

AVIS PUBLIC

**MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE
N° 1441
(PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-21)**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 13 mai 2025, le premier projet de Règlement N°1441-21 modifiant le règlement de zonage N°1441 afin de modifier diverses dispositions (projet omnibus).

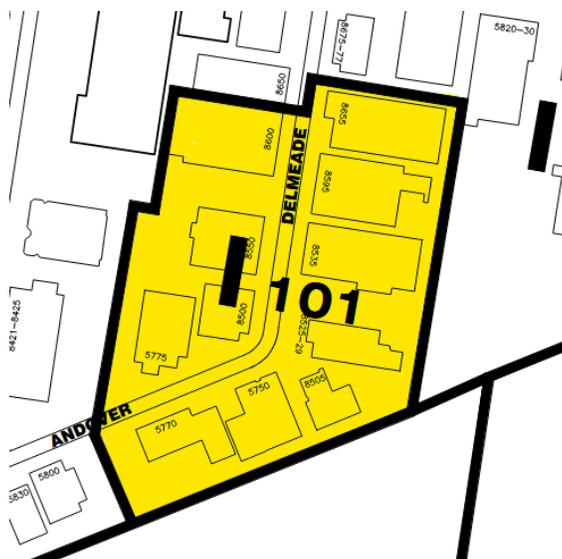
Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le maire expliquera le contenu de ce projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet au cours d'une ASSEMBLÉE PUBLIQUE qui aura lieu le mardi 27 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 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement contient des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Royal. Il contient également des dispositions qui s'appliquent uniquement aux zones suivantes :

Zone I-101 (zone délimitée par la ligne arrière du chemin Delmeade, la ligne arrière de l'avenue Andover et la ligne arrière du chemin Delmeade)



Zone I-101 (area bounded by the Delmeade Road rear lot line, the Andover Avenue rear lot line and the Delmeade Road rear lot line)

PUBLIC NOTICE

**AMENDMENT TO ZONING BY-LAW NO. 1441
(DRAFT BY-LAW NO. 1441-21)**

PUBLIC MEETING

Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of May 13, 2025, First Draft By-law No. 1441-21 to amend Zoning By-law No. 1441 to modify various sections (omnibus project).

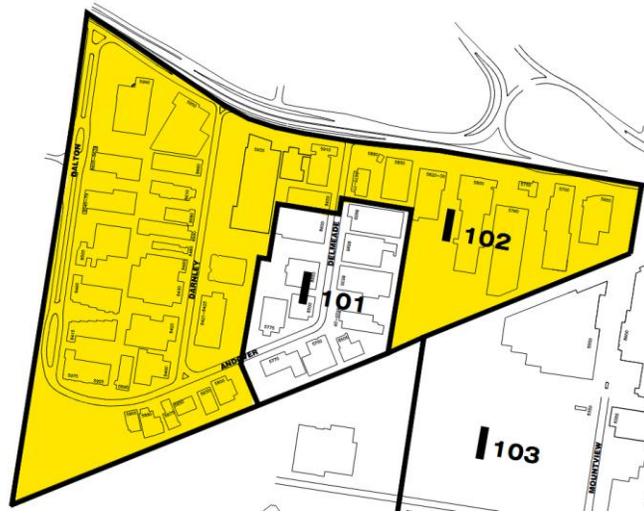
In accordance with the *Land Use Planning and Development Act* (CQLR, Chapter A-19.1) the Mayor will explain the object of the Draft By-law and the consequences of its adoption, and will hear every person or body wishing to express an opinion on the subject at a PUBLIC MEETING on, Tuesday, May 27, 2025, 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 contain provisions making it a by-law subject to approval by way of referendum.

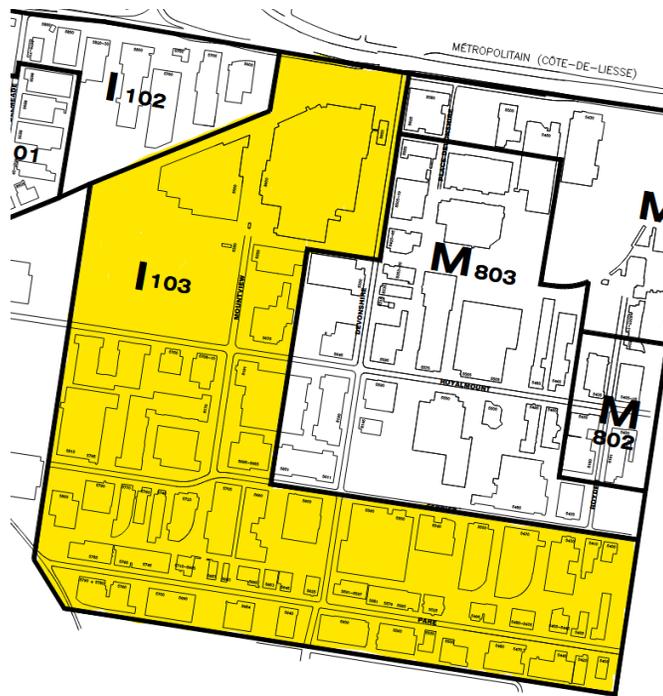
The Draft By-law contains provisions that apply to the entire territory of the Town of Mount Royal. It also contains provisions that apply only to the following zones:

Zone I-102 (zone délimitée par la limite nord de la Ville, la ligne arrière du chemin Devonshire, la ligne arrière du chemin de la Côte-de-Liesse, la ligne arrière du chemin Delmeade, la ligne arrière de l'avenue Andover, la limite sud de la Ville et la limite ouest de la Ville)



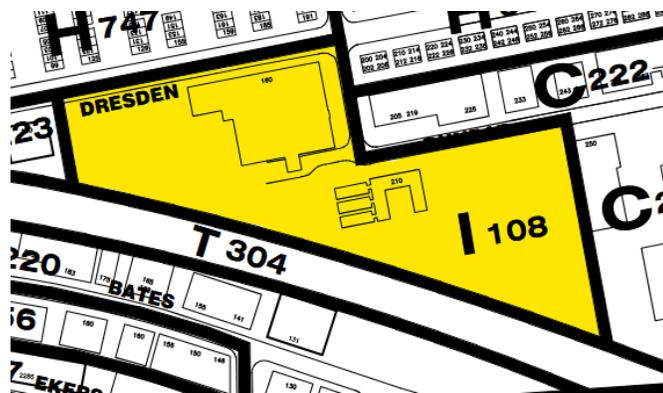
Zone I-102 (area bounded by the northern Town boundary, the Devonshire Road rear lot line, the Côte-de-Liesse Road rear lot line, the Delmeade Road rear lot line, the Andover Avenue rear lot line, the southern Town boundary and the western Town boundary)

Zone I-103 (zone délimitée par la limite nord de la Ville, le chemin Devonshire, la ligne arrière du chemin Devonshire, la rue Ferrier, la limite est de la Ville, la limite sud de la Ville, la limite ouest de la Ville et la ligne arrière du chemin de la Côte-de-Liesse)



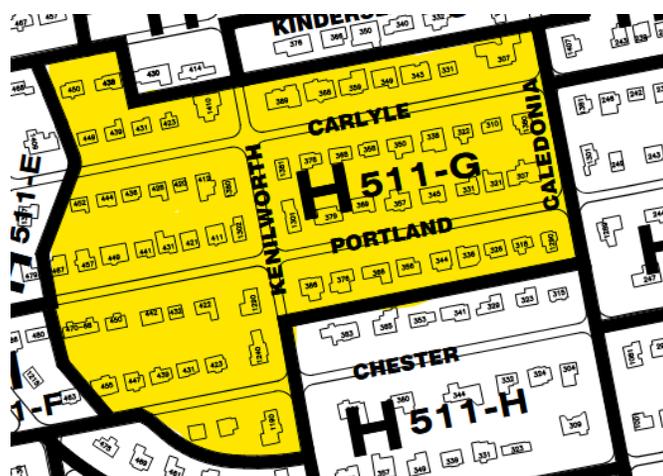
Zone I-103 (area bounded by the northern Town boundary, Devonshire Road, the rear lot line of Devonshire Road, Ferrier Street, the eastern Town boundary, the southern Town boundary, the western Town boundary and the rear lot line of Côte-de-Liesse Road)

Zone I-108 (zone délimitée par le chemin Dresden, le chemin Clyde, la ligne arrière du chemin Rockland et la voie ferrée)



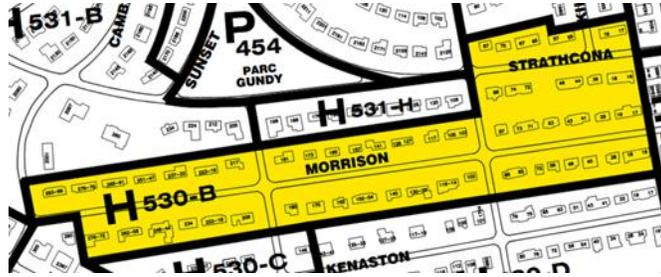
Zone I-108 (area bounded by Dresden Road, Clyde Road, the rear lot line of Rockland Road and the railroad)

Zone H-511-G (zone délimitée par le chemin Caledonia, la ligne arrière de l'avenue Portland, le chemin Kenilworth, la ligne arrière de l'avenue Chester, l'avenue Chester, la ligne arrière du chemin Saint-Clare, l'avenue Kindersley et la ligne arrière de l'avenue Carlyle)



