

VILLE DE
MONT-ROYAL



TOWN OF
MOUNT ROYAL

AVIS PUBLIC

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 1443 (PROJET DE RÈGLEMENT N° 1443-3)

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 13 mai 2025, le Projet de règlement N° 1443-3 modifiant le Règlement de construction N° 1443 afin de modifier diverses dispositions.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le maire expliquera le contenu de ce projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet au cours d'une ASSEMBLÉE PUBLIQUE qui aura lieu le mardi 27 mai 2025, à 18 h au 90, avenue Roosevelt, Mont-Royal.

Le projet de règlement peut être consulté durant les heures d'ouverture, au bureau du greffier situé au 90, avenue Roosevelt ou sur le site web de la ville : www.ville.mont-royal.qc.ca.

Le projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Royal.

Pour toute question ou tout renseignement supplémentaire concernant la procédure ci-haut, vous pourrez communiquer avec le soussigné au numéro de téléphone (514) 734-2988.

Donné à Mont-Royal, le 16 mai 2025.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy

Town Clerk

PUBLIC NOTICE

AMENDMENT TO CONSTRUCTION BY-LAW NO. 1443 (DRAFT BY-LAW NO. 1443-3)

PUBLIC MEETING

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of May 13, 2025, the Draft By-law No. 1443-3 to amend Construction By-law No. 1443 to modify various provisions.

In accordance with the *Land Use Planning and Development Act* (CQLR, Chapter A-19.1) the Mayor will explain the object of the Draft By-law and the consequences of its adoption, and will hear every person or body wishing to express an opinion on the subject at a PUBLIC MEETING on, Tuesday May 27, 2025, at 18:00, at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal.

The draft by-law may be consulted during regular business hours at the Town Clerk's Office located at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal or on the Town's website: www.town.mount-royal.qc.ca.

This Draft By-law does not contain provision making it a by-law subject to approval by way of referendum.

The proposed Draft By-law applies to the entire territory of the Town of Mount Royal.

For any question or additional information concerning the above procedure, you may contact the undersigned at the telephone number (514) 734-2988.

Given at Mount Royal on May 16, 2025.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1443-3 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 1443 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	13 MAI 2025
ADOPTION DU PREMIER PROJET :	13 MAI 2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2025

ATTENDU QU’avis de motion a été donné le 13 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance;

LE 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement de construction N° 1443 est modifié par le remplacement de l'article 24 par le suivant :
- « 24. Les fondations de tout bâtiment principal doivent être en béton coulé. Cette exigence ne s'applique toutefois pas :
- 1° à une véranda, une terrasse, une galerie, une fenêtre en saillie ou toutes autres projections architecturales;

2° à un agrandissement, selon toutes les dispositions suivantes :

a) la superficie de plancher ne dépasse pas dix mètres carrés (10 m²);

b) la superficie de l'ouverture entre le bâtiment principal et cet agrandissement ne dépasse pas trois virgule cinq mètres carrés (3,5 m²);

c) les murs extérieurs sont composés de surfaces vitrées à plus de cinquante pourcent (50 %);

d) l'agrandissement est limité au niveau du rez-de-chaussée. ».

2. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 25, 26, 30, 33, 37, 38, 40, 41, 42, 50, 51 et 98.

3. Les articles 28 et 29 de ce règlement, ainsi que leurs titres, sont remplacés par les suivants :

« Entreposage des contenants de matières résiduelles

28. Pour les usages autres que « Habitation unifamiliale (H-1) et « Habitation bifamiliale (H-2) », un espace d'entreposage des contenants de matières résiduelles peut être prévu à l'intérieur du bâtiment, aux conditions suivantes :

1° être réfrigéré ou ventilé mécaniquement lorsque dédié aux déchets domestiques ou organiques;

2° prévoir une chambre à déchets réfrigérée lorsque dédié à un usage du groupe « Commerce (C) » où est prévu la préparation et la vente d'aliments;

3° respecter toutes autres normes applicables au Règlement N°1358.

29. Pour tous les groupes d'usages, les contenants de matières résiduelles entreposés à l'extérieur doivent être fermés hermétiquement, ne pas être visibles de la rue et respecter toutes autres normes applicables au Règlement N°1358. ».

