

Article 12.18

Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES

|   | 301M            | 302M     | 303M      | 304M      | 305M      | 306M                | 307M     |
|---|-----------------|----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|----------|
| <b>USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES</b>  |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Groupe A  | ●               |          | ●         | ●         | ●         | ●                   | ●        |
| Groupe B  | ●               |          | ●         | ●         | ●         | ●                   | ●        |
| Groupe C  | ●               |          | ●         | ●         | ●         | ●                   | ●        |
| Groupe D  | ●               |          | ●         | ●         | ●         | ●                   | ●        |
| Groupe E  |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Groupe F  |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Groupe G  |                 |          |           |           |           |                     |          |
| <b>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>          |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Minimum/Maximum (3.4)                           | 0,15/0,65       | 0,15/0,5 | 0,15/0,65 | 0,15/0,5  | 0,15/0,65 | 0,15/0,65           | 0,15/0,5 |
| <b>TAUX D'IMPLANTATION (en %)</b>               |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Minimal   | 15              | 15       | 15        | 15        | 15        | 15                  | 15       |
| Maximal   | 55              | 50       | 55        | 50        | 55        | 55                  | 50       |
| <b>MARGES MINIMALES</b>                         |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Avant   | 22,8            | 22,8     | 22,8      | 22,8(6)   | 22,8      | 22,8                | 22,8     |
| Latérales                                       | 7,6/7,6         | 7,6/7,6  | 7,6/7,6   | 7,6/7,6   | 7,6/7,6   | 7,6/7,6             | 7,6/7,6  |
| Arrière   | 15,2            | 15,2     | 15,2      | 15,2      | 15,2      | 15,2                | 15,2     |
| <b>BATIMENTS A OCCUPANTS MULTIPLES</b>          |                 |          |           |           |           |                     |          |
| (12.4) (autorisés: ●)                           |                 |          |           |           |           |                     | ●(28)    |
| <b>NOMBRE DE PLANCHERS</b>                      |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Minimum   | 1               | 1        | 1         | 1         | 1         | 1                   | 1        |
| Maximum   | 2               | 2        | 2         | 2         | 2         | 2                   | 2        |
| <b>HAUTEUR MAXIMALE (en m)</b>                  |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Minimale  | 5               | 5        | 5         | 5         | 5         | 5                   | 5        |
| Maximale  | 11,5            | 10       | 11,5      | 10        | 11,5      | 11,5                | 10       |
| <b>LARGEUR DE FACADE MINIMALE (12.7a)</b>       |                 |          |           |           |           |                     |          |
|   | 50              | 50       | 50        | 50        | 50        | 50                  | 50       |
| <b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES</b> |                 |          |           |           |           |                     |          |
|   | (2)(4B)(26)(37) | (2)      | (2)(26)   | (2)(7)(8) | (2)(26)   | (2)(26)(27)(28)(38) | (2)(3)   |
| <b>LOTISSEMENT (Règlement # 90-59 Art 3.2a)</b> |                 |          |           |           |           |                     |          |
| Superficie minimale (en m <sup>2</sup> )        | (10)<br>14000   | 10000    | 14000     | 14000     | 13935     | 14000               | 14000    |
| Larg. frontale min. et Larg. min. (en m)        | 90              | 90       | 90        | 70        | 125       | 90                  | 90       |