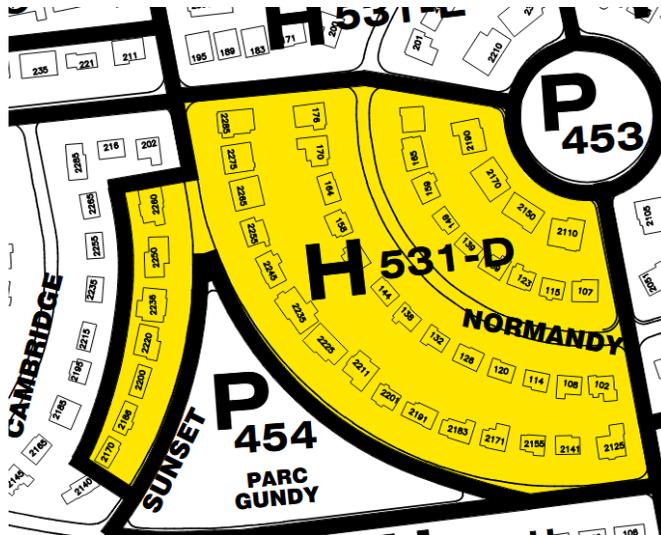
Zone H-511-G (area bounded by Caledonia Road, Portland Avenue rear lot line, Kenilworth Road, Chester Avenue rear lot line, Chester Avenue, Saint-Clare Road rear lot line, Kindersley Avenue and Carlyle Avenue rear lot line)

Zone H-530-B (zone délimitée par la ligne arrière du chemin Strathcona, la ligne arrière du chemin Dunkirk, la ligne arrière de l'avenue Morrison, l'avenue Morrison, le chemin Cambridge, la ligne arrière de l'avenue Morrison et le chemin Athlone)



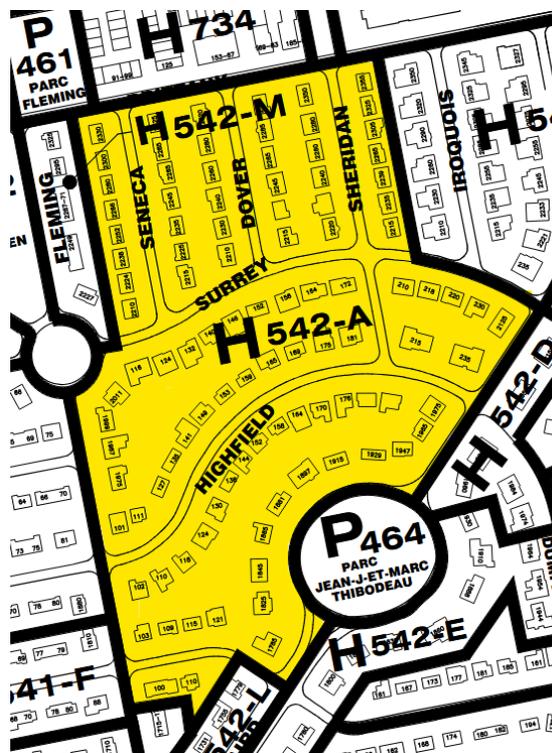
Zone H-530-B (area bounded by the Strathcona Road rear lot line, the Dunkirk Road rear lot line, the Morrison Avenue rear lot line, Morrison Avenue, Cambridge Road, the Morrison Avenue rear lot line and Athlone Road)

Zone H-531-D (zone délimitée par le chemin Athlone, le chemin Strathcona, le chemin Sunset, la ligne arrière du chemin Sunset, le chemin Sunset et l'avenue Devon)



Zone H-531-D (area bounded by Athlone Road, Strathcona Road, Sunset Road, the Sunset Road rear lot line, Sunset Road and Devon Avenue)

Zone H-542-A (zone délimitée par l'avenue Brittany, la ligne arrière du chemin Sheridan, le chemin Surrey, le boulevard Laird, l'avenue Melbourne, la ligne arrière de l'avenue Melbourne, le chemin Fleming et la ligne arrière du chemin Seneca)



Zone H-542-A (bounded by Brittany Avenue, the Sheridan Road rear lot line, Surrey Road, Laird Boulevard, Melbourne Avenue, the Melbourne Avenue rear lot line, Fleming Road and the Seneca Road rear lot line)

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.

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

Donné à Mont-Royal, le 16 mai 2025.

Given at Mount Royal on May 16, 2025.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy
Town Clerk

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS

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

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 2025 que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 12 du Règlement de zonage n° 1441 est modifié par :
 - 1° le remplacement de la définition du terme « abri » par la définition suivante : « « abri » : structure d'un caractère passager, rattaché ou non à un bâtiment, construit en bois ou en métal tubulaire; »;
 - 2° le remplacement de la définition du terme « arbre » par la définition suivante : « « arbre » : toute espèce arborescente dont le tronc a un diamètre d'au moins dix centimètres (10 cm) mesuré à un mètre trente (1,30 m) du sol; »;
 - 3° le remplacement de la définition du terme « autorité compétente » par la définition suivante : « « autorité compétente » : le chef de Division du Service de l'aménagement et développement du territoire ainsi que tous autres employés désignés par ce dernier; »;
 - 4° le remplacement de la définition du terme « bande verte » par la définition suivante : « « bande verte » : surface perméable qui permet la percolation des eaux, constituée d'un couvert végétal, de plantations et qui n'est recouverte d'aucun matériau inerte; »;
 - 5° le remplacement de la définition du terme « café-terrasse » par la définition suivante : « « café-terrasse » : un café-terrasse est un aménagement extérieur entouré d'un garde-corps situé sur le trottoir, la chaussée ou sur une propriété privée et destiné à la consommation de nourriture ou de boissons. Un café-terrasse est un usage complémentaire à un restaurant, une épicerie ou tout autre commerce de denrées alimentaires »;
 - 6° le remplacement de la définition du terme « certificat d'autorisation » par la définition suivante : « « certificat d'autorisation » : permission ou autorisation écrite du chef, de bénéficiaire d'un usage temporaire, d'exploiter un café-terrasse, de démolir un bâtiment ou une piscine, de réaliser un aménagement paysager, d'afficher ou d'abattre un arbre; »;
 - 7° le remplacement de la définition du terme « certificat de chantier » par la définition suivante : « « certificat de chantier » : permission ou autorisation écrite du chef, précisant l'aménagement projeté d'un chantier, incluant de façon non-limitative les accès, roulottes de chantier, mesures de protection des arbres et des infrastructures; »;

- 8° le remplacement de la définition du terme « certificat d'occupation » par la définition suivante : « « certificat d'occupation » : permission ou autorisation écrite du chef d'occuper un bâtiment ou un lieu conformément aux règlements municipaux applicables; »;

- 9° le remplacement de la définition du terme « chef » par la définition suivante : « « chef » : le chef de Division du Service de l'aménagement et développement du territoire ainsi que tous autres employés désignés par ce dernier; »;

- 10° l'abrogation de la définition du terme « clapet de retenue »;

- 11° l'ajout de la définition suivante : « « contenant de matières résiduelles » : bac ou poubelle avec couvercle et poignées, conteneur, sac, ou tout autre récipient autorisé par le Règlement N° 1358; »;

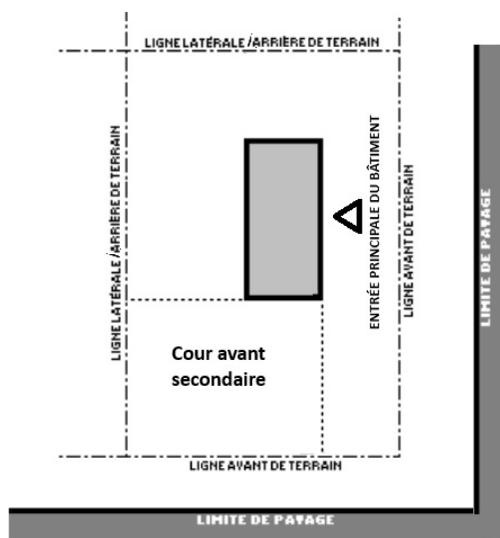
- 12° l'abrogation de la définition du terme « construction incombustible »;

- 13° le remplacement de la définition du terme « couverture végétale » par la définition suivante : « « couverture végétale » ou « couvert végétal » : Ensemble des éléments végétaux qui recouvrent le sol et les espaces libres du terrain et ayant un rôle à jouer dans la stabilité de ce dernier. Sont inclus dans les végétaux les éléments naturels tels que les arbres, les arbustes, le gazon, les plantes et autres espèces végétales ou arborescentes recouvrant naturellement le sol; »;

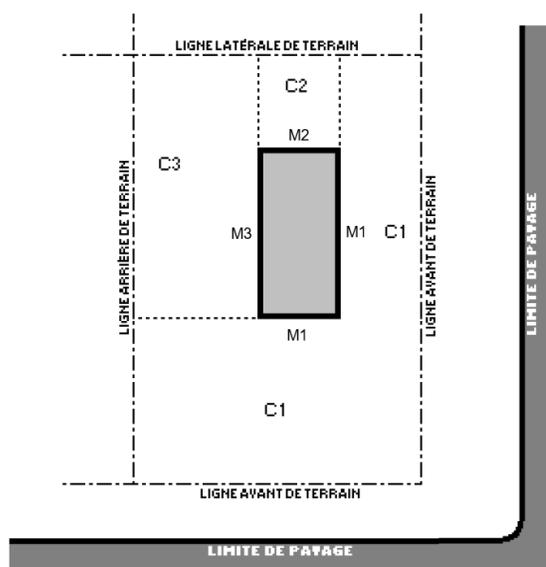
- 14° l'ajout de la définition suivante : « « cour anglaise » : espace sous le niveau du sol entouré d'un muret de soutènement ou d'un mur de fondation permettant l'accès à l'intérieur du bâtiment; »;