4. Les articles 31 et 32 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 31. Les bâtiments d'habitation de types unifamilial et bifamilial doivent respecter les exigences de construction suivantes :

1° le revêtement extérieur du rez-de-chaussée doit être formé d'un parement de maçonnerie d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur, constitué d'un des matériaux suivants :

- a) brique d'argile;
- b) pierre naturelle;
- c) enduit de stuc ou d'acrylique sur du bloc de béton;

Cette exigence d'un parement de maçonnerie au rez-de-chaussée ne s'applique pas pour les murs extérieurs qui sont composés de surfaces vitrées à plus de cinquante pourcent (50 %) ni pour les éléments et détails architecturaux qui peuvent être en revêtements légers prévus au paragraphe 3°;

2° le revêtement extérieur à partir du plancher du deuxième étage et celui du mur extérieur d'une fenêtre en saillie, d'une lucarne, d'une véranda, d'un portique, d'un porche, d'un pignon ou tout autre élément architectural peuvent être formés d'un des matériaux suivants :

- a) brique d'argile d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
- b) pierre naturelle d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
- c) enduit de stuc acrylique sur panneaux de fibrociment;
- d) lambris de bois traité teint;
- e) revêtement en fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment;
- f) bois d'ingénierie;
- g) déclin ou panneaux d'aluminium;
- h) déclin ou panneaux de matériau composite;
- i) déclin ou panneaux à base de plastique;
- j) verre ou mur rideau;

3° Une toiture dont la pente est supérieure ou égale à 1:6 doit être recouverte d'un des matériaux suivants :

- a) bardeau d'asphalte, de bois ou métallique;
- b) tuile d'argile ou d'ardoise;
- c) tôle : cuivre, acier galvanisé, zinc;

4° Une toiture dont la pente est inférieure à 1:6 doit être recouverte d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;

5° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

- a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- b) toit vert;
- c) toit bleu.

32. Les bâtiments de type habitation multifamiliale et communautaire doivent respecter les exigences de construction suivantes :

- 1° le revêtement extérieur doit être formé d'un minimum de cinquante pourcent (50 %) de parement de maçonnerie d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur sur chacune des façades;
- 2° les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont :
 - a) brique d'argile d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
 - b) pierre naturelle d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur;
 - c) verre ou mur rideau métallique
 - d) panneaux lisses de matériaux composite ou de métal massif à ailettes ou arrêtes pliées ou avec nervure en relief;
 - e) revêtement en fibrociment composé de fibres de cellulose et de ciment;
 - f) revêtement en bois d'ingénierie;
 - g) enduit de stuc acrylique sur panneaux de fibrociment;
- 3° Une toiture dont la pente est supérieure ou égale à 1:6 doit être recouverte d'un des matériaux suivants :
 - a) bardeau d'asphalte, de bois ou métallique;
 - b) tuile d'argile ou d'ardoise;
 - c) tôle : cuivre, acier galvanisé, zinc;
- 4° Une toiture dont la pente est inférieure à 1:6 doit être recouverte d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
- 5° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :
 - a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
 - b) toit vert;
 - c) toit bleu. ».

5. Les articles 34 à 36 de ce règlement, ainsi que leurs titres, sont remplacés par les suivants :

« Bâtiments à usage commercial

34. Les bâtiments commerciaux doivent respecter les exigences de construction suivantes :

1° le revêtement extérieur doit être constitué d'un des matériaux suivants :

- a) brique d'argile d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
- b) pierre naturelle d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
- c) maçonnerie architecturale;
- d) panneaux lisses de matériaux composites ou de métal massif à ailettes, arrêtes pliées ou avec nervures en relief;
- e) bloc de béton avec enduit de stuc acrylique localisé à plus de deux mètres (2 m) du niveau du sol environnant du bâtiment;
- f) verre ou mur rideau;

2° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

- a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- b) toit vert;
- c) toit bleu.

Bâtiment à usage industriel

35. Les bâtiments industriels doivent respecter les exigences de construction suivantes :

1° le revêtement extérieur doit être constitué d'un des matériaux suivants :

- a) brique d'argile d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
- b) pierre naturelle d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
- c) panneaux lisses de matériaux composites ou de métal massif;
- d) maçonnerie architecturale;
- e) panneaux préfabriqués de béton au fini décoratif;
- f) blocs de béton avec enduit de stuc ou d'acrylique localisé à plus de deux mètres (2 m) du niveau du sol environnant du bâtiment;
- g) verre ou mur rideau;
- h) profilés de parement métallique localisés à plus de deux mètres (2 m) du niveau du sol environnant du bâtiment;

2° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :

- a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- b) toit vert;
- c) toit bleu.

Bâtiments à usage institutionnel

36. Les bâtiments institutionnels doivent respecter les exigences de construction suivantes :

- 1° le revêtement extérieur doit être constitué de l'un des matériaux suivants :
 - a) brique d'argile d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
 - b) pierre naturelle d'une épaisseur d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm);
 - c) panneaux lisses de matériaux composites ou de métal massif à ailettes, arrêtes pliées ou avec nervures en relief;
 - d) maçonnerie architecturale;
 - e) panneaux préfabriqués de béton au fini décoratif;
 - f) verre ou mur rideau;
- 2° Un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux suivants :
 - a) matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
 - b) toit vert;
 - c) toit bleu. ».

6. L'article 39 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , à l'exception des studios, ».

7. L'article 43 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 43. Pour les groupes d'usage « Habitation (H) », toute cheminée ou conduit de fumée faisant saillie sur un mur extérieur ou un toit d'un bâtiment n'est permise que si elle est pourvue d'un revêtement de maçonnerie de brique ou de pierre d'au moins quatre-vingt-dix millimètres (90 mm) d'épaisseur, de bloc ou de panneaux de béton ou de fibrociment avec enduit de stuc ou d'acrylique. ».