Article 12.18

Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES

|   | 308M<br>(abrogée) | 309M     | 310M     | 311M     | 312M     | 313M<br>(abrogée) | 314M                             |
|---|-------------------|----------|----------|----------|----------|-------------------|----------------------------------|
| <b>USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES</b>  |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Groupe A  |                   | ●        | ●        | ●        | ●        |                   | ●                                |
| Groupe B  |                   | ●        | ●        | ●        | ●        |                   | ●                                |
| Groupe C  |                   | ●        | ●        | ●        | ●        |                   | ●                                |
| Groupe D  |                   | ●        | ●        | ●        | ●        |                   | ●                                |
| Groupe E  |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Groupe F  |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Groupe G  |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| <b>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>          |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Minimum/Maximum (3.4)                           |                   | 0,25/0,5 | 0,15/0,5 | 0,15/0,5 | 0,15/0,5 |                   | 0,15/0,5                         |
| <b>TAUX D'IMPLANTATION (en %)</b>               |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Minimal   |                   | 25       | 15       | 15       | 15       |                   | 15                               |
| Maximal   |                   | 50       | 50       | 50       | 50       |                   | 50                               |
| <b>MARGES MINIMALES</b>                         |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Avant   |                   | 10,6     | 22,8     | 22,8     | 22,8(9)  |                   | 22,8                             |
| Latérales                                       |                   | 7,6/7,6  | 7,6/7,6  | 7,6/7,6  | 7,6/7,6  |                   | 7,6/7,6                          |
| Arrière   |                   | 7,6      | 15,2     | 15,2     | 15,2     |                   | 15,2                             |
| <b>BATIMENTS A OCCUPANTS MULTIPLES</b>          |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| (12.4) (autorisés: ●)                           |                   |          |          |          |          |                   | *●(13)<br>*Limité à 4 locataires |
| <b>NOMBRE DE PLANCHERS</b>                      |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Minimum   |                   | 1        | 1        | 1        | 1        |                   | 1                                |
| Maximum   |                   | 2        | 5        | 2        | 2        |                   | 2                                |
| <b>HAUTEUR MAXIMALE (en m)</b>                  |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Minimale  |                   | 5        | 5        | 5        | 5        |                   | 5                                |
| Maximale  |                   | 10       | 22       | 10       | 10       |                   | 10                               |
| <b>LARGEUR DE FACADE MINIMALE (12.7a)</b>       |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
|   |                   | 25       | 50       | 50       | 50       |                   | 50                               |
| <b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES</b> |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
|   |                   | (2)      | (2)(38)  | (2)      | (2)      |                   | (2)                              |
| <b>LOTISSEMENT (Règlement # 90-59 Art 3.2a)</b> |                   |          |          |          |          |                   |                                  |
| Superficie minimale (en m <sup>2</sup> )        |                   | 4200     | 14000    | 14000    | 14000    |                   | 14000                            |
| Larg. frontale min. et Larg. min (en m)         |                   | 45       | 90       | 90       | 90       |                   | 90                               |

Article 12.18

Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES

|  | 315M     | 316M     | 317M     | 318M        | 319M     | 320M      |
|--|----------|----------|----------|-------------|----------|-----------|
| <b>USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES</b>               |          |          |          |             |          |           |
| Groupe A   | ●        | ●        | ●        | ●           | ●        | ●         |
| Groupe B   | ●        | ●        | ●        | ●           | ●        | ●         |
| Groupe C   | ●        | ●        | ●        | ●           | ●        | ●         |
| Groupe D   | ●        | ●        | ●        | ●           | ●        | ●         |
| Groupe E   |          |          |          |             |          |           |
| Groupe F   |          |          |          |             |          |           |
| Groupe G   |          |          |          |             |          |           |
| <b>USAGES PERMIS – COMMERCE (Permis : ●)</b>                 |          |          |          |             |          |           |
| Classe E-4   |          |          |          |             |          | ●(5a)(5b) |
| <b>COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>                       |          |          |          |             |          |           |
| Minimum/Maximum (3.4)  | 0,15/0,6 | 0,15/0,5 | 0,15/0,5 | 0,15/0,6    | 0,15/0,5 | 0,25/0,5  |
| <b>TAUX D'IMPLANTATION (en %)</b>                            |          |          |          |             |          |           |
| Minimal  | 15       | 15       | 15       | 15          | 15       | 25        |
| Maximal  | 50       | 50       | 50       | 50          | 50       | 50        |
| <b>MARGES MINIMALES</b>                                      |          |          |          |             |          |           |
| Avant  | 22,8     | 10,6     | 22,8     | 22,8        | 22,8     | 10,6      |
| Latérales  | 7,6/7,6  | 7,6/7,6  | 7,6/7,6  | 7,6/7,6     | 7,6/7,6  | 7,6/7,6   |
| Arrière  | 15,2     | 7,6      | 15,2     | 15,2        | 10,6     | 7,6       |
| <b>BATIMENTS A OCCUPANTS MULTIPLES (12.4) (autorisés: ●)</b> |          |          |          |             |          |           |
|  |          |          |          | ●           | ●(5)     |           |
| <b>NOMBRE DE PLANCHERS</b>                                   |          |          |          |             |          |           |
| Minimum  | 1        | 1        | 1        | 1           | 1        | 1         |
| Maximum  | 6        | 2        | 2        | 5           | 2        | 2         |
| <b>HAUTEUR MAXIMALE (en m)</b>                               |          |          |          |             |          |           |
| Minimale   | 5        | 5        | 5        | 5           | 5        | 5         |
| Maximale   | 27,5     | 10       | 10       | 22          | 10       | 20        |
| <b>LARGEUR DE FACADE MINIMALE (12.7a)</b>                    |          |          |          |             |          |           |
|  | 50       | 25       | 50       | 50          | 25       | 25        |
| <b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES</b>              |          |          |          |             |          |           |
|  | (2)      | (2)      | (2)      | (2)(4A)(38) |          | (2)       |
| <b>LOTISSEMENT (Règlement # 90-59 Art 3.2a)</b>              |          |          |          |             |          |           |
| Superficie minimale (en m <sup>2</sup> )                     | 14000    | 4200     | 14000    | 14000       | 12000    | 14000     |
| Larg. frontale min. et Larg. min (en m)                      | 90       | 45       | 90       | 90          | 150      | 90        |