- 15° l'ajout de la définition suivante : « « cour avant secondaire (illustration : les cours) » : partie de la cour avant devant le mur où n'est pas située l'entrée principale du bâtiment et qui se prolonge jusqu'à une ligne de terrain arrière ou latérale. La cour avant secondaire est ainsi définie uniquement pour l'implantation de certains bâtiments et constructions; »;

- 16° l'ajout de l'illustration d'une cour avant secondaire suivante dans la section « « illustration » : Les cours »



- 17° le remplacement de l'illustration d'une cour avant dans la section « « illustration » : Les cours » par l'illustration suivante :

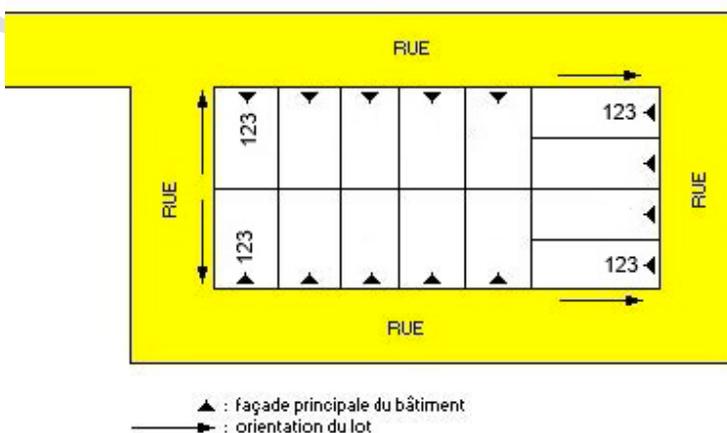


18° le remplacement de la définition du terme « équipement mécanique » par la définition suivante : « « équipement mécanique » : toute installation utilitaire destinée à un bâtiment tel qu'un équipement de climatisation ou de chauffage, une thermopompe, une génératrice, un système de filtration d'eau, un conduit d'évacuation ou tout autre installation de même nature ou comprenant un de ces éléments; »;

19° le remplacement de la définition du terme « façade principale d'un bâtiment » par la définition suivante :

« « façade principale d'un bâtiment » :

- 1° dans le cas d'un terrain intérieur, mur extérieur parallèle (ou sensiblement parallèle dans le cas d'une rue courbe) à une ligne avant de terrain;
- 2° dans le cas d'un terrain d'angle, la façade principale d'un bâtiment est perpendiculaire à l'orientation des lots tel qu'illustré au plan «orientation des lots d'origine» joint en annexe III;



20° le remplacement de la définition du terme « galerie » par la définition suivante : « « galerie » : plate-forme extérieure, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps et recouvert par une toiture; »;

21° le remplacement de la définition du terme « gazebo » par la définition suivante : « « gazebo » : construction faite de colonnes et de poutres supportant une toiture souple ou rigide; »;

22° le remplacement de la définition du terme « grenier » par la définition suivante :

«« grenier » : partie d'un bâtiment sise entre le plafond du dernier étage et le faite du toit. Ne constitue pas un étage au sens du présent règlement si :

1° l'aire calculée du grenier ne dépasse pas 40% de l'aire de l'étage situé immédiatement en-dessous et dans laquelle le grenier donne accès, conformément à la partie du Code national du bâtiment traitant des mezzanines;

2° toutes les ouvertures dans le toit éclairant cette partie du bâtiment sont composées uniquement de lucarnes ou de puits de lumière;»;

23° le remplacement de la définition du terme « largeur de façade maximum » par la définition suivante : « « largeur de façade maximum » : chacun des murs extérieurs parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne avant de terrain, doivent respecter la largeur maximale indiquée à la grille de zonage pour ledit bâtiment. Cette largeur est mesurée par la projection de tous les murs de chacune des façades. Un garage intégré ou attenant au bâtiment principal fait partie de la façade et doit être incorporé dans ce calcul. Les murs avant pour lesquels un retrait minimal de deux mètres (2 m) est exercé par rapport à la partie de la façade principale la plus avancée de la rue sont exclus du calcul de largeur de façade; »;

24° l'ajout de la définition suivante : « « logement intergénérationnel » : logement supplémentaire et intégré au bâtiment principal; »;

25° le remplacement de la définition du terme « pergola » par la définition suivante : « « pergola » : construction faite de colonnes et de poutres supportant une toiture à claire-voie; »;

26° l'ajout de la définition suivante : « « plan d'orientation des lots d'origine » : plan général d'orientation des lots d'origine joint au présent règlement en annexe III; »;

27° le remplacement de la définition du terme « saillie » par la définition suivante : « « saillie » : partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs tel qu'un perron, avant-toit, balcon, portique, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, fenêtre en saillie, porte-à-faux; »;

28° le remplacement de la définition du terme « serre privée » par la définition suivante : « « serre privée » : bâtiment complémentaire servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles; »;

29° l'abrogation de la définition du terme « solarium »;

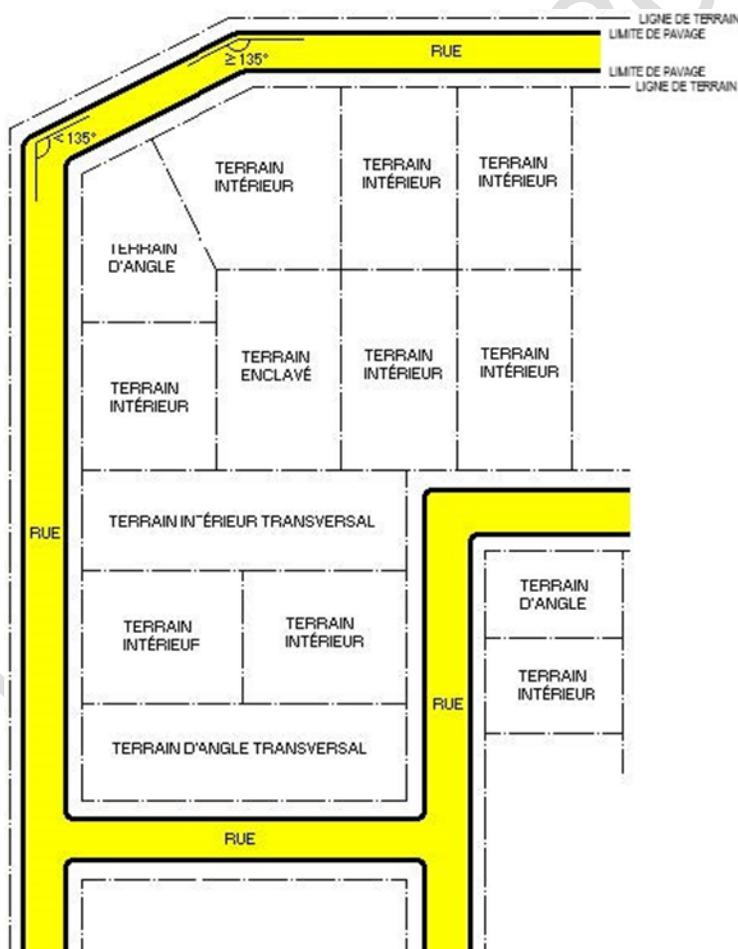
30° le remplacement de la définition du terme « sous-sol » par la définition suivante : « « sous-sol » : partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini (en dessous des solives du plancher du rez-de-chaussée si le plafond n'est pas fini), est en dessus du niveau moyen du sol. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du trottoir, est supérieure à un mètre cinquante (1,50 m); »;

31° le remplacement de la définition du terme « stationnement hors-rue » par la définition suivante : « « stationnement hors-rue » : espace aménagé en retrait d'une rue et comprenant les allées d'accès, les accès à la propriété et les aires de stationnement; »;

32° le remplacement de la définition du terme « superficie au sol » par la définition suivante : « « superficie au sol » : aire occupée par la projection horizontale d'un bâtiment au sol, y compris les vides sanitaires et les fenêtres en saillie qui couvrent un mur jusqu'à un plancher, mais excluant les vérandas, les avant-toits, les terrasses, les abris d'autos, les marches, les corniches, les escaliers de secours, les escaliers extérieurs, les rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert;»;

33° le remplacement de l'illustration « types de terrain » dans la section « illustration » par l'illustration suivante :

« « illustration » : types de terrain



34° le remplacement de la définition du terme « véranda » par la définition suivante : « « véranda » : galerie ou balcon couvert et fermé disposé en saillie à l'extérieur du bâtiment principal, sans composante permanente d'isolation, dont les murs extérieurs sont ajourés ou vitrés dans une proportion d'au moins quarante pourcent (40%) de leur superficie et non utilisé comme pièce habitable; ».

2. L'article 40 de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 2° et 3° par les suivants :
 - « 2° coefficient d'emprise au sol (C.E.S) minimum/maximum indique le rapport entre la superficie au sol du bâtiment et celle du terrain sur lequel le bâtiment est construit;
 - 3° coefficient d'occupation du sol (C.O.S) minimum/maximum indique le rapport entre la superficie de plancher du bâtiment et celle du terrain sur lequel le bâtiment est construit. ».