8. L'article 47 de ce règlement ainsi que son titre est remplacé par le suivant :

« 47. Sur toute toiture d'une habitation, il ne peut y avoir plus de quatre (4) ouvertures, lesquelles doivent être des lucarnes et/ou des puits de lumière respectant les normes suivantes :

- 1° pour les lucarnes :
 - a) il ne peut y avoir plus de deux (2) lucarnes par versant de toit;
 - b) une lucarne doit avoir un dégagement d'au moins quinze centimètres (15 cm) en-dessous du faite du toit sur lequel elle est posée;
 - c) pour une lucarne sur un versant donnant sur une voie publique, l'espacement entre deux lucarnes doit être d'au moins un mètre vingt (1,20 m) et la largeur ne doit pas excéder deux mètres dix (2,10 m);

2° pour les puits de lumière :

- a) il ne peut y avoir plus de trois (3) puits de lumière par versant de toit;
- b) nonobstant le paragraphe a), sur un versant du toit faisant face à la voie publique, un (1) seul puits de lumière peut être installé mais il ne doit pas excéder zéro virgule soixante-quinze mètres carrés (0,75 m²);
- c) le puits de lumière doit respecter la pente du versant de toit sur lequel il est posé;
- d) le puits de lumière doit être installé à plat sur le toit;
- e) les puits de lumière de forme bombée sont prohibés;
- f) la superficie d'un puits de lumière ne doit pas excéder un virgule cinquante mètre carrés (1,50m²);
- g) nonobstant le sous-paragraphe e), les puits de lumière inclinés, de forme bombée ou pyramidale sont permis sur les toits plats seulement, à condition qu'ils ne soient pas visibles de la rue. ».

9. Les articles 60 et 61 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 60. Les racines, les troncs et les branches de tous les arbres doivent être protégés dès qu'il y a excavation ou circulation de machinerie lourde à moins de trois mètres (3 m) de ceux-ci, selon les directives suivantes :

- 1° une clôture d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de haut doit être érigée à une distance minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) autour du collet d'un arbre. Cette clôture doit être faite de matériaux solides, ancrée dans le sol de façon permanente avec des tiges de métal et rester intacte pendant toute la durée des travaux, y compris la pose de tourbe;
- 2° à défaut de pouvoir installer la clôture mentionnée ci-dessus, le tronc doit être protégé par des lattes de bois déposées sur des bandes caoutchoutées. Le sol dans un rayon de trois mètres (3 m) doit être recouvert d'une toile de géotextile perméable recouverte de paillis d'une épaisseur minimale de trente centimètres (30 cm). Ces mesures de protection doivent rester intactes pendant toute la durée des travaux, y compris la pose de la tourbe;
- 3° les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, les branches endommagées lors de travaux devront être taillées rapidement;
- 4° les racines présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette et non arrachées;
- 5° les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux;
- 6° prévoir des mesures d'aération du sol et d'arrosage à la fin des travaux.

Lorsqu'il s'agit d'un arbre public, les dispositions des paragraphes 3 et 4 doivent être prises par la Ville, aux frais du propriétaire. Ce dernier est toutefois responsable de contacter le service d'inspection de la Ville afin de prendre les mesures requises.

61. Aucun entreposage de matériau, installation de toilette de chantier ou de conteneur ou stationnement de véhicule n'est autorisé à moins de trois mètres (3 m) du tronc d'un arbre. ».

10. Les articles 68 et 69 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 68. Tout propriétaire d'un bâtiment situé sur le territoire de la Ville, quelle que soit l'année de construction, doit installer un clapet antiretour conforme sur l'ensemble des branchements d'évacuation (les lignes secondaires) desservant notamment un appareil sanitaire, une fosse de retenue, un puisard ou un siphon situé sous le niveau de la rue adjacente.

69. Seul un clapet antiretour normalement fermé conforme doit être installé sur les branchements d'évacuation (les lignes secondaires). Un regard de nettoyage approprié pour l'entretien périodique d'un tel clapet doit être aménagé à un endroit d'accès facile. Les clapets et leurs accessoires doivent être en bon état, installés adéquatement, accessibles et bien nettoyés minimalement chaque année.

69.1 Il est interdit d'installer un clapet, de quelque type que ce soit, sur le collecteur principal.

69.2 Dans le cas d'un bâtiment existant à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire doit se conformer aux obligations prévues aux articles 68 à 70 dans un délai de douze (12) mois suivant cette date. Le présent article n'a pas pour effet d'accorder un tel délai pour la mise en conformité d'un bâtiment déjà érigé à l'entrée en vigueur du présent règlement et qui était assujéti, à cette date, à l'installation de clapet antiretour. ».

11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy