

**Règlement portant approbation du projet de construction et d'occupation de commerces de type magasin-entrepôt et de bureaux, sur un emplacement situé du côté est du boulevard de l'Acadie, au nord du boulevard Crémazie.**

À l'assemblée du 11 avril 1994, le Conseil de la Ville de Montréal décrète :

**SECTION I**

**TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire situé à l'est du boulevard de l'Acadie, au nord du boulevard Crémazie sur les parcelles identifiées A, B2, C, D et E sur le plan numéro 94007,01D1, joint à l'annexe A, ci-après désignées A, B2, C, D et E et sur les parties de lots 346, 347, 348, 349 et 350 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent tels que montrées sur le plan préparé par Daniel Fouquette, arpenteur-géomètre, minute numéro 10837, joint à l'annexe A.

**SECTION II**

**AUTORISATION**

2. Malgré les règlements d'urbanisme applicables au territoire décrit à l'article 1, sont également autorisées la construction et l'occupation de commerces, de gros et de détail, et les bureaux, aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger au sous-paragraphe 2 du paragraphe A du premier alinéa de l'article 5-2, au paragraphe B de l'article 5-6 et au paragraphe B de l'article 5-7 du Règlement de zonage du quartier Ahuntsic et d'une partie du quartier Villeroy (1920, modifié), à l'article 2A du Règlement concernant l'usage et l'occupation des terrains pour le chargement et le déchargement de marchandises ou matériaux (2269, modifié) ainsi qu'à l'article 6.1 du Règlement exigeant des unités de stationnement (6444, modifié). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

**SECTION III**

**CONDITIONS**

**SOUS-SECTION 1**

**USAGES AUTORISÉS DANS LA PARCELLE A**

3. Dans la parcelle A, sont autorisés:

1° au rez-de-chaussée, les usages suivants:

- bureau
- commerce de type magasin-entrepôt
- restaurant avec ou sans boissons alcoolisées, avec ou sans service aux véhicules

2° aux autres étages, l'usage bureau.

4. La superficie de l'usage commerce de type magasin-entrepôt ne peut excéder 40 000 m<sup>2</sup>. Au moins 60% de cette superficie doit être occupé par des établissements d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

## **SOUS-SECTION 2**

### **USAGES AUTORISÉS DANS LES PARCELLES B2, C, D ET E**

5. Dans les parcelles B2, C, D et E, sont autorisés:

1° au rez-de-chaussée, les usages suivants:

- bureau
- coiffeur
- comptoir postal
- cordonnerie
- enregistrement audio et vidéo (location et vente)
- fleuriste
- garderie
- guichet bancaire automatique
- journaux
- nettoyage à sec et blanchissage, sauf à base de matière explosive
- pharmacie
- photographe et magasin d'articles pour la photographie
- restaurant avec ou sans boissons alcoolisées
- salon d'esthétique
- tabagie
- tailleur;

2° aux autres étages, l'usage bureau.

## **SOUS-SECTION 3**

### **IMPLANTATION, HAUTEUR ET DENSITÉ**

6. L'implantation d'un bâtiment doit être conforme à la planche 94007,01D2 jointe à l'annexe B.

**7. La hauteur d'un bâtiment doit être conforme aux exigences suivantes:**

- 1° dans la parcelle A, la hauteur minimale d'un bâtiment est de 7,5 m et la hauteur maximale de 12 m.

En retrait d'une façade conforme à la hauteur en mètre prescrite, un bâtiment peut atteindre une hauteur égale ou inférieure à 23 m. Dans ce cas, le projet doit être approuvé conformément au chapitre 3 du Règlement prescrivant la procédure d'approbation de projet de construction, de modification ou d'occupation et créant la Commission Jacques-Viger (9058, modifié);

- 2° dans la parcelle B2, la hauteur minimale d'un bâtiment est de 7,5 m et la hauteur maximale de 23 m;
- 3° dans les parcelles C, D et E, la hauteur minimale d'un bâtiment est de 8,5 m et la hauteur maximale de 30 m.

