

- Poursuivre la révision réglementaire entamée en 2022-2023 ;
- Assurer la conformité entre la réglementation d'urbanisme et le plan d'urbanisme, conformément à l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;
- Promouvoir le développement durable, résilient et écologique du territoire de l'arrondissement ;
- Faciliter l'application du règlement d'urbanisme et accélérer le processus de délivrance de certains permis et certificats ;
- Réduire les risques de confusion liés à l'interprétation réglementaire.

À sa séance du 12 juin 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet de règlement.

#### **Aspect(s) financier(s)**

Ne s'applique pas.

#### **Montréal 2030**

Transition écologique

Priorité 2 : Les ajustements proposés aux dispositions concernant la mobilité et le verdissement permettent de réitérer la volonté de l'arrondissement de poursuivre son engagement à réduire la dépendance aux hydrocarbures par la création d'un environnement favorable à la mobilité durable tout en assurant une cohérence réglementaire dans l'application des normes proposées.

#### **Impact(s) majeur(s)**

Ne s'applique pas.

#### **Opération(s) de communication**

Ne s'applique pas.

### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 4 novembre 2024

Consultation publique sur le projet de règlement : 20 novembre 2024

Avis de motion et adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 2 décembre 2024

Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : à déterminer

Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité

Plusieurs articles de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.

### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Ce projet de règlement est conforme aux dispositions de la Charte de la Ville de Montréal, ainsi qu'à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

#### Autre intervenant et Sens de l'intervention

#### Parties prenantes

#### Services

Lecture :

#### Responsable du dossier

Sophie COURNOYER  
conseiller(-ere) en aménagement  
Tél. : 514-868-5935  
Télécop. :

#### Endossé par:

Sébastien MANSEAU  
Chef division - Urbanisme  
Tél. : 514-872-1832  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2024-09-16 16:35:19

#### Approbation du Directeur de direction

Samir ADMO  
directeur(-trice)-aménagement urbain et serv.  
entreprises (arr.)  
Tél. : 514-924-6071

Approuvé le : 2024-10-25 11:46

#### Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1246290021

**RCA24 17405**    **PROJET DE 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 4 novembre 2024, 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 planification stratégie 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
<b>Chapitre IV</b>		
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 <b>plan de lotissement</b> 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	Un <b>plan de lotissement</b> illustrant l'ensemble de la propriété

	remplacement d'un numéro de lot.	
Section IV – Disposition applicable aux secteurs d'intérêt archéologique	Toute opération cadastrale visant la création d'une emprise publique.	Une <b>étude du potentiel archéologique</b>
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 <b>évaluation de la viabilité des aménagements à proximité des activités ferroviaires</b>

**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 m<sup>2</sup> ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 III  
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
<p><b>1° Favoriser l'intégration des composantes de la cour anglaise à l'architecture du bâtiment</b></p>	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.
<p><b>2° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie tout en minimisant les risques d'infiltration d'eau liée aux événements climatiques</b></p>	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.
<p><b>3° Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site</b></p>	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 IV

#### 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
<b>1° Contribuer à rehausser la qualité du milieu de vie</b>	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.
<b>2° Réduire les effets d'îlot de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie</b>	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 V

### 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 m<sup>2</sup> ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ou plus.

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

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>1° Assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans le cadre bâti et dans le paysage environnant.</b>	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.
<b>2° Favoriser l'intégration architecturale des constructions et harmoniser les composantes présentes</b>	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.

<b>sur le site</b>	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 e parapet du bâtiment principal surpasse la marquise.
<b>3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie</b>	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 m<sup>2</sup> ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> 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 :

<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>1° Assurer l'insertion harmonieuse des constructions aux milieux naturels dans les écoterritoires</b>	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.
<b>2° Favoriser la préservation et la mise en valeur des milieux naturels dans les écoterritoires</b>	a) L'utilisation du terrain où 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 :

<b>1° Assurer la création de lots adaptés aux particularités du milieu</b>	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>environnant</b>	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 des sommets et des 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 m<sup>2</sup> ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> 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 :

<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>1° Préserver l'alimentation en eau des milieux naturels</b>	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 :

<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>
<b>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</b>	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.

<b>2° Valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet</b>	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.
<b>3° Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité</b>	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 renaturalisation et la plantation d'espèces indigènes diversifiées, ainsi que l'éradication d'espèces exotiques envahissantes.
<b>4° Préserver l'alimentation en eau des milieux naturels</b>	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
<b>1° Protéger les vestiges présentant une grande valeur archéologique</b>	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 m<sup>2</sup> ou plus;
- 4° la modification d'un volume d'une dépendance d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> 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° imiter 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
<b>1° Assurer la compatibilité des projets aux limites d'une municipalité ou d'un d'arrondissement</b>	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.
<b>2° Minimiser les impacts du projet aux limites d'une municipalité ou d'un arrondissement</b>	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.
<b>3° Assurer une harmonisation de l'affichage dans le secteur.</b>	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
<b>1° Planter les nouvelles constructions de manière à favoriser la sécurité des aménagements et des constructions</b>	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.
<b>2° Concevoir des bâtiments de manière à réduire les</b>	a) L'orientation, la taille et le nombre d'ouvertures tiennent compte des nuisances liées au bruit des activités sur la

<b>nuisances pouvant être causées en raison de leur proximité à la voie ferrée</b>	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.
<b>3° Assurer l'intégration des mesures d'atténuation aux aménagements de terrain</b>	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
<b>1° Assurer la création de lots adaptés à la typologie des bâtiments projetés</b>	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.
<b>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</b>	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><b>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)</b></p>	a) Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la consolidation du front bâti sur le boulevard Décarie.
	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.
	c) Le cas échéant, l'implantation d'un bâtiment participe à la structuration de l'intersection du boulevard Décarie et de l'avenue Crowley.
	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.
	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.
	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.
	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><b>2° Accroître la qualité des aménagements du domaine privé en complémentarité avec le domaine public</b></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.
	b) La plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est à privilégier.
	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.
	d) Toute nouvelle construction doit tendre à éviter les structures qui pourraient nuire à la plantation ou au déploiement des arbres, arbustes et plantations.
<p><b>3° Favoriser une organisation spatiale des espaces axée sur</b></p>	a) La perméabilité de l'îlot est assurée par l'aménagement de passages entre la ruelle et l'emprise publique.

<p><b>l'appropriation des lieux</b></p>	<p>b) L'aménagement d'une cour favorise son appropriation collective par toutes les personnes fréquentant le bâtiment.</p>
<p><b>4° Créer des parcours accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs</b></p>	<p>a) Les aménagements extérieurs assurent la création, la multiplication et la continuité des parcours actifs au cœur de l'îlot.</p> <p>b) Les aménagements extérieurs délimitent les espaces publics de la circulation des espaces privatifs, tout en assurant une continuité paysagère.</p> <p>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).</p> <p>d) Les parcours sont éclairés et adaptés à l'échelle piétonne.</p> <p>e) Les aménagements extérieurs assurent la continuité paysagère et contribuent à la lisibilité et la visibilité des accès.</p>
<p><b>5° Favoriser une architecture de qualité contribuant à renforcer la cohérence de l'ensemble des constructions projetées</b></p>	<p>a) Un bâtiment attenant 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.</p> <p>b) La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain.</p> <p>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.</p> <p>d) L'architecture d'un bâtiment est conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores et les vibrations sur le milieu.</p> <p>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> <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><b>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</b></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>

<b>propriétés situées dans la zone 0784</b>	c) L'architecture d'un bâtiment tient compte et contribue au paysage de la falaise Saint-Jacques et du mont Royal.
	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.
	e) La forme du bâtiment est élancée. Le profil et les proportions du volume en surhauteur renforcent la verticalité de la proposition.
	f) Le traitement architectural de l'enveloppe favorise l'intégration du bâtiment dans son paysage.
	g) Les saillies sont intégrées dans l'épaisseur de l'enveloppe; leur traitement participe à l'expression architecturale et à la monumentalité du bâtiment.
	h) Les équipements mécaniques installés au niveau de la toiture sont préférablement dissimulés derrière un parapet.
<b>7° Consolider les activités commerciales aux endroits stratégiques</b>	a) Les activités commerciales sont organisées de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les propriétés voisines.
	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.
	c) L'affichage est intégré à l'architecture du bâtiment et placé stratégiquement aux intersections.

».