Article 12.18

Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES

|  | 321M | (Hôtel)<br>321M | 322M | 323M | 324M | 325M  |
|--|------|-----------------|------|------|------|-------|
| <b>USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES</b> |      |                 |      |      |      |       |
| Groupe A                                       | ●    |                 | ●    | ●    | ●    | ●     |
| Groupe B                                       | ●    |                 | ●    | ●    | ●    | ●     |
| Groupe C                                       | ●    |                 | ●    | ●    | ●    | ●     |
| Groupe D                                       | ●    |                 | ●    | ●    | ●    | ●     |
| Groupe E                                       |      |                 |      |      |      |       |
| Groupe F                                       |      |                 |      |      |      |       |
| Groupe G                                       |      |                 |      |      |      |       |
| Groupe H                                       |      |                 |      |      |      | ●     |
| <b>USAGES PERMIS – COMMERCES (Permis : ●)</b>  |      |                 |      |      |      |       |
| Classe A                                       |      | ● (10)          |      |      |      | ●(17) |
| Classe B-1                                     |      |                 |      |      |      | ●(17) |
| B-2  |      |                 |      |      |      | ●(17) |
| B-3  |      |                 |      |      |      | ●(17) |
| Classe C-1                                     |      |                 |      |      |      | ●     |
| C-2  |      |                 |      |      |      |       |
| C-3  |      |                 |      |      |      |       |
| Classe D-1                                     |      |                 |      |      |      | ●(29) |
| D-2  |      |                 |      |      |      | ●(29) |
| D-3  |      |                 |      |      |      |       |
| Classe E-1                                     |      |                 |      |      |      |       |
| E-2  |      |                 |      |      |      |       |
| E-3  |      |                 |      |      |      |       |
| E-4  |      |                 |      |      |      | ●     |
| E-5  |      |                 |      |      |      |       |
| E-6  |      |                 |      |      |      |       |
| Classe F-1                                     |      |                 |      |      |      |       |
| F-2  |      |                 |      |      |      |       |
| F-3  |      |                 |      |      |      |       |
| F-4  |      |                 |      |      |      |       |
| F-5  |      |                 |      |      |      |       |
| F-6  |      |                 |      |      |      |       |
| F-7  |      |                 |      |      |      |       |
| F-8  |      |                 |      |      |      |       |
| F-9  |      |                 |      |      |      |       |
| F-10   |      |                 |      |      |      |       |
| F-11   |      |                 |      |      |      |       |
| Classe G-1                                     |      |                 |      |      |      |       |
| G-2  |      |                 |      |      |      |       |
| G-3  |      |                 |      |      |      |       |
| G-4  |      |                 |      |      |      |       |

