

Gilles DUFORT  
2003-01-08 16:52

Pour Alain CARDINAL/MONTREAL@MONTREAL  
cc  
Objet Compléments d'information demandés

Bonjour,

Je te transmettrai par télécopie les compléments d'information demandés (compte tenu qu'il y a des tableaux, c'est plus simple) .

En ce qui concerne les articles 596 et 597 mentionnés dans la note remise par l'ETS, ceux-ci correspondent aux articles du Règlement d'urbanisme U-1, lequel a été remplacé par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282). Dans ce règlement, l'article 596 correspond maintenant à l'article 605 (que je joins également). Quant à l'article 597, il n'a pas son équivalent dans le 01-282, puisqu'il établissait les normes pour les autres arrondissements que Ville-Marie. Il faudrait alors vérifier dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest.

Je joins également les dispositions du titre VIII.

Salutations.

**(U-1) 596.** Dans l'arrondissement Ville-Marie, le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT APPLICABLES À L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
<b>FAMILLE HABITATION</b>		
bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 163)	1 unité par logement	2 unités par logement
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 163)	2 unités	2 unités par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m <sup>2</sup> par logement).	1 unité par groupe de 2 logements; minimum 3 unités	1,5 unité par logement
maison de chambres, maison de retraite	aucun	1 unité par groupe de 2 chambres
<b>FAMILLE COMMERCE</b>		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 350 m <sup>2</sup>	1 unité par 150 m <sup>2</sup>
hôtel	1 unité par groupe de 5 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 350 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>FAMILLE INDUSTRIE</b>		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 350 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS</b>		

1°arène, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents 2°centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits 3°école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves	1 unité par 500 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 500 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 250 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

94-077, a. 596; [97-043, a. 123.]

**(U-1) 597.** À l'exclusion de l'arrondissement Ville-Marie, le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT EXCLUANT L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
<b>FAMILLE HABITATION</b>		
bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 163)	1 unité par logement	2 unités par logement
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 163)	2 unités	2 unités par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 2 logements; minimum 3 unités	1,5 unité par logement
maison de chambres, maison de retraite	aucun	1 unité par groupe de 2 chambres
<b>FAMILLE COMMERCE</b>		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 75 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>FAMILLE INDUSTRIE</b>		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS</b>		

<p>1°aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2°centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3°école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.</p>	1 unité par 300 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 75 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

## RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

- 2° aucune unité de stationnement n'est exigée pour un agrandissement égal ou inférieur à 10 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment. Pour un agrandissement supérieur à 10 % de cette superficie, les unités de stationnement supplémentaires sont exigées conformément au présent règlement.

**600.** Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;  
2° le nombre d'unités existant.

**601.** La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion des espaces utilisés aux fins d'aires de stationnement, d'aires de chargement et de voies d'accès.

**602.** Le nombre minimal d'unités de stationnement requis et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage, correspondent à la somme des exigences respectives à chacun des usages.

**603.** Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement exigé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier inférieur le plus près.

Lorsque le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près.

**604.** Lorsque dans un bâtiment la superficie totale des usages de la famille commerce, de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est inférieure à 500 m<sup>2</sup>, ces usages ne sont pas soumis aux exigences relatives au nombre minimal d'unités requis par le présent règlement.

**605.** Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 156)	1 unité par logement	2 unités par logement

## RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 156)	2 unités	2 unités par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 2 logements; minimum 3 unités	1,5 unité par logement
maison de chambres, maison de retraite	aucun	1 unité par groupe de 2 chambres
<b>FAMILLE COMMERCE</b>		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 350 m <sup>2</sup>	1 unité par 150 m <sup>2</sup>
hôtel	1 unité par groupe de 5 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 350 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>FAMILLE INDUSTRIE</b>		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 350 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS</b>		
1° aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents	1 unité par 500 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 150 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
2° centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits		
3° école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves		

## RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

**709.** Malgré l'article 708, une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause et constituant un bien culturel reconnu, un bien classé, une construction citée ou une construction située à l'intérieur d'un arrondissement historique ou d'un site historique au sens de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), peut être reconstruite.

La reconstruction doit être autorisée conformément au titre VIII.

En plus des critères énoncés à l'article 713 du titre VIII, les travaux de reconstruction doivent tendre à reproduire, pour les éléments de la construction visibles de l'extérieur, les caractéristiques du bâtiment avant sa reconstruction ou sa réfection, ou ses caractéristiques originales.

### **TITRE VIII**

## **PROJETS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION ET PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

### **CHAPITRE I**

#### **TYPES DE PROJET**

**710.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (chapitre C-9.2), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet dont le programme de développement a été approuvé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal (1959-1960, chapitre 102);
- 2° projet visé au présent règlement par la procédure d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

**711.** L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

### **CHAPITRE II**

#### **DEMANDE DE PERMIS**

## RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

**712.** Sous réserve des exigences d'autres règlements relatives aux demandes de permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (chapitre C-9.2), une demande de permis pour un projet mentionné à l'article 710 doit être accompagnée :

- 1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;
- 2° des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
- 3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- 4° des échantillons des matériaux;
- 5° de toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;
- 6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

### **CHAPITRE III CRITÈRES APPLICABLES**

**713.** Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 710 sont les suivants :

- 1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- 2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- 3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- 4° efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;

## **RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE**

- 5° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- 6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

### **CHAPITRE IV**

#### **AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DÉCISION DU CONSEIL**

**714.** Au plus tard 45 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 712, le directeur soumet le projet au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

**715.** Au plus tard 90 jours après la réception d'une demande de permis conforme à l'article 712, le conseil rend sa décision à l'effet d'approuver ou de rejeter le projet.