**8. La densité maximale est de :**

- 1° 3, dans les parcelles A et B2;
- 2° 4, dans les parcelles C, D et E.

**SOUS-SECTION 4  
AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

**9.** La plantation d'arbres doit être conforme aux planches 94007,01D4 et 94007,01D5 jointes à l'annexe B.

**10.** En bordure du boulevard de l'Acadie, entre le prolongement prévu de la rue Chabanel et la servitude en faveur de l'hydro-Québec indiqués aux plans de l'annexe A, un talus d'une hauteur de 1,8 m doit être aménagé. Ce talus peut faire l'objet d'affichage floral.

**11.** Les aménagements paysagers décrits aux articles 9 et 10 doivent être entretenus, regarnis ou remplacés afin de maintenir un caractère végétal sain.

**SECTION IV  
APPROBATION DES PLANS**

**12.** En plus des critères prévus à l'article 30 du Règlement prescrivant la procédure d'approbation des projets de construction, de modification ou d'occupation et créant la Commission Jacques-Viger (9058, modifié), les critères suivants s'appliquent:

- 1° le traitement des façades des bâtiments doit démontrer une unité sur l'ensemble du site;
- 2° toute affiche et toute enseigne doivent s'intégrer de façon adéquate;

- 3° l'aménagement du stationnement extérieur doit être sécuritaire et fonctionnel;
- 4° l'aménagement des quais de chargement et de déchargement doit être sécuritaire et fonctionnel;
- 5° les quais de chargement et de déchargement doivent s'intégrer de façon adéquate aux constructions;
- 6° le déplacement des véhicules doit s'effectuer de façon sécuritaire et fonctionnelle;
- 7° les piétons doivent pouvoir circuler de façon sécuritaire et fonctionnelle.

## **SECTION V**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

**13.** Les travaux de construction doivent débiter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement sera nulle et sans effet.

**14.** Les travaux suivants doivent être réalisés simultanément à la construction du premier bâtiment autorisé en vertu du présent règlement:

- 1° la rue du Marché, entre le boulevard Crémazie et le prolongement de la rue Chabanel, et le prolongement de cette voie de circulation entre les rues Chabanel et de Louvain, telle que montrée au plan 94007,01D2 de l'annexe B;
- 2° les voies de circulation prévues entre la rue du Marché et le boulevard de l'Acadie, situées dans l'axe des rues Chabanel et Legendre, telles que montrées au plan 94007,01D2 joint à l'annexe B;
- 3° les aménagement paysagers prévus aux articles 9 et 10.

**15.** L'émission de tout permis de construction aux fins du projet autorisé en vertu du présent règlement est conditionnelle à la signature d'une convention entre la ville et Marché central métropolitain inc. établissant les séquences de mise en oeuvre du projet de développement, les modalités de financement des infrastructures sur le site et hors site, les conditions de remboursement de toute somme due ou à devoir à la ville conformément à toute entente ou convention en vigueur entre la ville et Marché central métropolitain inc. ainsi que toute autre disposition devant régir la réalisation du projet.

-----

ee

**ANNEXE A**

Plan préparé par Daniel Fouquette, arpenteur-géomètre, minute numéro 10837, estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 22 février 1994.

Plan numéroté 94007,01D1, préparé par L'Atelier de recherches urbaines appliquées - Didier Poirier, urbaniste, estampillé par le Service de l'habitation et du développement urbain le 25 février 1994. (\*)

**ANNEXE B**

Plans numérotés 94007,01D2, 94007,01D3, 94007,01D4, 94007,01D5, 94007,01D6 et 94007.00D6 préparés par L'Atelier de recherches urbaines appliquées - Didier Poirier, urbaniste, estampillés par le Service de l'habitation et du développement urbain le 25 février 1994. (\*)

---

(\*) Voir dossier 93 0419279

**LE GREFFIER**

Ren Raberge

**LE MAIRE**

Ren Raberge

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je certifie sous mon serment d'office que ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et paru dans le journal LE DEVOIR, le 18 avril 1994.

**Montréal, le 20 avril 1994**

**LE GREFFIER**

Ren Raberge