G-5 \_\_\_\_\_  
 G-6 \_\_\_\_\_  
 G-7 \_\_\_\_\_  
 G-8 \_\_\_\_\_

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Minimum/Maximum (3.4) \_\_\_\_\_ 0,15/0,65 0,25/1,50 0,15/0,65 0,15/0,50 0,15/0,50 0,15/0,65

**TAUX D'IMPLANTATION (en %)**

Minimal \_\_\_\_\_ 8 15 8 15 15 8  
 Maximal \_\_\_\_\_ 50 50 50 50 50 55

**MARGES MINIMALES**

Avant \_\_\_\_\_ 22,8(11) 22,8(11) 22,8(11) 22,8 (12) 22,8 22,8 (18)(23)  
 Latérales \_\_\_\_\_ 7,6 7,6 7,6 7,6 7,6/7,6 7,6/7,6 (23)  
 Arrière \_\_\_\_\_ 15,2 15,2 15,2 15,2 15,2 15,2 (23)

**BATIMENTS A OCCUPANTS MULTIPLES (12.4) (autorisés: ●)** ●(13) ●(13) ●(13) ●(14) ●(16)

**NOMBRE DE PLANCHERS**

Minimum \_\_\_\_\_ 1 3 1 1 1 1  
 Maximum \_\_\_\_\_ 8 7 8 5 2 8

**HAUTEUR MAXIMALE (en m)**

Minimale \_\_\_\_\_ 5 12 5 5 5 5  
 Maximale \_\_\_\_\_ 40 31 40 25 10 40

**LARGEUR DE FACADE MINIMALE (12.7a)** \_\_\_\_\_ 50 50 50 50 50

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES** \_\_\_\_\_ (2)(13) (13) (2)(13) (2) (15)(16)(17)(18)  
 (19)(20)(21)  
 (22)(23)(24)(25)(29)

**LOTISSEMENT (Règlement # 90-59 Art 3.2a)**

Superficie minimale (en m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ 9290 9290 9290 9290 14 000 8700  
 Larg. frontale min. et Larg. min (en m) \_\_\_\_\_ 90 90 90 90 90 90(24)

Article 12.18

Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES

326M

**USAGES PERMIS - INDUSTRIELS ET CONNEXES**

|          |       |
|----------|-------|
| Groupe A | ●(31) |
| Groupe B | ●(31) |
| Groupe C | ●(31) |
| Groupe D | ●(31) |
| Groupe E |       |
| Groupe F |       |
| Groupe G |       |
| Groupe H |       |

**USAGES PERMIS – COMMERCES (Permis : ●)**

|            |           |
|------------|-----------|
| Classe A   | ●(33)     |
| Classe B-1 | ●(33)     |
| B-2        | ●(33)     |
| B-3        | ●(33)     |
| Classe C-1 | ●(33)     |
| C-2        |           |
| C-3        |           |
| Classe D-1 | ●(30)(33) |
| D-2        | ●(30)(33) |
| D-3        |           |
| Classe E-1 |           |
| E-2        |           |
| E-3        |           |
| E-4        | ●(33)     |
| E-5        |           |
| E-6        |           |
| Classe F-1 |           |
| F-2        |           |
| F-3        |           |
| F-4        |           |
| F-5        |           |
| F-6        |           |
| F-7        |           |
| F-8        |           |
| F-9        |           |
| F-10       |           |
| F-11       |           |
| Classe G-1 |           |
| G-2        |           |
| G-3        |           |

G-4 \_\_\_\_\_  
 G-5 \_\_\_\_\_  
 G-6 \_\_\_\_\_  
 G-7 \_\_\_\_\_  
 G-8 \_\_\_\_\_

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Minimum/Maximum (3.4) \_\_\_\_\_ 0,15/0,65 \_\_\_\_\_

**TAUX D'IMPLANTATION (en %)**

Minimal \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_  
 Maximal \_\_\_\_\_ 55 \_\_\_\_\_

**MARGES MINIMALES**

Avant \_\_\_\_\_ 22,8(34)(39) \_\_\_\_\_  
 Latérales \_\_\_\_\_ 7,6/7.6 \_\_\_\_\_  
 Arrière \_\_\_\_\_ 15,2 \_\_\_\_\_

