

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN COMPLEXE SPORTIF DE SOCCER AU COMPLEXE ENVIRONNEMENTAL DE SAINT-MICHEL

Vu le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____, le conseil de la ville décrète :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan joint en annexe A au présent règlement.

SECTION II
AUTORISATION

2. Malgré la réglementation applicable, une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou une enseigne doit être construit, transformé, modifié ou occupé conformément aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 13, 50, 52, 56, 59, 60, 62, 65, 81, 86, 87, 119, 121, 293, 294, 325, 330, 331, 342, 384, 442, 468, 538, 539, 553, 561 et 587 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283) et aux paragraphes 1° et 3° de l'article 6 du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., c. C-5).

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA06-14001) ne s'applique pas.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III
INTERPRÉTATION

3. Dans le présent règlement, le mot « complexe sportif de soccer » signifie un espace pouvant accueillir du public à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et comprenant au moins un terrain de sport éclairé recouvert de gazon synthétique, des gradins permanents ou

temporaires, des abris pour les joueurs et les arbitres, des écrans de pointage et où peuvent se dérouler des manifestations sportives, incluant des pratiques et l'enseignement de sports, tel que soccer, football, rugby, frisbee et cheerleading.

SECTION IV **USAGES ET CONSTRUCTIONS**

4. En plus des usages et constructions autorisés dans un secteur où est autorisé un usage de la catégorie E.1 en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), sont autorisées la construction et l'occupation d'un complexe sportif de soccer.

SECTION V **CADRE BÂTI**

4. La hauteur en mètres d'un bâtiment doit être inférieure à 23 m.
5. La hauteur maximale en mètres d'un gradin extérieur ne peut excéder, en tous points, la hauteur du bâtiment principal.
6. Un alignement de construction minimum de 5 m est exigé

SECTION VI **USAGES COMPLÉMENTAIRES**

7. Les usages complémentaires suivants sont également autorisés dans un complexe sportif de soccer à l'extérieur et à l'intérieur d'un bâtiment :

- 1° accessoires personnels;
- 2° activités communautaires ou socioculturelles;
- 3° articles de sport et loisir;
- 4° cadeaux et souvenirs;
- 5° camp de jour;
- 6° débit de boissons alcooliques;
- 7° école d'enseignement spécialisé dans le sport;
- 8° épicerie (dépanneur), machine distributrice;
- 9° garderie;
- 10° librairie, papeterie, journaux;

11° restaurant, foire alimentaire;

12° vêtements, chaussures.

8. Les usages complémentaires suivants sont également autorisés dans un complexe sportif de soccer à l'intérieur d'un bâtiment :

1° bureau en lien avec la pratique du sport ou du loisir;

2° clinique médicale;

3° salle d'exposition;

4° salle de réception en lien avec un événement à caractère sportif ou de loisir ou en lien avec le complexe environnemental de Saint-Michel;

5° services personnels et domestiques (guichet bancaire automatique);

6° soins personnels à caractère thérapeutique en lien avec les activités du complexe sportif de soccer, tels qu'ostéopathe, naturopathe, nutritionniste et physiothérapeute.

SECTION VII

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

9. Un lampadaire ou une tour d'éclairage destiné à éclairer un terrain de soccer extérieur doit être doté d'un dispositif destiné à diriger la lumière exclusivement sur le terrain.

10. L'installation d'œuvres d'art est autorisée dans une cour.

12. La construction de gradins extérieurs est autorisée dans une cour avant.

SECTION VIII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER, PLANTATION, ENTRETIEN ET ABATTAGE D'ARBRE

13. Un arbre, dont l'abattage requiert un permis en vertu de l'article 379 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m, ou par 5 arbustes d'une hauteur d'au moins 0,30 m.

14. La cour avant doit comporter au moins 1 arbre d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol par 150 m² de superficie de cour avant.

15. Préalablement à la délivrance de tout permis de construction, doit être déposé un plan d'aménagement paysager détaillé à l'échelle comprenant minimalement :

- 1° l'identification des arbres à abattre d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol;
- 2° l'identification des arbres à conserver d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1,3 m du sol;
- 3° l'identification de l'essence, la taille et la localisation de chacun des arbres et arbustes de remplacement.

16. La superficie de terrain devant être plantée de végétaux en pleine terre, tels que pelouse, graminées, vivaces, plantes couvre-sol, arbustes ou arbres, doit correspondre à au moins 80 % de la superficie de la cour avant, excluant un espace occupé par un chemin piétonnier et une unité de stationnement pour vélos ou une construction.

17. Les végétaux, prévus au plan d'aménagement paysager visé à l'article 15, doivent être maintenus en bon état d'entretien et remplacés, au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence, sauf si le végétal est infecté par un insecte ou une maladie pour laquelle les mesures de contrôle reconnues ne peuvent être appliquées ou sont inconnues. Dans ce dernier cas, le végétal doit être remplacé par un végétal d'une autre essence.

SECTION IX

CONSTRUCTION TEMPORAIRE

18. L'installation de chapiteaux, de tentes ou de tentes-abri prévus à l'article 665.14 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), destinés à un usage en lien avec un événement à caractère sportif ou de loisir ou en lien avec le complexe environnemental de Saint-Michel passager, périodique, saisonnier ou occasionnel, est également autorisée pour une période de temps limitée de 3 semaines consécutives par événement.

SECTION X

ÉCRANS ET ENSEIGNES

19. Aux fins de l'application de l'article 442 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), la largeur de la façade de l'usage complexe sportif de soccer correspond à la largeur du bâtiment abritant le complexe sportif de soccer intérieur.

20. Une seule enseigne, au sol, comportant une source lumineuse et pouvant afficher un message lumineux animé ou variable, est autorisée lorsque destinée à annoncer la programmation ou un événement du complexe sportif de soccer.

Une superficie représentant un maximum de 20 % de la superficie de l'enseigne prévue au premier alinéa peut être réservée pour annoncer un partenaire officiel du complexe sportif de soccer.

21. L'éclairage provenant d'un écran de pointage extérieur est permis uniquement pendant une manifestation, un événement sportif, une pratique ou une activité d'enseignement du sport qui se déroule à l'extérieur.

22. Aucune enseigne visible de l'extérieur du bâtiment ne doit signaler la présence d'un usage complémentaire débit de boissons alcooliques.

SECTION XI

AIRE DE CHARGEMENT

23. Un maximum de deux unités de chargement est autorisé, dont 1 de grande dimension au sens de l'article 535 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283).

24. Un véhicule doit pouvoir accéder à une aire de chargement et rejoindre la voie publique en marche avant, sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule.

SECTION XII

STATIONNEMENT

25. Aux fins de l'article 561 et 617 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), la superficie de plancher correspond à la somme de la superficie de plancher d'un bâtiment, de la superficie d'un terrain de sport extérieur et de la superficie d'un gradin extérieur permanent.

Aux fins de l'application de l'article 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), l'usage est associé à un centre de loisirs et de sports qui compte plus de 500 sièges de la famille équipements collectifs et institutionnels.

26. Malgré le tableau de l'article 561 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283), aucun nombre minimal d'unités de stationnement n'est exigé.

27. Une aire de stationnement doit comporter au moins 5 unités de stationnement réservées aux véhicules avec plus de 2 passagers.

28. Une aire de stationnement peut également prévoir des :

- 1° unités réservées aux services de l'autopartage;
- 2° bornes de recharges pour véhicules.

Aucun dégagement n'est exigé sur le côté d'une aire de stationnement adjacente à un parc.

Une aire de stationnement peut comporter une voie de circulation permettant d'accéder à une aire de stationnement située sur un terrain adjacent.

SECTION XV
DÉLAI DE RÉALISATION

29. 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 devient nulle et sans effet.

SECTION IV
DISPOSITION PÉNALE

30. 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 en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283).

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

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

GDD 1120219001