

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX**

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION, L'OCCUPATION ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN PORTANT LE NUMÉRO DE LOT 3 361 751 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BORDÉ PAR LA RUE MOLSON, LE BOULEVARD SAINT-JOSEPH, LA RUE D'IBERVILLE, LES VOIES FERRÉES DU CP AINSI QUE PAR LES PROPRIÉTÉS SITUÉES AU 5300, RUE MOLSON ET AU 5195, RUE D'IBERVILLE

Vu le paragraphe 3° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du XXXXX, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 3 361 751 du cadastre du Québec tel qu'illustré au plan joint en annexe A au présent règlement.

**CHAPITRE II
AUTORISATIONS**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) et le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (RCA-46) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés sur le terrain portant le numéro de lot 3 361 751 du cadastre du Québec aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 8 à 10, 22, 24 à 28, 34, 40, 41, 46, 52 à 66, 69, 71 à 75, 121, 159, 169, 435 à 473, 477 à 510, 566, 570 et 674.12 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), à l'article 12 du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) et au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (RCA-46).

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

INTERPRÉTATION

4. Dans le présent règlement, le mot « résidence collective » signifie un immeuble d'habitation où sont offerts des logements et une gamme plus ou moins étendue de services communs notamment une salle à manger, une bibliothèque, une salle d'exercice, une salle de recueillement, un cinéma, une salle de billard, une piscine, une infirmerie, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale.

Aux fins de la présente définition, le terme logement inclut une chambre.

SECTION II

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

5. Une demande d'approbation d'opération cadastrale visant l'ensemble du territoire décrit à l'annexe A doit être déposée lors de la première demande de permis de construction.

Cette opération cadastrale doit prévoir la création d'au moins 7 lots.

6. Toute demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager.

Le plan d'aménagement paysager doit indiquer la localisation, le nombre, les essences et dimensions des arbres ou arbustes devant être plantés sur le terrain.

7. Les plans déposés pour toute demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement doivent être accompagnés d'une attestation à l'effet que l'insonorisation de l'immeuble respecte les exigences spécifiées dans le guide « *Le bruit du trafic routier et ferroviaire : ses effets sur l'habitation* » de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (LNH-5183 82/02).

SECTION III

CADRE BÂTI

SOUS-SECTION 1

TAUX D'IMPLANTATION

8. Le taux d'implantation minimal est de 35 %.

9. Le taux d'implantation maximal est de 70 %.

SOUS-SECTION 2

INDICE DE SUPERFICIE DE PLANCHER

10. L'indice de superficie de plancher minimal est de 2,0.

11. L'indice de superficie de plancher maximal est de 4,5.

SOUS-SECTION 3

ALIGNEMENT

12. L'alignement de construction est établi conformément à la section VI du présent chapitre.

SOUS-SECTION 4

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

13. La marge latérale doit être d'un minimum de 3 m.

14. La marge arrière doit être d'un minimum de 4 m.

SOUS-SECTION 5

ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET CONSTRUCTION HORS TOIT

15. Un cabinet hors sol abritant un équipement électrique ou de télécommunication ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au bâtiment et doit, à cette fin, respecter les conditions suivantes :

- 1° le cabinet hors sol est masqué par un mur;
- 2° le cabinet hors sol et le mur ne sont pas situés dans une cour avant;
- 3° le cabinet hors sol et le mur sont situés au niveau du sol;
- 4° la hauteur maximale du cabinet hors sol et du mur est de 1,9 m;
- 5° le traitement du mur est similaire à celui de la partie du bâtiment la plus près de ce mur;
- 6° le mur est caché derrière une plantation d'arbustes.

16. Tout équipement mécanique installé au niveau d'un toit doit être localisé dans un appentis.

Un appentis ne peut dépasser de plus de 2 m le toit sur lequel il est installé. Un appentis ne peut être installé sur les bâtiments comprenant 10 étages.

Malgré le premier alinéa, un équipement de climatisation est autorisé au niveau d'un toit, si celui-ci est complètement dissimulé derrière un écran et que cet écran ne dépasse pas de plus de 2 m le toit sur lequel l'équipement est installé.

17. Une construction hors toit abritant une partie d'un logement ou d'un établissement n'est pas autorisée.

SECTION IV

STATIONNEMENT ET ACCÈS VÉHICULAIRE

18. Les unités de stationnement doivent être aménagées sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment.

19. Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour l'usage résidence collective est de 0,25 unité par logement.

Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour l'usage habitation de 36 logements et plus est de 0,5 unité par logement.

Le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels est de 1 unité par 200 m² de superficie de plancher.