**BATIMENTS A OCCUPANTS MULTIPLES (12.4) (autorisés: ●) ●(32)**

**NOMBRE DE PLANCHERS**

Minimum \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_  
 Maximum \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_

**HAUTEUR MAXIMALE (en m)**

Minimale \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_  
 Maximale \_\_\_\_\_ 40 \_\_\_\_\_

**LARGEUR DE FACADE MINIMALE (12.7a)** \_\_\_\_\_ 50 \_\_\_\_\_

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES SUPPLÉMENTAIRES** \_\_\_\_\_  
 (30)(31)(32)(33)  
 (34)(35)(36)(37)  
 (38)(39)

**LOTISSEMENT (Règlement # 90-59 Art 3.2a)**

Superficie minimale (en m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_ 8700 \_\_\_\_\_  
 Larg. frontale min. et Larg. min (en m) \_\_\_\_\_ 90 \_\_\_\_\_

## NOTES

- (1) (abrogée)
- (2): Dans cette zone, la superficie de plancher hors-terre maximale de toute implantation commerciale ou de bureaux est de 12 000 mètres carrés par terrain.

(3): ZONE 307<sub>M</sub>:

Les usages décrits au paragraphe c) de l'article 2.8 (services publics - classe "C") sont également autorisés dans cette zone. Le paragraphe f) de l'article 2.1 ne s'applique pas à l'égard de tout bâtiment utilisé à cette fin.

(4A) Dans la zone 318M, sont permis:

- a) l'installation, à l'extérieur de la bâtisse, de trois réservoirs surélevés à double paroi dont deux n'excédant pas 25 000 litres chacun pour l'entreposage d'éthanol et de méthanol et un n'excédant pas 35 000 litres pour l'entreposage d'acétone;
- b) l'installation d'un réservoir souterrain à double paroi n'excédant pas 10 000 litres pour la récupération des solvants déversés accidentellement et provenant des salles de production;
- c) l'aménagement d'un bassin de rétention en béton n'excédant pas 50 000 litres muni d'un puits de pompage dans l'aire de réception des solvants pour retenir et recueillir toute perte de produits;
- d) l'installation d'un réservoir hors-terre à double paroi n'excédant pas 10 000 litres pour l'entreposage des solvants usés.

Les mesures suivantes doivent être respectées en tout temps:

- 1<sup>o</sup> maintenir toujours vide, pour pouvoir répondre à toute urgence, le réservoir de récupération des solvants déversés accidentellement;
- 2<sup>o</sup> diriger vers le réservoir d'entreposage de solvants usés tous les produits utilisés pour le nettoyage des réacteurs et autres équipements;
- 3<sup>o</sup> maintenir, près de l'aire de livraison, des produits absorbants pour contenir toute perte de petite envergure; pomper dans le réservoir de récupération des solvants usés, pour élimination par une firme autorisée, tout solvant accidentellement déversé en quantité importante ainsi que les eaux pluviales contaminées;
- 4<sup>o</sup> respecter les conditions du permis de déversement numéro 348 émis le 8 mars 1991 par la Communauté urbaine de Montréal (Service de l'environnement - Direction de l'assainissement de l'air et de l'eau);
- 5<sup>o</sup> obtenir l'approbation de la C.U.M. avant de procéder à toute altération, modification ou à tout changement des activités ou procédés autorisés ayant pour effet d'augmenter la quantité des eaux rejetées et d'en réduire la qualité par rapport à celles indiquées dans la demande ayant fait l'objet de l'approbation émise par la C.U.M. le 5 février 1996 (dossier: 3580D003).

Sont également permis, dans cette zone, l'utilisation et l'entreposage de substances radioactives, pourvu que ces opérations soient effectuées en conformité avec la Loi sur le contrôle de l'énergie atomique (L.R.C., c. A-16) et avec tout règlement ou permis édicté ou émis en vertu de cette loi.

La présente note s'applique malgré toute disposition incompatible du présent règlement.

- (4B) Dans cette zone, sont également autorisés les établissements d'enseignement privé dispensant tout ou partie des services éducatifs appartenant aux catégories 1, 2 et 3 telles que définies à l'article 1 de la Loi sur l'Enseignement privé (L.R.Q., c.E-9-1). Lorsqu'un immeuble est utilisé pour un tel établissement d'enseignement, les dispositions particulières applicables dans la zone 301<sub>M</sub> s'appliquent sous réserve des normes relatives au lotissement (superficie minimale, largeur frontale minimale et largeur minimale) qui sont établies comme suit:
- a) superficie minimale: 9 000 mètres carrés;
  - b) largeur frontale minimale et largeur minimale: 40 mètres.
- (5) Zone 319M : Dans cette zone, le nombre maximal d'occupants d'un immeuble est de trois (3).
- (5a) Incluant les terrains ou tertres de pratique de golf intérieurs, et ce nonobstant les dispositions de l'article 2.10 f) du présent règlement.
- (5b) Dans cette zone, l'usage commercial additionnel consistant en l'exploitation de deux surfaces artificielles extérieures de hockey-balle est permis avec l'unique usage complémentaire d'une boutique vendant uniquement les produits reliés à ce sport. Pas plus de deux telles surfaces sont permises dans la zone.
- (6) Dans cette zone, la marge minimale avant par rapport à la rue Montrose est de 13,5 mètres (44,3') et la marge minimale avant par rapport au chemin Sainte-Marie est de 50,0 mètres (164,0').
- (7) Dans cette zone sont aussi autorisés les usages « Commerces » de classe B-3, limités cependant aux magasins de meubles et d'appareils ménagers ; de plus, nonobstant la dénomination industrielle de la zone, ces usages ne sont pas régis par les dispositions du chapitre 12 intitulé « Dispositions particulières aux zones industrielles », mais par les dispositions du chapitre 11 intitulé « Dispositions particulières aux zones commerciales », avec les exceptions suivantes :
- i) dans cette zone, pour les fins de l'article 11.7 et pour les fins du paragraphe a) de l'article 11.12, la marge avant donnant sur le chemin Sainte-Marie est considérée comme une marge arrière,
  - ii) dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe c) de l'article 11.14, le nombre minimum de cases de stationnement est de une (1) case par 40 mètres carrés (430,6 pieds carrés) de superficie locative de plancher.
- (8) Dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe g) de l'article 7.6, la distance minimale entre une aire de stationnement et toute limite du terrain qui n'est pas une emprise de rue est de 1,0 mètre (3,3').
- (9) Dans cette zone, la marge minimale avant par rapport à la rue Montrose est de 15,0 mètres (49,2')
- (10) Limités aux hôtels, incluant les usages accessoires requis pour les seuls besoins des clients y séjournant tels salles de réunion, bars et restaurants, salle de conditionnement physique, garderie et piscine ou autres équipements récréatifs.

- (11) 15,2 mètres par rapport au boulevard Sainte-Marie.
- (12) 15,2 mètres par rapport au boulevard Sainte-Marie et à la rue Edmond.
- (13) Dans cette zone, aucun bâtiment à occupants multiples, condominium industriel ou bâtiment industriel destiné à être occupé par plus d'un établissement – autre qu'un immeuble de bureaux industriel de classe A – ne peut être implanté sur un terrain adjacent à la route Transcanadienne.
- (14) Dans cette zone,
- le nombre maximal d'occupants ou d'établissements dans un bâtiment à occupants multiples est de quatre (4) et la superficie minimale de plancher de chaque établissement est de 1 400 mètres carrés (15 070 pieds carrés) ;
  - pour les fins de l'alinéa i) du paragraphe a) de l'article 8.13.3, la façade de l'établissement est celle où se trouve l'entrée principale de l'établissement, soit l'entrée qui donne directement dans l'établissement ;
  - nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 8.13.3, aucune enseigne identifiant l'immeuble ou l'immeuble et les établissements qu'il contient n'est autorisée.
- (15) La zone **325M** est assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- (16) Dans la zone **325M**, un bâtiment peut être occupé en partie par un ou des usages industriels et en partie par un ou des usages commerciaux
- (17) Dans la zone **325M**, les usages commerciaux autorisés dans chaque bâtiment sont :
- Les usages commerciaux de la Classe A.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
    - Les banques ;
    - Les caisses populaires ;
    - Les compagnies de finance ;
    - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
    - Les services de garde en garderie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
    - Les studios de santé ;
    - Les studios d'enregistrement ;
    - Les studios de radio-télévision ;
    - Les bureaux de syndicats ou de partis politiques ;
    - Les services de placement de personnel ;
    - Les bureaux des douanes, de l'assurance-chômage ou des autres ministères ou services gouvernementaux ou para-gouvernementaux ;
    - Les bureaux des compagnies de téléphone, d'électricité, de gaz et d'autres services publics ;
    - Les écoles de musique ou de danse ;
    - Les imprimeries d'une superficie maximale de plancher de 120 m<sup>2</sup> (1291,7 pi<sup>2</sup>) ;
    - Les bureaux des entreprises de câblo-distribution.

- Les usages commerciaux de la classe C-1.
  - Les usages commerciaux des classes D-1 et D-2.
  - Les usages commerciaux de la classe E-4.
- (18) Dans la zone **325M**, la marge avant est calculée à partir de la limite d'emprise de la voie de service de l'autoroute Transcanadienne.
- (19) Dans la zone **325M**, aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 3 m (9,8') de la limite de toute emprise de rue.
- (20) Dans la zone **325M**, les seuls usages autorisés dans la marge avant sont les trottoirs et allées pour piétons, les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement, les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes, les mâts, les enseignes sur poteaux ou sur muret, les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients. Les aires de stationnement pour les véhicules des employés, les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux sont également autorisées à la condition que ces aires soient situées au moins à 10 m (32,8') de la limite de l'emprise de rue et qu'elles n'occupent pas plus de 25 % de la superficie totale de la marge avant calculée à partir de l'emprise de rue. Dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, le calcul de l'aire de stationnement peut inclure le total de la superficie des deux (2) marges avant.
- (21) Dans la zone **325M**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.
- (22) Dans la zone **325M**, la superficie minimale pour les usages complémentaires situés au rez-de-chaussée des bâtiments occupés de façon dominante par des bureaux est de 50 m<sup>2</sup> (538,1 pi<sup>2</sup>).
- (23) Dans la zone **325M**, pour bâtiment comportant une façade principale sur la rue Charles E. Frosst, les marges minimales sont les suivantes :
- Avant principale (Charles E. Frosst) : 10 m (32,8')
  - Avant secondaire (Voie de Service) : 22,8 m (74,8')
  - Latérale : 15,2 m (50')
  - Arrière : 7,5 m (24,6')
- (24) Dans la zone **325M**, pour les lots adjacents à la voie de service, la largeur frontale minimale d'un lot correspond à la largeur du lot, sans tenir compte des lots du Réseau express métropolitain (REM), calculée immédiatement après ceux-ci.
- (25) Dans la zone **325M**, nonobstant l'article 7.2, les stationnements hors-site sont autorisés à condition d'être situés sur un lot adjacent au lot de l'usage pour lequel ils sont requis et de faire l'objet d'une servitude notariée entre les propriétaires impliqués.
- (26) Dans les zones 301M, 303M, 305M et 306M :
- a) La marge avant ainsi que le stationnement dans la marge avant est calculée à partir de la limite d'emprise de la voie de service de l'autoroute Transcanadienne.
  - b) La hauteur maximale d'un bâtiment est de 11,5m (37.7').

Dans la zone 306M, la hauteur est mesurée à partir du rez-de-chaussée du bâtiment en façade avant et arrière. Pour les fins de calculs, la hauteur totale de l'immeuble incluant la partie du sous-sol hors terre ne peut en aucun temps excéder 11,5m (37.7').

- c) Pour les bâtiments industriels situés à l'intersection de deux rues ou d'un terrain borné par plus d'une rue, les marges de recul minimales sont les suivantes :
- Avant principale (Voie de Service) : 22.8m (74,8')
  - Avant secondaire : 11m (36.08')
- (27) Dans la zone 306M, une zone tampon végétalisée d'au moins 15,2 mètres de largeur mesurée depuis la ligne arrière de propriété est requise sur toute la longueur de la propriété.
- (28) Dans la zone 306M, le nombre maximal d'occupants ou d'établissements dans un bâtiment à occupants multiples est de quatre (4) et la superficie minimale de plancher de chaque établissement est de 1 400 mètres carrés (15 070 pieds carrés).
- (29) Dans la zone 325M, les établissements classés dans la catégorie commerciale de classe D ne sont pas autorisés à occuper à eux-seuls une structure détachée et la surface de plancher de l'établissement de la catégorie de classe D ne peut excéder 325 m<sup>2</sup> (3500 pi<sup>2</sup>).
- (30) Dans la zone **326M**, les établissements classés dans la catégorie commerciale de classe D ne sont pas autorisés à occuper à eux-seuls une structure détachée et la surface de plancher de l'établissement de la catégorie de classe D ne peut excéder 325 m<sup>2</sup> (3500 pi<sup>2</sup>).
- (31) Dans la zone **326M**, les usages industriels autorisés ne peuvent en aucun temps entraîner des vibrations, une circulation automobile nuisible inhérente à cet usage et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur ou de gaz perceptible à l'extérieur du terrain où est situé le bâtiment.
- (32) Dans la zone **326M**, un bâtiment peut être occupé en partie par un ou des usages industriels et en partie par un ou des usages commerciaux.
- (33) Dans la zone **326M**, les usages commerciaux autorisés dans chaque bâtiment sont :
- Les usages commerciaux de la Classe A.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-1, mais limités aux usages suivants :
    - Les banques ;
    - Les caisses populaires ;
    - Les compagnies de finance ;
    - Les cliniques médicales avec ou sans pharmacie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-2, mais limités aux usages suivants :
    - Les services de garde en garderie.
  - Les usages commerciaux de la Classe B-3, mais limités aux usages suivants :
    - Les studios de santé ;
    - Les studios d'enregistrement ;
    - Les studios de radio-télévision ;
    - Les bureaux de syndicats ou de partis politiques ;
    - Les services de placement de personnel ;
    - Les bureaux des douanes, de l'assurance-chômage ou des autres ministères ou services gouvernementaux ou para-gouvernementaux ;

- Les bureaux des compagnies de téléphone, d'électricité, de gaz et autres services publics ;
  - Les écoles de musique ou de danse ;
  - Les imprimeries d'une superficie maximale de plancher de 120 m<sup>2</sup> (1291,7 pi<sup>2</sup>) ;
  - Les bureaux des entreprises de câblo-distribution.
- Les usages commerciaux de la classe C-1.
  - Les usages commerciaux des classes D-1 et D-2.
  - Les usages commerciaux de la classe E-4.
- (34) Dans la zone **326M**, la marge avant est calculée à partir de la limite d'emprise de la voie de service de l'autoroute Transcanadienne.
- (35) Dans la zone **326M**, aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 3 m (9,8') de la limite de toute emprise de rue.
- (36) Dans la zone **326M**, tous les nouveaux services d'utilité publique doivent être enfouis suivant les règles de chacun des organismes responsables.
- (37) Dans la zone **326M**, la superficie minimale pour les usages complémentaires situés au rez-de-chaussée des bâtiments occupés de façon dominante par des bureaux est de 50 m<sup>2</sup> (538,1 pi<sup>2</sup>).
- (38) Dans la zone **326M**, dans le cas d'un terrain adjacent à une zone résidentielle ou mixte, une bande de terrain de 5,0 m (16,4') de largeur le long de la zone résidentielle ou mixte doit être gazonnée et plantée d'arbres. De plus, une clôture opaque de 2.5 m (8,0') de hauteur doit être érigée sur toute la longueur dudit terrain lorsque celui-ci est directement adjacent à un terrain résidentiel situé en zone résidentielle ou mixte.
- (39) Dans la zone **326M**, pour les bâtiments industriels situés à l'intersection de deux rues ou d'un terrain borné par plus d'une rue, les marges de recul minimales sont les suivantes :
- Avant secondaire : 10 m (32,8')
- (37) *À l'intérieur de cette zone, seuls les usages suivants sont autorisés :*
- *Installation d'interprétation reliée à la nature ;*
  - *Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive ;*
  - *Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité.*
- (38) *À l'intérieur de cette zone, seuls les usages regroupant des activités générant peu de nuisances (bruit, fumée, poussière, vapeur, gaz, radiation, odeur) pour le voisinage sont autorisés.*