3. L'article 42 de ce règlement est modifié par
 - 1° le remplacement des paragraphes 2° et 3° par les suivants :
 - « 2° couverture végétale cour avant - un rapport minimum entre la superficie à végétaliser en cour avant et celle du terrain;
 - 3° couverture végétale cour arrière – un rapport minimum entre la superficie à végétaliser en cour arrière et celle du terrain; »;
 - 2° l'abrogation du paragraphe 5°.

4. L'article 153 de ce règlement est modifié par l'abrogation du paragraphe 3°.

5. L'article 161 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de la façade principale du bâtiment. » par les mots « du mur arrière du bâtiment d'origine. ».

6. L'article 166 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de la façade principale du bâtiment. » par les mots « du mur arrière du bâtiment d'origine. ».

7. L'article 171 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 171. La limite des toits plats des îlots d'unités de distribution doit être à une distance minimale de quatre mètres (4 m) de toute ligne de terrain. ».

8. L'article 172 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « et de tout bâtiment ».

9. L'article 173 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 173. Aucune construction complémentaire, à l'exception des îlots d'unités de distribution, d'un toit plat abritant un îlot d'unités de distribution, d'un kiosque localisé sur un îlot d'unités de distribution, des enseignes et des enclos à déchets n'est autorisée. ».

10. L'article 175 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « deux mètres (2 m) » par les mots « trois mètres (3 m) ».
11. L'article 192 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « 192. Nonobstant l'article précédent, les usages complémentaires suivants sont autorisés :
- 1° les bureaux à domicile, aux conditions suivantes :
- a) les locaux ne doivent pas recevoir de clientèle;
 - b) aucun employé n'y travaille, autre que le propriétaire des lieux;
 - c) il ne doit pas y avoir d'entrée séparée;
 - d) aucune enseigne n'est autorisée;
 - e) l'usage du bureau ne doit pas causer de nuisance pour le voisinage;
- 2° les logements intergénérationnels, aux conditions suivantes :
- a) doit être aménagé dans un bâtiment du groupe d'usage « Habitation unifamiliale (H-1) »;
 - b) un (1) seul numéro civique attribué pour le bâtiment;
 - c) un (1) seul logement intergénérationnel est autorisé par bâtiment principal;
 - d) doit communiquer avec le logement principal du bâtiment;
 - e) doit être occupé par une personne ayant un lien de parenté ou d'alliance au propriétaire du logement principal, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait;
 - f) doit partager la même entrée que celle du logement principal.».

12. Le titre de la SECTION II du CHAPITRE VI de ce règlement est remplacé par le suivant : « BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES ».

13. Le titre de l'article 197 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « remises » par les mots « bâtiments complémentaires ».

14. L'article 197 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 197. Pour les usages résidentiels, commerciaux et communautaires, les normes relatives aux bâtiments complémentaires sont les suivantes :

- 1° un (1) seul bâtiment complémentaire est autorisé par terrain;
- 2° la superficie d'un bâtiment complémentaire ne doit pas excéder neuf mètres carrés (9 m²); aucune des dimensions de son périmètre ne doit dépasser quatre mètres (4 m);
- 3° la hauteur d'un bâtiment complémentaire ne doit pas excéder trois mètres (3 m);
- 4° l'implantation d'un bâtiment complémentaire doit respecter les normes suivantes :
 - a) être implanté dans la cour arrière seulement;
 - b) être implanté à une distance d'au moins cinquante centimètres (50 cm) d'une ligne de terrain;
 - c) dans le cas où une ruelle fermée borde une ligne de terrain, être implanté à une distance d'au moins cinquante centimètres (50 cm) de la ligne médiane de ladite ruelle et respecter les normes suivantes :
 - le propriétaire ou l'occupant du terrain doit entretenir et maintenir le bâtiment complémentaire en bon état;
 - le propriétaire ou l'occupant du terrain est responsable des pertes, frais ou dommages pouvant résulter de la présence du bâtiment complémentaire dans la ruelle;
 - la ville conserve le droit d'enlever, de démolir ou de déplacer le bâtiment complémentaire en tout temps et aux frais du propriétaire ou de l'occupant de la ruelle au terrain adjacent;
- 5° les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment complémentaire doivent respecter les normes suivantes :
 - a) le toit doit être en pente et recouvert de bardeaux d'asphalte, de tôle, de cèdre ou être un toit vert;
 - b) les murs extérieurs doivent être revêtus des matériaux suivants :
 - planches à clin de bois, d'aluminium ou de vinyle;
 - bardeaux de bois;
 - revêtement pré-peint de tôle ondulée;
 - le stuc sur lattes métalliques;
 - la brique ou la pierre de parement;
 - fibrociment;
- 6° un bâtiment complémentaire doit être érigé sur une fondation ou sur des blocs de maçonnerie n'excédant pas quinze centimètres (15 cm) à partir du niveau sol adjacent. ».

15. L'article 207 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 207. Les équipements mécaniques doivent respecter les conditions suivantes:

- 1° il est interdit d'implanter un équipement mécanique à l'exception d'un climatiseur de fenêtre ayant une capacité d'au plus douze mille (12 000) Btu/h à moins que les plans et devis s'y rapportant n'aient été soumis et qu'un permis n'ait été délivré à cette fin;
- 2° le bruit émis par un équipement mécanique ne doit pas excéder, mesuré du côté intérieur de la ligne du terrain où il est situé, 48 dBA entre 22 heures et 7 heures et 52 dBA entre 7 heures et 22 heures;
- 3° les appareils qui doivent servir à mesurer le bruit des équipements mécaniques aux fins de l'application du présent règlement sont:
 - a) un sonomètre conforme aux exigences de la *Commission électrotechnique internationale*;
 - b) un calibre acoustique de type coupleur servant à l'étalonnage du sonomètre et ayant un taux de précision d'au moins 1,5 db à une fréquence d'étalonnage de 94 dB à 1 kHz;
 - c) un écran protégeant le sonomètre du vent;
- 4° lorsqu'on mesure le niveau sonore, le microphone doit être à une hauteur de un mètre dix (1,10 m) à un mètre quarante (1,40 m) au-dessus du sol;
- 5° pour les usages « Habitation unifamiliale (H-1) » et « Habitation bifamiliale (H-2) », l'installation d'un équipement mécanique doit respecter les dispositions suivantes :
 - a) peut être installé dans toutes les cours;
 - b) doit être installé à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
 - c) doit être en retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur où est située l'entrée principale du bâtiment;
 - d) un maximum de deux (2) équipements mécaniques peuvent être installés dans une cour latérale;
 - e) doit être complètement dissimulé par un écran végétal lorsqu'il est visible de la voie publique et ce, dès son installation;
 - f) ne peut pas être installé sur un toit;
 - g) ne peut être installé sur un balcon;
 - h) peut être installé à l'intérieur d'une remise ou d'un garage sans toutefois respecter un dégagement de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain. La ventilation doit être dirigée vers l'intérieur du terrain;
 - i) ne peut empiéter dans une bande verte.
- 6° pour tous les autres usages, l'installation d'un équipement mécanique doit respecter les dispositions suivantes :
 - a) doit être installé à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
 - b) peut être installé sur un toit plat;
 - c) l'installation d'un équipement mécanique sur un balcon est interdite sauf pour les bâtiments construits avant le 15 mai 2025;

- d) un écran visuel doit être prévu autour d'un équipement mécanique localisé sur un toit plat ou un balcon afin d'atténuer les impacts visuels depuis toutes les limites de propriété;
- e) ne peut pas empiéter dans une bande verte. ».

16. Le titre de l'article 208 de ce règlement est remplacé par le titre suivant :
« Dispositions particulières pour les génératrices ».

17. L'article 208 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 208. Les génératrices sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° pour les usages « Habitation unifamilial (H-1) » et « Habitation bifamilial (H-2) », une génératrice doit respecter les dispositions suivantes :
 - a) peut être installée dans une cour arrière à au moins trois mètres (3 m) de toute ligne de terrain;
 - b) peut être installée dans une cour avant secondaire et une cour latérale à au moins deux mètres (2 m) de la ligne latérale de terrain;
 - c) doit respecter un retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur où est située l'entrée principale du bâtiment;
 - d) doit être encloisonnée et entourée d'un écran acoustique afin de réduire la source du bruit;
 - e) un écran de végétation doit être prévu afin d'atténuer les impacts visuels depuis toutes les limites de terrain et ce, dès son installation;
 - f) ne doit pas empiéter dans la bande verte;
 - g) ne peut être installée sur le toit plat d'un bâtiment;
 - h) le bruit émis ne doit pas excéder, mesuré du côté intérieur de la ligne du terrain où il est situé, 60 dBA;
 - i) le test de mise en marche ne peut être fait qu'entre 9 h et 17 h les jours de semaine;
 - j) une (1) seule génératrice est autorisé par terrain;

- 2° pour tous les autres usages une génératrice doit respecter les dispositions suivantes:
- a) peut être localisée dans une cour arrière à au moins trois mètres (3 m) de toute ligne de terrain;
 - b) peut être localisée dans une cour avant secondaire ou une cour latérale à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
 - c) doit respecter un retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur où est située l'entrée principale du bâtiment;
 - d) doit être encloisonnée et entourée d'un écran acoustique afin de réduire la source du bruit;
 - e) doit être complètement dissimulée par un écran végétal lorsqu'elle est visible de la voie publique dès son installation;
 - f) en aucun moment elle ne doit empiéter dans la bande verte;
 - g) peut être localisée sur un toit plat;
 - h) un écran visuel doit être prévu autour d'une génératrice localisée sur une toiture afin d'atténuer les impacts visuels depuis toutes les limites de propriété;
- 3° le présent article ne s'applique pas aux génératrices portatives. Ces dernières doivent être remises à l'intérieur d'un bâtiment après l'utilisation;
- 4° les paragraphes 3 et 4 de l'article 207 concernant la mesure du niveau sonore s'appliquent également aux génératrices. ».

18. L'article 210 de ce règlement est abrogé.

19. L'article 226 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « prohibées » par le mot « prohibés ».

20. L'article 228 de ce règlement est modifié par l'ajout, après « Une piscine » des mots « et sa promenade ».

21. L'article 229 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 229. Pour les usages résidentiels, les normes d'implantation relatives aux piscines et les spas extérieurs sont les suivantes :

- 1° une piscine ou un spa est permis dans une cour avant secondaire, une cour arrière et une cour latérale. La marge applicable à toute ligne de terrain est d'au moins un mètre cinquante (1,50 m). Lorsqu'une ligne de terrain est bordée par une ruelle, la marge de recul applicable à la ligne de terrain est d'au moins un mètre (1 m);
- 2° toute piscine et sa promenade ainsi que tout spa doit respecter un retrait d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) du mur où est situé l'entrée principale du bâtiment;
- 3° si une piscine est construite à moins de un mètre cinquante (1,50 m) d'un bâtiment principal, un ingénieur doit certifier que l'installation n'est pas de nature à affaiblir la solidité du bâtiment principal et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par le bâtiment principal;
- 4° les marges de recul pour une piscine se calculent à partir de la ligne d'eau et à partir de la paroi extérieure pour un spa;
- 5° une piscine ne peut avoir une plate-forme ou un remblai de terre d'une hauteur excédant trente centimètres (30 cm);
- 6° une piscine ne peut excéder le niveau du sol l'entourant;
- 7° une chute d'eau ne peut excéder une hauteur de soixante centimètres (60 cm). ».

22. Les articles 231 et 232 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 231. En plus des dispositions prévues au Chapitre X, les normes suivantes s'appliquent aux clôtures entourant une piscine, un spa ou un bassin:

- 1° tout terrain abritant une piscine, un spa ou un bassin doit être entouré d'une clôture d'une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,80 m);
- 2° la clôture ou l'enceinte ne doit pas avoir d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10 cm) ou plus de diamètre;
- 3° la clôture ou l'enceinte doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- 4° la clôture doit être solidement fixée au sol et de façon permanente;
- 5° toute porte aménagée dans la clôture doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de la clôture, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement;
- 6° les clôtures en maille de chaîne sont prohibées.

232 Toute piscine doit être entourée d'une enceinte la séparant du bâtiment principal et conformément au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (R.L.R.Q., S-3.1.02)*. ».

23. L'article 233 de ce règlement est remplacé par le remplacement des mots « 3 m » et « 10 cm » par les mots « trois mètres (3 m) » et « dix centimètres (10 cm) ».

24. L'article 236 de ce règlement est remplacé par les articles suivants :
- « 236. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une enceinte de piscine :
- 1° le bois (plané, teint et verni);
 - 2° composite, PVC ou résine (allure de bois);
 - 3° les barreaux constitués de métal pré-peint, d'acier émaillé, d'aluminium anodisé et de fer forgé ornemental peint, exempts de rouille en tout temps;
 - 4° panneau de verre trempé.
- 236.1 Les enceintes en maille de chaîne et amovibles, comme celles de type *Pool Guard* ou *Enfant sécur*e sont prohibées. ».
25. L'article 238 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « 238. Dans les zones résidentielles, un bassin peut être implanté :
- 1° dans la cour avant, aux conditions suivantes :
 - a) respecter une distance minimale de six mètres (6 m) d'un trottoir ou d'une bordure de rue, mesuré à partir de l'extérieur de la paroi du bassin;
 - b) ne pas empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
 - c) avoir une superficie maximale de deux mètres cinquante carrés (2,50 m²);
 - d) avoir une profondeur d'eau maximale de dix centimètres (10 cm);
 - 2° dans les cours latérales et la cour arrière, à condition de respecter une distance minimale de un mètre cinquante (1,50 m) de toute ligne de terrain, mesuré à partir de l'extérieur de la paroi du bassin. ».
26. L'article 239 de ce règlement est abrogé.
27. L'article 240 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 2°, des mots « sauf si le café-terrasse est situé sur un terrain privé ».
28. L'article 244 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, des mots « à l'échéance prévue; » par les mots « lorsque le café terrasse n'est pas opérationnel; ».

29. L'article 254 de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 1° et 2° par les suivants :
- « 1° les clôtures à neige ne sont permises que du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante, aux conditions suivantes :
- a) respecter une distance minimale de deux mètres (2 m) d'une borne-fontaine;
 - b) doit être solidement fixée à la haie et maintenue en bon état afin d'éviter son débordement sur le domaine public;
- 2° un abri, roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction, à la condition d'être enlevé au plus tard sept (7) jours après la fin des travaux; ».
30. L'article 257 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement des paragraphes 1°, 6°, 15°, 17° et 18° par les paragraphes suivants :
- « 1° un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une véranda, une marquise, un portique ou un porche donnant accès au rez-de-chaussée, dont l'empiètement n'excède pas un mètre cinquante (1,50 m) mesuré à partir du mur extérieur du bâtiment. L'avant-toit d'une toiture peut empiéter d'un excédent de quarante-cinq centimètres (45 cm) en surplus d'un mètre cinquante (1,50 m). Un escalier extérieur peut empiéter d'un excédent de un mètre cinquante (1,50 m) d'un perron; »;
- « 6° une construction souterraine, laquelle peut aller jusqu'à un mètre (1 m) de la ligne de terrain, n'excédant pas plus de quinze centimètres (15 cm) du niveau, avant les travaux, le plus restrictif entre :
- a) le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la future construction souterraine;
 - b) le niveau moyen du trottoir devant le bâtiment principal; »;
- « 15° les éléments architecturaux en projection avant ou latérale qui empiètent dans les marges des bâtiments de la phase 1 tel que défini au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, peuvent être reconstruits aux conditions suivantes :
- a) ils ne doivent faire l'objet d'aucun agrandissement;
 - b) les caractéristiques architecturales, éléments d'ornementation et caractéristiques de la structure doivent être préservés;
 - c) la fermeture de ces éléments est également autorisée aux mêmes conditions;
 - d) la superficie n'est pas inclus dans le CES; »;
- « 17° un équipement mécanique, mais seulement dans la cour avant secondaire et selon les dispositions du présent règlement; »;
- « 18° un emplacement pour les contenants de matières résiduelles, à condition d'être isolés visuellement de la rue et que leur installation en cour latérale soit impossible; »;

- 2° l'ajout, après le paragraphe 19°, du paragraphe suivant :
- « 20° Les aménagements et dispositifs de gestion naturelle ou mécanique des eaux pluviales, aux conditions suivantes :
- a) ne pas empiéter dans les bandes vertes prévues au Chapitre IX;
 - b) ne pas être aménagé à moins de quatre mètres (4 m) d'un bâtiment principal;
 - c) toute eau pluviale ainsi déviée doit s'écouler jusqu'à la rue. ».
31. L'article 258 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 3°, des paragraphes suivants :
- « 4° l'emplacement pour l'entreposage des contenants de matières résiduelles, tel que décrit au Chapitre IX;
- 5° Les cours anglaises, aux conditions suivantes :
- a) respecter une distance d'au moins un mètre (1 m) de toute ligne de terrain;
 - b) ne pas empiéter dans les bandes vertes;
 - c) ne pas être incluses dans le calcul de la couverture végétale. ».
32. L'article 259 de ce règlement est modifié par :
- 1° le remplacement des paragraphes 3°, 8°, 10° et 12° par les paragraphes suivants :
- « 3° dans le cas des habitations unifamiliales, les perrons, les balcons, les terrasses, les vérandas et les galeries sont autorisés dans une cour latérale pourvu qu'ils donnent uniquement accès au rez-de-chaussée et n'empiètent pas dans la marge de recul latérale;
- a) pour une ouverture de porte déjà existante au rez-de-chaussée, un perron peut empiéter dans la marge et ses dimensions ne peuvent excéder un mètre (1 m) par un mètre (1 m) à partir du mur extérieur du bâtiment.
 - b) toutefois, les balcons sont autorisés au second étage pourvu que :
 - l'ouverture sur laquelle donne le balcon soit dotée de portes françaises;
 - la projection du balcon n'excède pas quarante-cinq centimètres (45 cm);
 - le balcon soit protégé par un garde-corps en fer forgé ornemental peint;
 - la largeur du balcon soit limitée à un excédent de quinze centimètres (15 cm) de part et d'autre de l'ouverture; »;

« 8° les constructions souterraines, lesquelles peuvent aller jusqu'à un mètre (1 m) de la ligne de terrain en n'excédant pas de plus de quinze centimètres (15 cm) du niveau, avant les travaux, le plus restrictif entre :

- a) le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la future construction souterraine;
- b) le niveau moyen du trottoir devant le bâtiment principal; »;

« 10° les équipements mécaniques, selon les dispositions du présent règlement; »;

« 12° les bonbonnes de gaz doivent être installées de façon à ne pas être visibles de la rue et de toutes les lignes du terrain; »;

2° l'ajout, après le paragraphe 23°, du paragraphe suivant :

« 24° Les cours anglaises, aux conditions suivantes :

- a) respecter une distance d'au moins un mètre (1 m) de toute ligne de terrain;
- b) ne pas empiéter dans les bandes vertes;
- c) ne pas être incluses dans le calcul de la couverture végétale. ».

33. L'article 260 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des paragraphes 3°, 8°, 10° et 11° par les paragraphes suivants :

« 3° dans le cas des habitations unifamiliales, les perrons, les balcons, les vérandas, les terrasses et les galeries sont autorisés dans la cour arrière pourvu qu'ils donnent uniquement accès au rez-de-chaussée et n'empiètent pas dans la marge de recul arrière :

- a) pour une ouverture de porte déjà existante, un perron donnant accès au rez-de-chaussée peut empiéter dans la marge et ses dimensions ne peuvent excéder un mètre (1 m) par un mètre (1 m) à partir du mur extérieur du bâtiment;
- b) toutefois, les balcons sont aussi autorisés au second étage pourvu que :
 - l'ouverture sur laquelle donne le balcon soit dotée de portes françaises;
 - la projection du balcon n'excède pas quarante-cinq centimètres (45 cm);
 - le balcon soit protégé par un garde-corps en verre ou en fer forgé ornemental peint;
 - la largeur du balcon soit limitée à un excédent de quinze centimètres (15 cm) de part et d'autre de l'ouverture; »;

« 8° les constructions souterraines, lesquelles peuvent être implantées jusqu'à un mètre (1 m) de la ligne de terrain en n'excédant pas de plus de quinze centimètres (15 cm) du niveau, avant les travaux, le plus restrictif entre :

- a) le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la future construction souterraine;
- b) le niveau moyen du trottoir devant le bâtiment principal; »;

« 10° les équipements mécaniques selon les dispositions du présent règlement; »;

« 11° les bonbonnes de gaz doivent être installées de façon à ne pas être visibles de la rue et de toutes lignes de terrain; »;

2° l'abrogation du paragraphe 15°;

3° l'ajout, après le paragraphe 25°, des paragraphes suivants :

« 26° Les aménagements et dispositifs de gestion naturelle ou mécanique des eaux pluviales, aux conditions suivantes :

- a) ne pas empiéter dans les bandes vertes prévues au Chapitre IX;
- b) ne pas être aménagé à moins de quatre mètres (4 m) d'un bâtiment principal;
- c) toute eau pluviale ainsi déviée doit s'écouler dans les cours latérales, jusqu'à la rue;

27° Les cours anglaises, aux conditions suivantes :

- a) respecter une distance d'au moins un mètre (1 m) de toute ligne de terrain;
- b) ne pas empiéter dans les bandes vertes;
- c) ne pas être incluses dans le calcul de la couverture végétale. ».

34. L'article 262 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 262. À l'exclusion des terrains vacants, toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, une aire de stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement ou de déchargement, un patio, une terrasse, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte d'une couverture végétale tel que définie au chapitre I selon les proportions édictées au présent chapitre.

Dans le cas d'un usage industriel, cette règle générale ne s'applique qu'à la cour avant. ».

35. L'article 263 de ce règlement est abrogé.

36. Les articles 266 à 268 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 266. Pour les usages résidentiels unifamilial et bifamilial, les trottoirs, allées piétonnes, marches et autres surfaces imperméables dans la cour avant doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° une superficie maximale correspondant à dix pour cent (10 %) de la superficie de la cour avant;
- 2° dans l'emprise de la ville, une (1) seule allée piétonne d'une largeur maximale de un mètre quatre-vingt (1,80 m);
- 3° la largeur de l'allée piétonne est limitée à un mètre quatre-vingt (1,80 m) sur toute sa longueur;
- 4° un aménagement paysager séparant l'allée piétonne d'une aire de stationnement hors-rue peut être prévu. Cet aménagement paysager doit avoir une largeur minimale d'un mètre (1 m). Un (1) seul passage d'une largeur maximale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) peut être aménagé entre l'aire de stationnement et l'allée piétonne.

Sur l'ensemble du terrain, toute surface imperméable au sol ne peut être chauffée. Nonobstant ce qui précède, les installations existantes au 22 octobre 2024 doivent être équipées d'un système de drainage pour empêcher l'écoulement des eaux de surface sur la propriété publique.

267. Pour les usages « Habitation unifamilial (H-1) » et « Habitation bifamilial (H-2) », une bande verte doit être aménagée sur le périmètre du terrain, selon les conditions suivantes :

- 1° pour les cours latérales et les cours avant : une largeur d'au moins soixante centimètres (60 cm), parallèle aux lignes latérales du terrain et ce, jusqu'au trottoir;
- 2° pour la cour arrière, une largeur d'au moins :
 - deux mètres (2 m), parallèle à la ligne arrière du terrain;
 - deux mètres (2 m), parallèle aux lignes latérales du terrain quand la largeur du terrain est égale ou inférieure à quinze mètres vingt-quatre (15,24 m);
 - deux virgule cinquante mètres (2,50 m), parallèle aux lignes latérales du terrain quand la largeur du terrain est supérieure à quinze mètres vingt-quatre (15,24 m) et inférieure à vingt-deux mètres quatre-vingt-six (22,86 m);
 - trois mètres (3 m), parallèle aux lignes latérales du terrain quand la largeur du terrain est supérieure à vingt-deux mètres quatre-vingt-six (22,86 m);

L'obligation d'aménager une bande verte en cour avant s'applique également le long de l'aire de stationnement. Elle n'est toutefois pas requise pour un stationnement partagé entre deux propriétés.

268. Une couverture végétale correspondant au rapport indiqué à la grille de spécification doit couvrir la cour arrière :

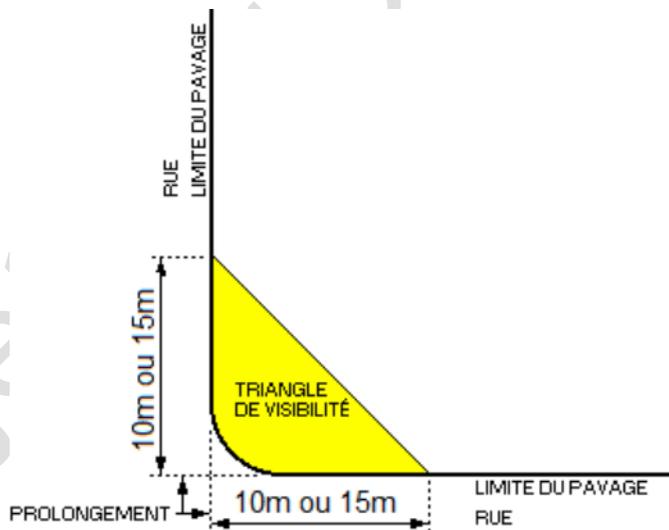
- 1° la couverture végétale est un aménagement complémentaire aux bandes vertes et ne doit pas empiéter sur ces dernières;
- 2° seules les constructions suivantes sont autorisées dans la couverture végétale :
 - une piscine et sa promenade;
 - un spa ou un bassin;
 - un bâtiment complémentaire;
 - un garage isolé. ».

37. L'article 269 de ce règlement ainsi que son titre est remplacé par le suivant :

« 269. Une couverture végétale correspondant au rapport indiqué à la grille de spécification doit couvrir la cour avant. ».

38. L'article 270 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de ce qui suit :

« La longueur du côté de ce triangle formé par la bordure de rue doit être de quinze mètres (15 m), à l'exception d'une rue locale d'une zone résidentielle où la longueur doit être de dix mètres (10 m).



».

39. L'article 271 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Entreposage des contenants de matières résiduelles

271. Pour les usages « Habitation multifamilial (H-3) » et « Habitation communautaire (H-4) », un espace pavé pour l'entreposage des contenants de matières résiduelles peut être prévu, aux conditions suivantes :

- 1° être situé en bordure du trottoir;
- 2° ne pas empiéter dans la bande verte exigée au Chapitre IX;
- 3° pour une collecte de bacs roulants, une superficie de zéro virgule soixante-quinze mètre carré (0.75 m²) pour chaque bac roulant pour les matières recyclables autorisé au Règlement N° 1358;
- 4° pour une collecte de conteneurs mobiles, une superficie de deux virgule cinq mètres carrés (2.5 m²) pour chaque conteneur à déchets pour les matières recyclables autorisé au Règlement N° 1358;
- 5° n'être utilisé que pour l'entreposage temporaire les jours de collecte prévus au Règlement No 1358.

La localisation de cet espace pavé doit être validée par le département des Services techniques. ».

40. L'article 272 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 272. Tout projet de nouvelle construction, d'intervention majeure ou d'aménagement paysager sur un terrain ne respectant pas les dispositions prévues à l'article 281 doit prévoir la plantation des arbres requis à la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Il doit y avoir minimalement, un arbre en cour avant et un arbre en cour arrière. ».

41. L'article 273 de ce règlement ainsi que son titre est remplacé par le suivant :

« 273. Le diamètre des arbres à planter doit être d'au moins trente-cinq millimètres (35 mm), mesuré à quinze centimètres (15 cm) du sol. Les arbres plantés doivent demeurer vivants douze (12) mois après leur plantation. S'il s'agit d'un arbre conifère, l'arbre devra avoir une hauteur totale d'au moins un mètre cinquante (1,50 m), mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche et atteindre une hauteur minimale de cinq mètres (5 m) à maturité. ».

42. Les articles 274 et 275 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 274. Un arbre ou une haie doit être planté à une distance minimale de trois mètres (3 m) du trottoir public ou de la bordure de rue. Suivant les normes contenues dans la section précédente sur le triangle de visibilité, la distance la plus élevée doit s'appliquer.

275. Les essences d'arbres suivantes ne peuvent être plantées sur le territoire de la ville :

- 1° le peuplier;
- 2° le saule arborescent;
- 3° l'érable argenté;
- 4° le frêne;
- 5° le nerprun. ».

43. Les articles 277 à 279 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 277. Pour tout arbre, il est interdit de :

- 1° enlever plus de cinquante pourcent (50%) de ramure;
- 2° étêter un arbre, excluant ceux situés sous les lignes des réseaux électriques;
- 3° sectionner par arrachage les racines d'un arbre ou de sectionner par coupe des racines à moins d'un mètre cinquante (1,50 m);
- 4° recouvrir le système racinaire par remblai de vingt centimètres (20 cm) ou plus;
- 5° effectuer toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre (notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer);
- 6° pratiquer ou de laisser pratiquer ou de laisser des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois;
- 7° effectuer toutes interventions sur un arbre autres que celles autorisées conformément aux normes du Bureau de la normalisation du Québec (BNQ).

278. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre ne peut être émis que dans les circonstances suivantes :
- 1° l'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
 - 2° l'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de trois mètres (3 m) de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction;
 - 3° l'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, sa taille, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;
 - 4° l'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé.
279. Tout arbre abattu avec ou sans certificat d'autorisation doit être remplacé par un arbre ayant les critères suivants :
- 1° pour les arbres feuillus, arbre dont la hauteur à maturité est d'au moins cinq mètres (5 m) et avoir, à sa plantation, un diamètre minimum de trente-cinq millimètres (35 mm) mesuré à quinze centimètres (15 cm) du sol;
 - 2° pour les conifères, un arbre dont la hauteur à maturité est d'au moins cinq mètres (5 m) et avoir à sa plantation une hauteur totale d'au moins un mètre cinquante (1,50 m), mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche. ».
44. Le titre de l'article 281 de ce règlement est remplacé par le titre suivant :
« Maintien des arbres ».
45. L'article 281 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « 281. Un minimum de deux (2) arbres doit être maintenu sur un terrain dont le frontage est de dix-huit mètres (18 m) et moins et un minimum de trois (3) arbres sur un terrain dont le frontage est supérieur à dix-huit mètres (18 m). ».
46. L'article 285 de ce règlement est abrogé.
47. Le titre de l'article 286 de ce règlement est modifié par le remplacement du terme « bi-familiales » par le terme « bifamiliales ».

48. Les articles 286 et 287 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 286. Une clôture peut être érigée dans une cour avant secondaire. Ladite clôture doit respecter les conditions suivantes:

- 1° une distance minimum de trois mètres (3 m) du trottoir;
- 2° un retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur avant du bâtiment où est située l'entrée principale;
- 3° une haie dense de conifères, d'une hauteur d'un mètre vingt (1,20 m), adjacente à ladite clôture et la rendant non-visible de la rue dès son installation.

287. Sur tout terrain d'angle, pour les usages autres que unifamilial et bifamilial, il est autorisé d'installer une clôture dans la cour avant secondaire, selon les conditions suivantes :

- 1° une distance minimum de un mètre quatre-vingt (1,80 m) du trottoir public ou sa bordure;
- 2° un retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur avant du bâtiment;
- 3° une haie dense de conifères, d'une hauteur d'un mètre vingt (1,20 m), adjacente à ladite clôture et la rendant non visible de la rue dès son installation. ».

49. L'article 290 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 290. Toute clôture érigée dans une cour avant secondaire ou latérale doit être érigée à au moins un mètre (1 m) du mur avant du bâtiment où est située l'entrée principale. ».

50. L'article 295 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 295. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- 1° le bois (plané, teint et verni);
- 2° les barreaux constitués de métal pré-peint, d'acier émaillé, d'aluminium anodisé et de fer forgé ornemental peint, exempts de rouille en tout temps;
- 3° la pierre naturelle ou reconstituée, la brique ou le bloc de béton architectural;
- 4° la maille de chaîne recouverte de vinyle sans latte;
- 5° matériau composite, PVC ou résine à allure de bois;
- 6° panneau de verre trempé;
- 7° les clôtures doivent être constituées de matériaux agencés de façon uniforme et être esthétiques d'un côté comme de l'autre.
- 8° une toile ou un panneau d'intimité peut être installé sur une clôture ornementale tant qu'elle s'y agence et est esthétique. ».

51. L'article 300 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 300. Toute haie plantée dans la cour avant, doit respecter les conditions suivantes:

- 1° doit être d'une hauteur maximale de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm);
- 2° doit être plantée à un minimum de trois mètres (3 m) du trottoir public ou de la bordure de rue. Suivant les normes contenues au chapitre IX sur le triangle de visibilité, la distance la plus élevée doit s'appliquer. ».

52. Les articles 310 et 311 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 310. Les aires de stationnement en demi-cercle sont prohibées sur tout le territoire. Les allées d'accès ou aires de stationnement communicantes sont prohibées dans les zones à dominance résidentielle.

311. Pour les habitations unifamiliales et bifamiliales, un seul accès à la propriété est autorisé par immeuble. ».

53. Le titre de l'article 312 de ce règlement est remplacé par le suivant : « Second accès à la propriété ».

54. L'article 312 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 312. Un second accès à la propriété peut être aménagé aux conditions suivantes :

- 1° Pour les usages autres que les habitations unifamiliales et bifamiliales, aux conditions suivantes :
 - lorsque le terrain mesure au moins trente mètres (30 m) de frontage;
 - un maximum de deux (2) accès à la propriété sont autorisés sur une même rue;
 - les accès à la propriété doivent être distancés d'au moins quinze mètres (15 m);
 - les terrains adjacents peuvent avoir un accès à la propriété commun;
- 2° pour l'usage de station-service, un maximum de deux (2) accès à la propriété est autorisé sur une même rue avec un maximum de trois (3) accès à la propriété au total. ».

55. Les articles 317 et 318 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 317. Pour les usages à dominance résidentielle, les accès à la propriété doivent avoir une largeur maximale de cinq mètres cinquante (5,50 m). Cette largeur ne peut toutefois pas excéder la largeur de l'aire de stationnement prévue dans la cour avant.

318. L'aire de stationnement doit être séparée de la ligne latérale de terrain par une bande verte d'un minimum de soixante centimètres (60 cm). ».

56. Le titre de l'article 324 de ce règlement est remplacé par le suivant : « Convention quant à l'utilisation de l'emprise de la voie publique ».

57. L'article 324 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 324. Dans l'éventualité où la ville doit entreprendre des travaux dans l'emprise de la voie publique, le propriétaire du terrain adjacent est responsable des pertes, frais ou dommages pouvant résulter de la présence de toute construction ou aménagement sur la propriété publique.

La ville peut procéder à la réparation d'une aire de stationnement, une allée d'accès ou une allée piétonne. Dans ce cas, les matériaux de recouvrement utilisés sont le béton coulé sur place, le pavé uni ou l'asphalte. La réparation d'un système d'irrigation à moins de trente centimètres (30 cm) du trottoir ou de la bordure de la rue ainsi que la réparation d'une aire de stationnement chauffée sont aux frais et de la responsabilité du propriétaire. ».

58. L'article 333 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, des mots : « permettant la percolation dans le sol des eaux de surfaces. ».

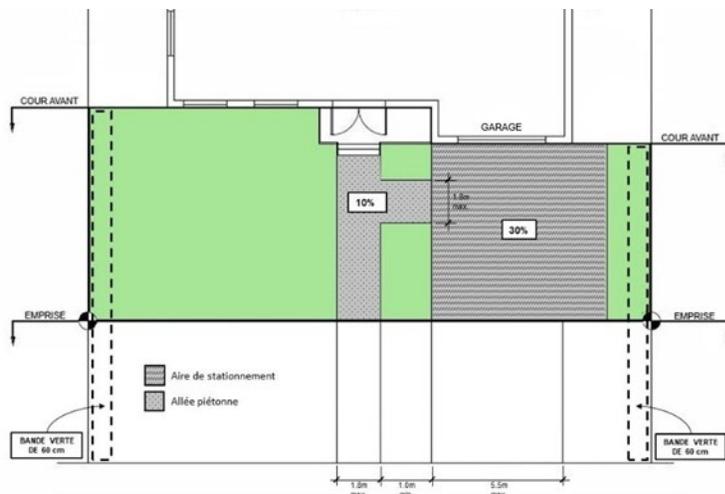
59. L'article 335 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « L'aire de stationnement » par les mots « L'allée d'accès ».

60. L'article 338 de ce règlement est modifié par :

1° l'abrogation du paragraphe 1°;

2° le remplacement des paragraphes 3° à 7° par les suivants :

« 3° la superficie maximale d'une aire de stationnement est limitée à trente pour cent (30 %) de la superficie de la cour avant;



- 4° un aménagement paysager doit séparer l'allée piétonne d'une aire de stationnement, tel que prévu à l'article 266 du présent règlement;
- 5° une bande verte d'au moins soixante centimètres (60 cm) est requise entre la ligne latérale de terrain et l'aire de stationnement;
- 6° l'aire de stationnement, l'accès à la propriété et les allées d'accès ne doivent pas être localisées dans la partie de la cour avant ou dans l'emprise de rue située en front du mur avant du bâtiment principal;

Habitation unifamiliale et bifamiliale sans garage

- 7° pour une habitation sans garage, un empiètement maximum d'un mètre cinquante (1,50 m) est autorisé devant le bâtiment principal. Toutefois, la largeur de l'aire de stationnement et de l'allée d'accès ne doit pas excéder quatre mètres (4 m). ».

61. L'article 339 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, dans la première phrase du mot « localisé » par le mot « localisées »;
- 2° le remplacement, dans les paragraphes 2° et 3°, des mots « couverture végétale » par les mots « bande verte »;
- 3° le remplacement, dans le paragraphe 4°, de la première phrase par les phrases suivantes : « une couverture végétale correspondant au ratio indiqué à la grille de spécification doit recouvrir la cour avant. La couverture végétale est un aménagement complémentaire aux bandes vertes et ne doit pas empiéter sur ces dernières et doit être conforme aux exigences suivantes : ».

62. L'article 345 de ce règlement est modifié par la suppression, dans le premier alinéa de la portion « HABITATION » du tableau, des mots : « et doit être aménagés à l'extérieur du bâtiment multifamilial ».

63. L'article 346 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « d'un train du banlieue » par les mots « du réseau express métropolitain (REM) ».

64. L'article 347 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 347. Dans le minimum de cases de stationnements exigé à l'article 345, il faut y prévoir :

- 1° un minimum de deux (2) cases de stationnement réservées aux véhicules en libre-service pour les premières vingt-cinq (25) cases de stationnement et une (1) case additionnelle pour chaque vingt-cinq (25) cases additionnelles;
- 2° pour les usages « Habitation communautaire (H-4) », « Commerce (C) », « Industrie et activités para-industrielles (I) », « Multifonctionnel (M) » et « Communautaire et Institutions (P) », un minimum de dix pourcent (10%) de bornes de recharge électriques;
- 3° pour l'usage « Habitation multifamiliale (H-3) », au moins une (1) case de stationnement électrifiée pour chaque unité de logement. ».

65. L'article 504 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « est prohibé sur un terrain privé situé en zone résidentielle. » par les mots « est autorisé à une distance minimale de trois mètres (3 m) du trottoir. Un tel conteneur peut être installé pour une période maximale de trois (3) mois. ».
66. L'article 505 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « 505. L'usage d'un terrain, en tout ou en partie, d'une construction, d'une partie de construction, d'un aménagement paysager qui n'est pas conforme à une disposition du présent règlement constitue un usage dérogatoire. ».
67. L'article 507 de ce règlement est modifié par la suppression de la dernière phrase du premier alinéa.
68. L'article 508 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, des mots suivants : « et n'est pas considérée comme étant une construction. ».
69. L'article 519 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « 519. L'agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé en conformité avec la réglementation en vigueur. ».
70. L'article 526 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « 8600, boulevard Décarie ou au ».
71. L'article 576 de ce règlement est modifié par le remplacement du nombre « 16 » par le nombre « 17 ».
72. L'article 589 de ce règlement est modifié par la suppression des mots « , à l'exception du Règlement N° 821 qui demeure en vigueur ».

73. L'article 592 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 2° par les paragraphes suivants :
- « 2 les grilles de spécifications de Ville Mont-Royal, composées des feuillets (annexe 2) :
I-101 à I-108;
C-201 à C-223;
T-301 à T-304
P-401 à P-477;
H-501 à H-573;
H-601 à H-660;
H-701 à H-760;
M-801 à M-803;
 - 3° le plan d'orientation des lots d'origine de Ville de Mont-Royal (annexe 3). ».
74. Les grilles de spécifications pour les zones I-101, I-102, I-103 et I-108 de ce règlement sont modifiées par la suppression, sous « AMÉNAGEMENT DU TERRAIN », de la ligne « RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR ».
75. La grille de spécifications pour la zone H-511-G de ce règlement est modifiée par l'insertion, dans la première ligne de la Note 1, après les mots « des rues Carlyle » des mots « entre Kenilworth jusqu'à la limite est de la zone ».
76. La grille de spécifications pour la zone H-530-B de ce règlement est modifiée par le remplacement, dans la troisième ligne de la Note 1, des mots « à la rue Morrison » par les mots « au côté sud de la rue Morrison ».
77. La grille de spécifications pour la zone H-531-D de ce règlement est modifiée par le remplacement, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • LATÉRALES TOTALES MINIMUM (mètres) », du nombre « 2,3 » par le nombre « 4,6 ».
78. La grille de spécifications pour la zone H-542-A de ce règlement est modifiée par l'ajout d'un « • » sous « TOPOLOGIE D'HABITATION – PIIA », sous « PHASE 3 » vis-à-vis « • MAISON DEMI-NIVEAU ».
79. Ce règlement est modifié par l'ajout d'une annexe 3 intitulée « Plan d'orientation des lots d'origine de Ville de Mont-Royal » jointe à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

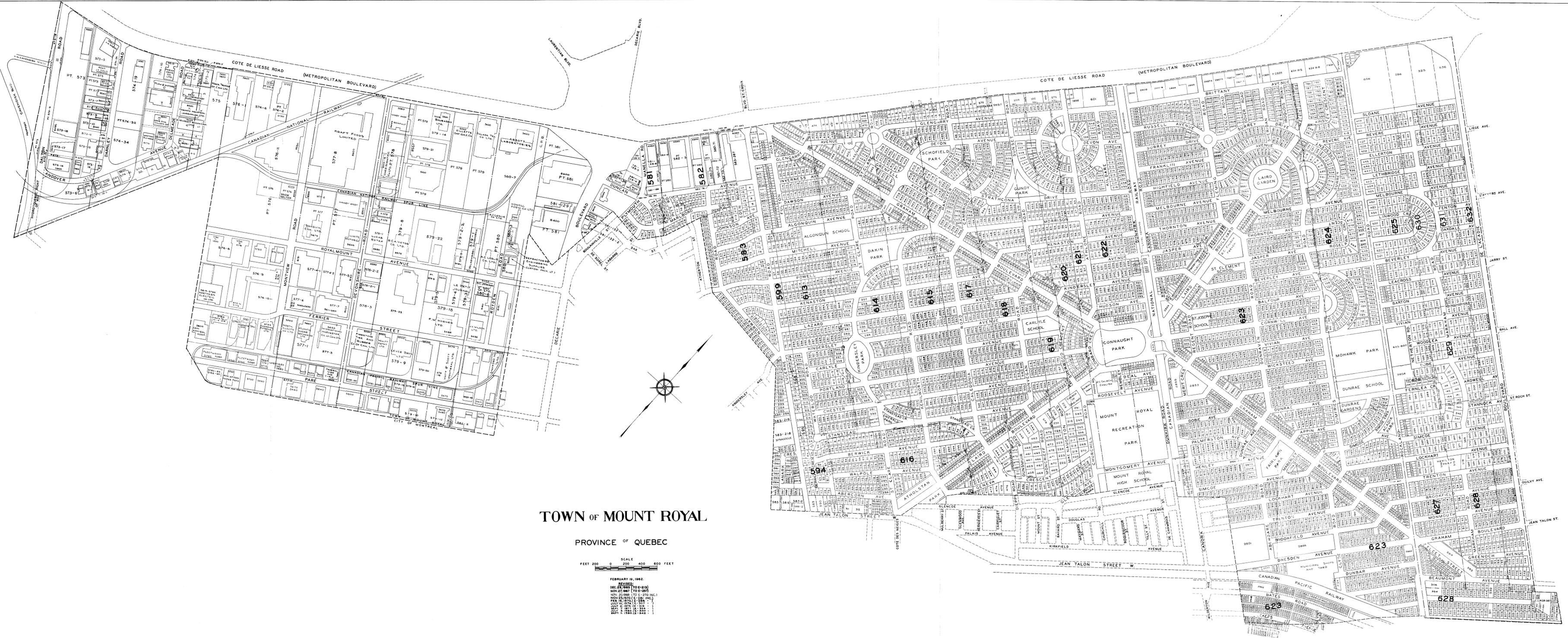
Projet du 13 mai 2025

RÈGLEMENT N° 1441-21

ANNEXE I

« ANNEXE 3 – Plan d’orientation des lots d’origine de Ville de Mont-Royal »

Projet du 13 mai 2025



TOWN OF MOUNT ROYAL

PROVINCE OF QUEBEC



FEBRUARY 19, 1982.
 REVISED:
 DEC. 27, 1981 (TO E-213)
 NOV. 27, 1981 (TO E-257)
 NOV. 20, 1980 (TO E-270 INC.)
 NOV. 23, 1979 (E-281 INC.)
 FEB. 16, 1979 (E-286)
 JULY 10, 1974 (E-307)
 MAY 4, 1974 (E-318)
 MAY 4, 1965 (E-348)