20. Le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour les usages de la famille habitation est de 1,25 unité par logement.

Le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels est de 1 unité par 100 m² de superficie de plancher.

21. Un accès à une aire de stationnement ou à un espace de chargement ne peut être aménagé à même une façade donnant sur la rue Molson.

SECTION V ENSEIGNE

22. Aucune enseigne n'est autorisée pour un usage de la famille habitation.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'usage résidence collective, pour lequel une enseigne n'est autorisée que conformément à la présente section.

23. Seule une enseigne à plat est autorisée. Cette enseigne doit être située sur la façade du bâtiment de la résidence collective.

24. La superficie d'affichage maximale pour une enseigne visée à l'article 23 est de 5 m².

25. La hauteur d'une enseigne visée à l'article 23 ne peut être supérieure à 0,8 m. Cette enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et ne doit pas faire saillie de plus de 0,3 m sur la face du mur.

26. Sur le territoire décrit à l'annexe A, une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de celle-ci et à une paroi translucide (boîtier lumineux) et l'utilisation du tube néon ne sont pas autorisées.

SECTION VI

AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

27. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que d'aménagement paysager d'un terrain, visée par le présent règlement, doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279), selon les objectifs et critères suivants :

1° – objectif visant à assurer la création d'un ensemble homogène propre à ce secteur

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° l'alignement de construction, l'implantation au sol, la volumétrie et le traitement du rez-de-chaussée d'un bâtiment ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements illustrés aux plans de l'annexe B.
- 2° les volumes bâtis doivent être articulés de manière à présenter des proportions harmonieuses en relation avec les espaces libres de façon à fractionner la linéarité des murs.
- 3° l'aménagement des toits doit être conçu avec le même soin que l'aménagement d'une façade. À cet égard, le verdissement des toits est encouragé.
- 4° la volumétrie des bâtiments implantés à l'extrémité ouest de chacune des placettes doit être disposée de manière à mettre en valeur et contribuer à l'accessibilité au passage piéton, situé au nord du site, qui mène à la rue D'Iberville.

2° – objectif visant à assurer l'intégration visuelle d'un équipement technique et mécanique

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° le volume d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doit s'intégrer aux volumes du bâtiment sur lequel il est implanté et être localisé en retrait de façon à minimiser sa visibilité d'une voie publique.
- 2° les matériaux apparents d'une construction hors toit abritant un équipement mécanique, une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur doivent contribuer à son intégration architecturale au bâtiment et atténuer sa visibilité.
- 3° un équipement et une installation mécanique ou électrique rattachés au bâtiment ou placés en toiture doivent faire partie intégrante de la composition d'ensemble du bâtiment et recevoir un traitement architectural approprié.

- 4° l'emplacement d'un élément technique tel qu'une chambre annexe, un débarcadère de livraison, un espace de cueillette de déchets et de matières recyclables doit être accessible et discret.
 - 5° l'emplacement d'un accès véhiculaire à un garage en sous-sol et son aménagement paysager doivent limiter sa visibilité.
 - 6° le traitement d'une porte de garage ou d'accès à un espace technique doit être aussi soigné que celui de tout autre élément architectural de la façade, de façon à s'intégrer au bâtiment.
 - 7° une grille de ventilation ou une sortie d'air doit être intégrée à l'intérieur d'une loggia ou d'un balcon, sous le niveau du garde-corps, de manière à être non visible en façade.
- 3° – objectif visant à inciter au développement d'un caractère architectural d'expression contemporaine

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° l'expression architecturale doit être d'esprit contemporain; la facture du projet doit exprimer un langage moderne tout en prenant en compte le contexte du site.
- 2° la composition et le design d'une façade doivent être à la fine pointe de leur époque de construction en proposant une image sobre et une finesse dans les détails de construction.
- 3° un volume de 10 étages, dont l'élévation est en front d'une placette, doit être sobre dans sa composition et se lire comme une composante distincte des volumes adjacents. De plus, le volume des deux derniers étages doit présenter un recul par rapport aux murs des étages inférieurs. Ce recul doit tendre à être équivalent à la hauteur des deux derniers étages.
- 4° l'expression architecturale du rez-de-chaussée d'un bâtiment en front de la rue Molson doit comporter de larges vitrines. De plus, la composition de l'ensemble des deux premiers étages, sur cette même rue, doit présenter une continuité.
- 5° la hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment en front des rues Molson et D'Iberville doit être plus importante que celle des étages supérieurs.
- 6° le traitement architectural du rez-de-chaussée d'un bâtiment en front des rues Molson et D'Iberville doit contribuer à l'animation de la rue avec des hauteurs d'espace intérieur et des niveaux de plancher compatibles avec la fonction commerciale.
- 7° une façade d'un bâtiment en front du boulevard Saint-Joseph ou de la rue D'Iberville doit être traitée comme une façade principale.