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

### **TITRE IX**

#### **DISPOSITIONS PÉNALES**

**717.** Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718.

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

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

# TÉLÉCOPIE

DESTINATAIRE :

M. ALAIN CARDINAL  
OFFICE de CONSULTATION PUBLIQUE

TÉL. :

(514) 872-3568

FAX :

(514) 872-2556

EXPÉDITEUR :

LOUIS BRUNET

Aménagement urbain et services aux entreprises  
«Arrondissement Sud-Ouest»

TÉL.:

872-8342

FAX:

872-1945

DATE:

9 JANV 02

OBJET:

NORMES de STATIONNEMENT  
REGL. d'URB. 01-280 SUD-OUEST

PAGE(S):

3

(incluant la page de transmission)

REMARQUES :

VEUILLEZ TROUVER CI-JOINT UN EXTRAIT DU REGL.  
D'URBANISME du SUD-OUEST. POUR TOUTE  
AUTRE INFORMATION N'HESITEZ PAS A  
NOUS CONTACTER.

Si vous avez des difficultés pour recevoir ce fax, veuillez nous contacter.

## RÈGLEMENTS D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST

- 2° aucune unité de stationnement n'est exigée pour un agrandissement égal ou inférieur à 10 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment. Pour un agrandissement supérieur à 10 % de cette superficie, les unités de stationnement supplémentaires sont exigées conformément au présent règlement.

**571.** Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

- 1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;  
2° le nombre d'unités existant.

**572.** La superficie de plancher utilisée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement exigé est égale à la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion des espaces utilisés aux fins d'aires de stationnement, d'aires de chargement et de voies d'accès.

**573.** Le nombre minimal d'unités de stationnement requis et le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé pour un bâtiment comprenant plus d'un usage, correspondent à la somme des exigences respectives à chacun des usages.

**574.** Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement exigé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier inférieur le plus près.

Lorsque le nombre maximal d'unités de stationnement autorisé correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comportant une fraction égale à un demi est arrondi au nombre entier supérieur le plus près.

**575.** Lorsque dans un bâtiment la superficie totale des usages de la famille commerce, de la famille industrie ou de la famille équipements collectifs et institutionnels est inférieure à 500 m<sup>2</sup>, ces usages ne sont pas soumis aux exigences relatives au nombre minimal d'unités requis par le présent règlement.

**576.** Le nombre d'unités de stationnement doit être conforme aux exigences énumérées dans le tableau suivant :

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
USAGES	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS EXIGÉ	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS AUTORISÉ
FAMILLE HABITATION		
bâtiment de 2 logements et moins (sous réserve de l'article 159)	1 unité par logement	2 unités par logement

## RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST

EXIGENCES RELATIVES AU NOMBRE D'UNITÉS DE STATIONNEMENT		
bâtiment de 3 logements (sous réserve de l'article 159)	2 unités	2 unités par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher inférieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 4 logements	1 unité par logement
bâtiment de plus de 3 logements (superficie totale de plancher supérieure à 50 m <sup>2</sup> par logement)	1 unité par groupe de 2 logements; minimum 3 unités	1,5 unité par logement
maison de chambres, maison de retraite	aucun	1 unité par groupe de 2 chambres
FAMILLE COMMERCE		
usages additionnels de la catégorie C.2	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
hôtel	1 unité par groupe de 3 chambres	1 unité par chambre
autres usages de la famille commerce	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 75 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
FAMILLE INDUSTRIE		
tous les usages de la famille industrie	1 unité par 200 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS		
1° aréna, centre de loisirs et de sport, salle de spectacle, lieu de culte qui comptent plus de 500 sièges permanents; 2° centre hospitalier, centre d'accueil et d'hébergement, maison de retraite et de convalescence qui comptent plus de 500 lits; 3° école préscolaire, primaire et secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université et autres établissements d'enseignement qui peuvent accueillir plus de 500 élèves.	1 unité par 300 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 75 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
autres usages de la famille équipements collectifs et institutionnels sauf ceux de la catégorie E.1	1 unité par 300 m <sup>2</sup> de superficie de plancher	1 unité par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

**577.** Un nombre d'unités de stationnement supérieur au nombre maximal autorisé est permis pour un usage de la catégorie H.1 lorsque les unités excédentaires sont localisées à l'intérieur du bâtiment principal.

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

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

- 1° il est construit en contiguïté avec les limites du terrain;
- 2° la largeur de sa façade est égale ou inférieure à 8 m;
- 3° seule la cour avant est accessible par une voie publique;
- 4° la distance entre la façade du bâtiment et l'emprise de la voie publique est inférieure à 6 m.

## SECTION II EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT