



  Limite de la zone    
   Secteur de valeur patrimoniale    
   Limite d'arrondissement    
 0    70    140    210 m

### District électoral

Saint-Édouard

### Densité et implantation

#### Densité

Min : S.o.    Max : 4.5

Taux d'implantation (%)

Min : 35    Max : 100

#### Mode d'implantation

C

- I : Isolé
- J : Jumelé
- C : Contigu
- RI : Règlement d'insertion

### Usages prescrits \*

Usage principal : C.4(1)B

Autres usages : H

### Hauteur et marges du bâtiment

Hauteur en étage

Min : 2    Max : 3

Marge latérale min. (m)

1.5

Hauteur (m)

Min : S.o.    Max : 12.5

Marge arrière min. (m)

3

### Verdissement

Taux minimum requis (%)

0

### Patrimoine

Présence d'un secteur de valeur patrimoniale

Oui

Normes

A ou AA

S.o. : Sans objet.

### Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

Plusieurs travaux nécessitent une évaluation qualitative en fonction des objectifs et des critères contenus dans le Règlement d'urbanisme no. 01-279. Pour plus d'informations, consulter le lien suivant (Code QR 1) <https://montreal.ca/demarches/demander-une-approbation-par-plan-dimplantation-et-dintegration-architecturale?arrondissement=Rosemont%E2%80%93Petite-Patrie>

\* Voir le titre III (articles 121 à 328,12) du Règlement d'urbanisme no. 01-279 pour la description complète des catégories au lien suivant (Code QR 2) : <https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/614b7ed5e7b21e0011152b7f8>

Code QR 1  
PIIA



Code QR 2  
Règlement 01-279



Fiche produite le 17 novembre 2021

### MISE EN GARDE

Les normes prévues au présent document fournissent, sans préjudice pour la Ville de Montréal, une indication des normes prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279). Les normes prévues au présent document doivent être complétées par celles prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279). Si les normes prévues au présent document s'avèrent différentes de celles apparaissant au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279), ce règlement prévaut dans tous les cas.

**200.** Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.4 (1) ou C.4 (2), un local situé au rez-de-chaussée, adjacent à une façade, doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels, à l'exception des usages activité communautaire ou socioculturelle et établissement culturel, tel lieu de culte et couvent.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un local qui n'est adjacent qu'à une façade faisant face au prolongement d'une voie publique sur laquelle est seule autorisée une catégorie de la famille habitation.

Aux fins du premier alinéa, un local doit avoir une profondeur d'au moins 4 m calculé à partir du mur intérieur de la façade.

---

01-279-42, a. 28.

### **SOUS-SECTION 3** **USAGES CONDITIONNELS ASSOCIÉS AUX CATÉGORIES C.4 (1) ET C.4 (2)**

---

01-279-42, a. 29.

**200.1.** Sont associés à la catégorie C.4 (1) et C.4 (2) les usages conditionnels suivants :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- c) centre de réadaptation;
- d) collège d'enseignement général et professionnel;
- e) université.

2° de la famille commerce:

- a) comptoir de collecte;
- b) micro centre de distribution;
- c) pôle de ravitaillement (Types A et B);

---

01-279-11, a. 10. ; 01-279-42, a. 30. ; 01-279-76, a. 17.

## **SECTION VII** **COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE -** **CATÉGORIE C.5**

### **SOUS-SECTION 1** **USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE C.5**

**201.** La catégorie C.5 regroupe les établissements de vente au détail et de services autorisés en secteurs de forte intensité commerciale.

**202.** La catégorie C.5 comprend :

- 1° les usages spécifiques de la catégorie C.1 (1);
- 2° les usages additionnels de la catégorie C.1 (1);

**33.** Les rafales au sol générées par un projet visé à l'article 29 ne doivent pas dépasser une vitesse au sol de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.

---

01-279-66, a. 13.

## **CHAPITRE III DENSITÉ**

### **SECTION I DISPOSITION GÉNÉRALE**

**34.** Les plans intitulés « Taux d'implantation maximaux et densités » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1.

La densité d'une construction doit être égale ou supérieure à la densité minimale et égale ou inférieure à la densité maximale prescrite par secteur sur ces plans.

---

01-279-17, a. 2.

### **SECTION II CALCUL DE LA DENSITÉ**

**35.** La densité s'exprime par l'indice de superficie de plancher (ISP) qui se calcule par le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

**36.** La superficie de plancher d'un bâtiment est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, incluant une mezzanine et un plancher en sous-sol. La superficie de plancher d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

La superficie de plancher d'une dépendance de plus de 15 m<sup>2</sup> doit être incluse dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment.

---

01-279-28-2, a. 3.

**37.** Lorsqu'un terrain à construire est affecté par plus d'un indice de superficie de plancher, l'indice de superficie de plancher maximal se calcule proportionnellement aux parties de terrain affectées par chaque indice de superficie de plancher.

### **SECTION III ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER**

**38.** Les éléments suivants sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment :

- 1° une aire de stationnement des véhicules et une aire de chargement des marchandises, situées en sous-sol