- 8° un choix de matériaux de nature et de couleurs compatibles et complémentaires est favorisé.
 - 9° une variation dans le traitement architectural des bâtiments est favorisée afin d'éviter une trop grande uniformité.
 - 10° le rez-de-chaussée d'un bâtiment doit favoriser l'accès universel à l'extérieur du bâtiment sans recourir à des rampes ou à tout système mécanique.
 - 11° la composition d'une façade doit présenter une hiérarchie selon son orientation sur rue ou sur cour tout en conservant la même qualité de matériaux.
 - 12° le traitement architectural d'une partie d'un bâtiment située à l'extrémité ouest d'une placette doit prendre en compte son caractère public.
 - 13° le coin d'un bâtiment à la jonction des voies publiques doit affirmer le croisement de ces voies tout en présentant un raffinement des volumes.
 - 14° la passerelle aérienne reliant les bâtiments de l'îlot central doit présenter une expression architecturale de légèreté. La transparence et l'éclairage doivent contribuer à l'animation entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.
 - 15° la passerelle aérienne doit privilégier un recul important par rapport au plan de façade de manière à ne pas augmenter la longueur des façades.
 - 16° la présence de balcons aux étages est favorisée de façon à contribuer à l'animation des façades le long des rues.
 - 17° la composition d'une façade doit exprimer les différentes typologies de logements.
 - 18° le fenêtrage doit être généreux en nombre et en dimension.
 - 19° l'emplacement et la conception de l'entrée d'un bâtiment doivent rendre celle-ci visible de la voie publique.
- 4° – objectif visant à favoriser la création d'un environnement fortement paysagé, attrayant et sécuritaire pour le piéton

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° l'aménagement paysager doit contribuer à l'unité du projet par le traitement des accès aux bâtiments, l'aménagement des cours, le choix du mobilier et le type d'éclairage. L'utilisation d'éléments végétaux est favorisée.
- 2° l'implantation d'un bâtiment doit permettre, dans l'emprise de la voie publique, la plantation d'arbres qui ont une ramure importante.

- 3° le traitement de l'interface avec la rue D'Iberville et le boulevard Saint-Joseph doit être approprié au contexte urbain. Celui-ci doit exprimer une rythmique et intégrer une variété de plantations. À cet effet, le talus doit intégrer des végétaux sur ses deux versants.
 - 4° la conception d'un bâtiment doit favoriser l'aménagement paysager des toits terrasses accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents.
 - 5° l'aménagement paysager d'une cour avant doit contribuer à la mise en valeur de l'entrée d'un bâtiment.
 - 6° l'utilisation d'espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu et dont l'entretien n'exige pas l'usage de pesticides doit être favorisée.
- 5°– objectif visant à privilégier la mise en œuvre de mesures de développement durable

À cette fin, les critères d'évaluation ci-après énoncés s'appliquent :

- 1° l'utilisation de dalles à gazon est favorisée pour le revêtement d'une surface dure de manière à minimiser sa minéralisation.
- 2° les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité.
- 3° l'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

SECTION VII

GARANTIE BANCAIRE

28. La délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment visé par le présent règlement est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 \$, émise par une institution financière dûment autorisée.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un permis de construction délivré pour un bâtiment situé sur l'emplacement 2, identifié par le numéro 2 sur le plan de l'annexe A.

29. La garantie visée à l'article 28 doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux visés au permis de construction soient complétés.

30. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement, la Ville peut réaliser la garantie.

CHAPITRE IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS EMPLACEMENTS

SECTION I

EMPLACEMENT 1

31. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 1 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1 **USAGES**

32. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille habitation :

- a) habitation de 36 logements et plus;
- b) résidence collective.

2° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) fleuriste;
- c) librairie (journaux);
- d) pharmacie;
- e) services personnels et domestiques;
- f) soins personnels;
- g) galerie d'art;
- h) restaurant, traiteur;
- i) bureau;
- j) institution financière;
- k) centre d'activités physiques.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire et socioculturelle;
- b) garderie.

33. Les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée.

La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'un ou l'autre des usages des familles prévues au premier alinéa ne peut excéder 200 m².

Malgré le premier alinéa, un usage de la famille commerce peut être exercé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée, à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée.

SOUS-SECTION 2 **HAUTEUR**

34. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 8 étages.

35. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 10 étages.

SOUS-SECTION 3 ENSEIGNE

36. Seule une enseigne à plat est autorisée. Cette enseigne doit être située sur la façade d'un bâtiment en front de la rue Molson, devant l'établissement qu'elle dessert.

37. La superficie d'affichage maximale pour une enseigne visée à l'article 36 est de 5 m² par établissement.

38. La hauteur d'une enseigne visée à l'article 36 ne peut être supérieure à 0,8 m. Cette enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et ne doit pas faire saillie de plus de 0,3 m sur la face du mur.

SECTION II EMPLACEMENT 2

39. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 2 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1 USAGES

40. Seuls les usages suivants de famille habitation sont autorisés :

- a) habitation de 36 logements et plus;
- b) résidence collective.

SOUS-SECTION 2 HAUTEUR

41. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 6 étages.

42. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 8 étages.

SOUS-SECTION 3 STATIONNEMENT

43. Malgré l'article 19, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour l'usage résidence collective est de 1 unité par groupe de 6 logements.

SECTION III EMPLACEMENT 3

44. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 3 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1

USAGES

45. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille habitation :

- a) habitation de 36 logements et plus;
- b) résidence collective.

2° de la famille commerce :

- a) clinique médicale ;
- b) épicerie;
- c) fleuriste;
- d) librairie (journaux);
- e) pharmacie;
- f) services personnels et domestiques;
- g) soins personnels;
- h) galerie d'art;
- i) restaurant, traiteur;
- j) bureau;
- k) institution financière;
- l) centre d'activités physiques.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire et socioculturelle;
- b) garderie.

46. Seuls les usages de la famille commerce sont autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment sur une profondeur minimale de 10 m à partir de la façade adjacente à la rue D'Iberville.

La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'un ou l'autre des usages des familles prévues au premier alinéa ne peut excéder 200 m², à l'exception d'un établissement occupé par les usages pharmacie ou garderie dont la superficie de plancher ne peut excéder 500 m² et celle d'un établissement occupé par l'usage clinique médicale dont la superficie de plancher ne peut excéder 4 000 m².

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

47. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 4 étages.

48. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 6 étages.

SOUS-SECTION 3 **STATIONNEMENT**

49. Malgré l'article 20, un nombre maximal de 90 unités de stationnement peut être aménagé.

50. Malgré l'article 18, un nombre maximal de 15 unités de stationnement peut être aménagé à l'extérieur d'un bâtiment.

SOUS-SECTION 4 **ENSEIGNE**

51. Seule une enseigne à plat est autorisée. Cette enseigne doit être située sur la façade d'un bâtiment en front de la rue D'Iberville, devant l'établissement qu'elle dessert.

52. La superficie d'affichage maximale d'une enseigne visée à l'article 51 est de 10 m² par établissement.

53. Lorsqu'un établissement n'est pas adjacent à la rue D'Iberville, la superficie d'affichage maximale est de 5 m².

54. Lorsqu'un établissement n'est pas adjacent à la rue D'Iberville, l'enseigne doit être située sur la façade d'un bâtiment en front de la rue D'Iberville.

55. La hauteur d'une enseigne visée par la présente sous-section ne peut être supérieure à 1 m. Cette enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et ne doit pas faire saillie de plus de 0,3 m sur la face du mur.

SECTION IV **EMPLACEMENT 4**

56. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 4 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1 **USAGES**

57. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille habitation :

- a) habitation de 36 logements et plus;
- b) résidence collective.

2° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) fleuriste;
- c) librairie (journaux);
- d) pharmacie;
- e) services personnels et domestiques;
- f) soins personnels;
- g) galerie d'art;
- h) restaurant, traiteur;
- i) bureau;
- j) institution financière;
- k) centre d'activités physiques.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire et socioculturelle;
- b) garderie.

58. Seuls les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels sont autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment sur une profondeur minimale de 6 m à partir de la façade adjacente à la rue Molson.

Un usage de la famille commerce est autorisé exclusivement au rez-de-chaussée d'un bâtiment. Toutefois, un tel usage peut être exercé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée, à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée.

Malgré le premier alinéa, les services communs de l'usage résidence collective sont également autorisés au rez-de-chaussée.

La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'un ou l'autre des usages des familles prévues au premier alinéa ne peut excéder 200 m², à l'exception d'un établissement occupé par l'usage garderie dont la superficie de plancher ne peut excéder 500 m².

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

59. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 8 étages.

60. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 10 étages.

SOUS-SECTION 3

ENSEIGNE

61. Seule une enseigne à plat est autorisée. Cette enseigne doit être située sur la façade d'un bâtiment en front de la rue Molson, devant l'établissement qu'elle dessert.

62. La superficie d'affichage maximale pour une enseigne visée à l'article 61 est de 5 m² par établissement.

63. La hauteur d'une enseigne visée à l'article 61 ne peut être supérieure à 0,8 m. Cette enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et ne doit pas faire saillie de plus de 0,3 m sur la face du mur.

64. Malgré l'article 23, une enseigne au sol est autorisée pour l'usage résidence collective. Cette enseigne doit être située dans la cour avant de la rue Molson.

65. La superficie d'affichage maximale pour une enseigne visée à l'article 64 est de 2,5 m².

66. La hauteur d'une enseigne visée à l'article 64 ne peut être supérieure à 2 m.

SECTION V

EMPLACEMENT 5

67. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 5 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1

USAGES

68. Seuls les usages suivants de famille habitation sont autorisés :

- 1° habitation de 36 logements et plus;
- 2° résidence collective.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

69. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 6 étages.

70. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 8 étages.

SECTION VI

EMPLACEMENT 6

71. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 6 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1

USAGES

72. Seuls les usages suivants de famille habitation sont autorisés :

- 1° habitation de 36 logements et plus;
- 2° résidence collective.

SOUS-SECTION 2
HAUTEUR

73. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 4 étages.

74. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 6 étages.

SECTION VII
EMPLACEMENT 7

75. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 7 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1
USAGES

76. Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° de la famille habitation :

- a) habitation de 36 logements et plus.

2° de la famille commerce :

- a) épicerie;
- b) fleuriste;
- c) librairie (journaux);
- d) pharmacie;
- e) services personnels et domestiques;
- f) soins personnels;
- g) galerie d'art;
- h) restaurant, traiteur;
- i) bureau;
- j) institution financière;
- k) centre d'activités physiques.

3° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire et socioculturelle;
- b) garderie.

77. Les usages de la famille commerce et de la famille équipements collectifs et institutionnels sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée.

La superficie de plancher d'un établissement occupé par l'un ou l'autre des usages des familles prévues au premier alinéa ne peut excéder 200 m², à l'exception d'un établissement occupé par l'usage garderie dont la superficie de plancher ne peut excéder 500 m².

Malgré le premier alinéa, un usage de la famille commerce peut être exercé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée, à la condition de constituer le prolongement d'un établissement situé au rez-de-chaussée.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

78. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 8 étages.

79. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 10 étages.

SOUS-SECTION 3

ENSEIGNE

80. Seule une enseigne à plat est autorisée. Cette enseigne doit être située sur la façade d'un bâtiment en front de la rue Molson, devant l'établissement qu'elle dessert.

81. La superficie d'affichage maximale pour une enseigne visée à l'article 80 est de 5 m² par établissement.

82. La hauteur d'une enseigne visée à l'article 80 ne peut être supérieure à 0,8 m. Cette enseigne ne doit pas dépasser de plus de 1 m le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée et ne doit pas faire saillie de plus de 0,3 m sur la face du mur.

SECTION VIII

EMPLACEMENT 8

83. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 8 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1

USAGES

84. Seul l'usage habitation de 36 logements et plus est autorisé.

SOUS-SECTION 2

HAUTEUR

85. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 6 étages.

86. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 8 étages.

SECTION IX
EMPLACEMENT 9

87. Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'emplacement identifié par le numéro 9 sur le plan de l'annexe A.

SOUS-SECTION 1
USAGES

88. Seul l'usage habitation de 36 logements et plus est autorisé.

SOUS-SECTION 2
HAUTEUR

89. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 4 étages.

90. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 6 étages.

CHAPITRE V
DÉLAI DE RÉALISATION

91. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

92. Un aménagement paysager prévu pour l'emplacement pour lequel un permis de construction est délivré doit être complété dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis.

Un aménagement paysager visé au premier alinéa doit être maintenu en bon état et remplacé au besoin.

CHAPITRE VI
DISPOSITION PÉNALE

93. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 679 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie (01-279).

ANNEXE A

PLAN DU « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLANS NUMÉROTÉS 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 PRÉPARÉS PAR CHRISTIAN THIFFAULT, ARCHITECTE, ET ÉRIC ST-PIERRE, ARCHITECTE PAYSAGISTE, ESTAMPILLÉS PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES DE L'ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT-LA-PETITE-PATRIE LE 11 JUIN 2010.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le XXXXXXXX.

GDD 1080963053