**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 adoptée 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

**Adopté par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce lors de sa séance ordinaire tenue le 4 novembre 2024.**

---

La mairesse d'arrondissement,  
Gracia Kasoki Katahwa

---

La secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves

# 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.	<del>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.</del>
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.	<del>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.</del>
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.	<del>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.</del>
3.	Un usage de la catégorie C.7 doit respecter les exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;</li> <li>aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;</li> <li>aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.</li> </ul>
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.	<del>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.</del>
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"> <li>les activités ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement, tels des émanations, des explosions ou des déversements toxiques;</li> <li>aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;</li> <li>aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain.</li> </ul>
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"> <li>aucune matière explosive ou pouvant présenter des dangers d'émanations toxiques ne doit être utilisée;</li> <li>aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible hors des limites du terrain;</li> <li>aucune lumière éblouissante ne doit être visible hors des limites du terrain;</li> <li>toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment.</li> </ul>
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

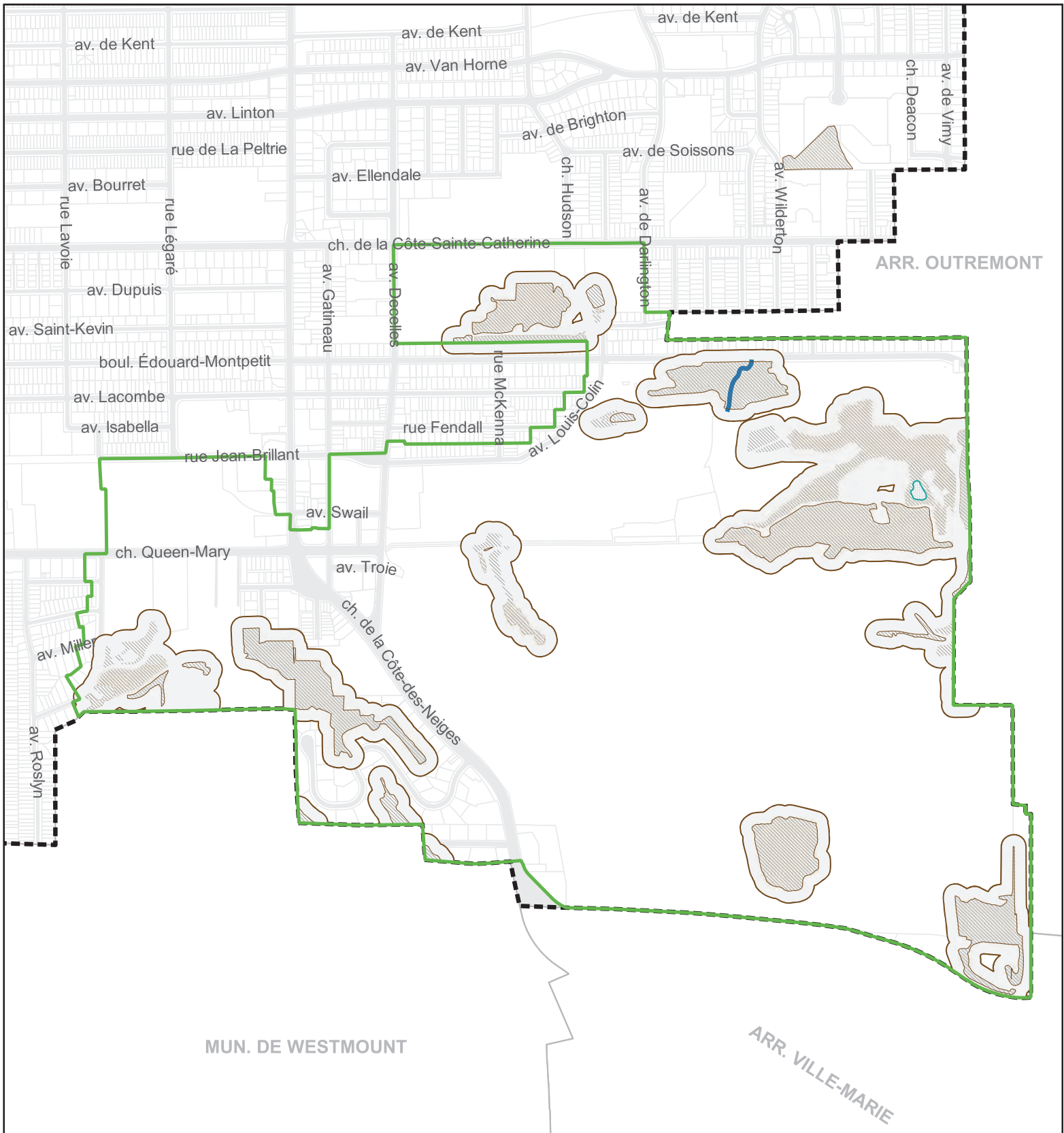
No de règlement	Entrée en vigueur



## **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.

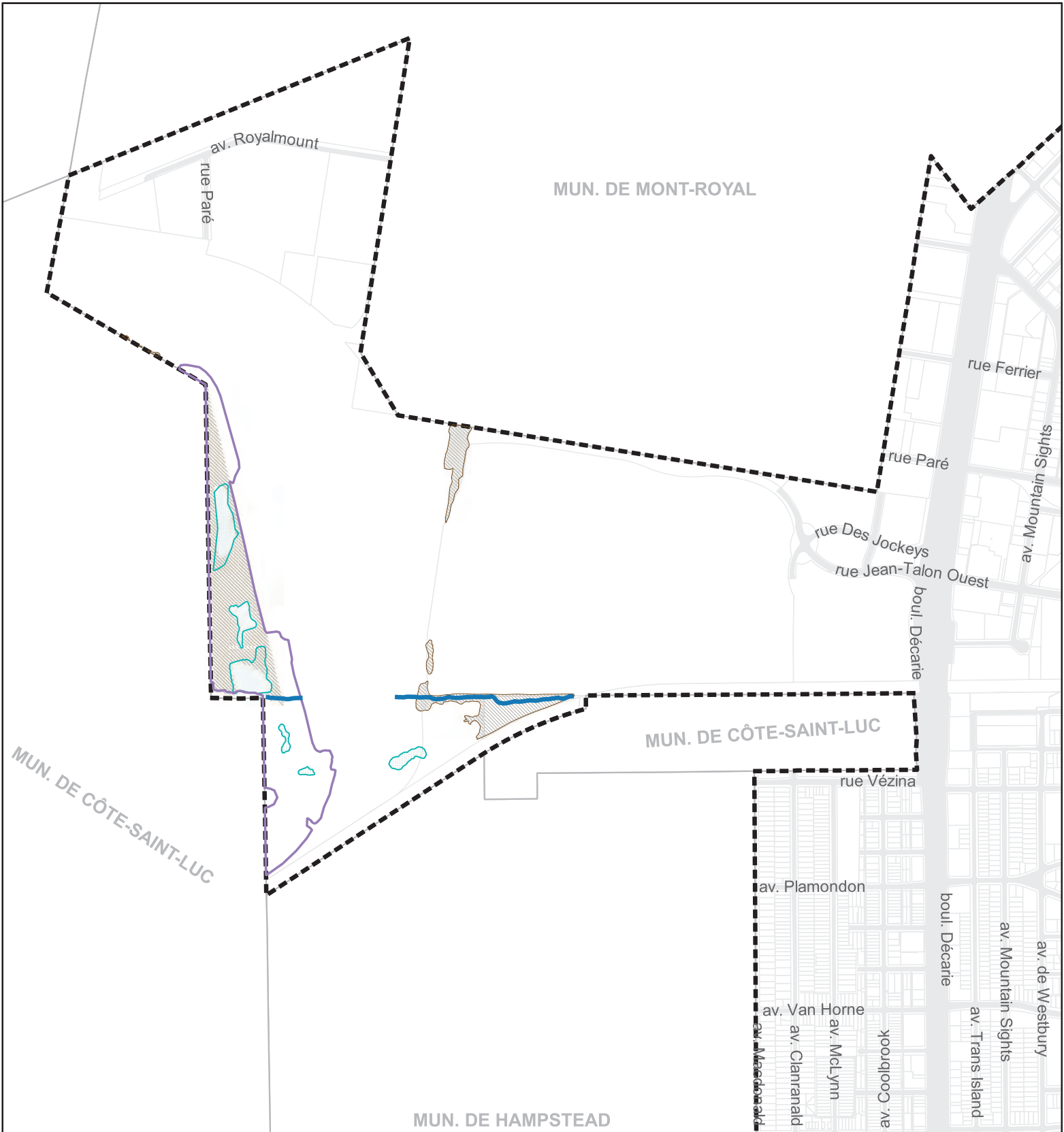


<p style="text-align: center;"><b>Règlement</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379)</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>Annexe</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Annexe C</b> <b>Écoterritoire les sommets et les flancs du mont Royal</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>Échelle et rose des vents</b></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>0      250      500 m</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;"><b>Légende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite de l'arrondissement de Côte-des-Neiges -Notre-Dame-de-Grâce</li> <li> Limite d'arrondissement et de municipalité</li> <li> Limite de propriété</li> <li> Limite de l'écoterritoire</li> <li> Bois</li> <li> Milieu humide</li> <li> Cours d'eau</li> <li> Aire de protection</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Liste des modifications</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">No de règlement</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Entrée en vigueur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">MISE EN GARDE : Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude des informations. Pour toutes les règles, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.</p> <p style="font-size: x-small;">Rédigé par F. Demers Approuvé par Dernière mise à jour : 2024-08-28</p> <div style="text-align: right;"> </div>	No de règlement	Entrée en vigueur																				
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