

VILLE DE
MONT-ROYAL



TOWN OF
MOUNT ROYAL

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

du **conseil municipal de Mont-Royal**

lundi 31 août 2015 à 19 h

au 90, avenue Roosevelt

SPECIAL MEETING

of the **Mount Royal Town Council**

Monday, August 31, 2015 at 19:00

at 90 Roosevelt Avenue

ORDRE DU JOUR

Ouverture de la séance

Adoption de l'ordre du jour

RÈGLEMENTATION

Avis de motion et adoption du Projet de règlement de concordance no 1310-174 modifiant le Règlement de zonage n° 1310 pour faire suite l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme du Quartier Royalmount

Avis de motion et adoption du Projet de règlement de concordance no 1311-9 modifiant le Règlement de construction n° 1311 pour faire suite l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme du Quartier Royalmount

Avis de motion et adoption du Projet de règlement de concordance no 1313-6 modifiant le Règlement de lotissement n° 1313 pour faire suite l'entrée en vigueur du

AGENDA

1. Opening of Meeting

2. Adoption of Agenda

BY-LAWS

3. Notice of motion and adoption of Draft Concordance By-law No. 1310-174 to amend Zoning By-law No. 1310 following the coming into effect of the Special Planning Program for Royalmount sector

4. Notice of motion and adoption of Draft Concordance By-law No. 1311-9 to amend Construction By-law No. 1311 following the coming into effect of the Special Planning Program for Royalmount sector

5. Notice of motion and adoption of Draft Concordance By-law No. 1313-6 to amend Subdivision By-law No. 1313 following the coming into effect of the Special Planning Program for Royalmount sector

programme particulier d'urbanisme du Quartier
Royalmount

Avis de motion et adoption du Projet de règlement de concordance no 1317-14 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 1317 pour faire suite l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme du Quartier Royalmount

6. Notice of motion and adoption of Draft Concordance By-law No. 1317-14 to amend Site Planning and Architectural Integration By-law No.1317 following the coming into effect of the Special Planning Program for Royalmount sector

Concordance suite à l'adoption du Règlement 1408-3 modifiant le plan d'urbanisme - Règlements no.1318 sur les plans d'aménagement d'ensemble et no 1430 relatif aux usages conditionnels

7. Concordance following the adoption of By-law 1408-3 to amend the Planning Program - Comprehensive Development Planning By-law No. 1318 and Conditional Uses By-law No. 1430

Période de questions du public

8. Public Question Period

Levée de la séance

9. Closing of Meeting

Le greffier,

**Alexandre Verdy
Town Clerk**

PROJET RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N° 1310-174 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1310 POUR FAIRE SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE QUARTIER ROYALMOUNT

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

AVIS DE MOTION : 31 AOÛT 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2015

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le XX août 2015.

LE 2015, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 9 de Règlement de zonage no. 1310 est modifié par l'ajout de la définition suivante à la suite de la définition du mot « *parc* » :

« *parc d'amusement* » : Parc de loisirs proposant des activités diverses destinées à la détente, à l'amusement et au divertissement. Ces dernières peuvent prendre la forme d'une représentation, d'un manège ou de jeux divers et variés. Elles excluent cependant les activités de karting. ».

2. L'article 9 de ce règlement est modifié par l'ajout de la définition suivante à la suite de la définition du mot « *jumelé (bâtiment)* » :

« *karting* » : Le karting (ou go-karts) est une discipline de sport automobile qui se pratique sur des circuits pouvant accueillir jusqu'à une quarantaine de karts simultanément lors d'une course. Les karts sont de petites voitures monoplaces à quatre roues, équipées d'un moteur de petite cylindrée pouvant développer jusqu'à plus de 40 chevaux, pour un poids inférieur à 175 kg avec le pilote.

3. L'article 26 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa 6^o suivant à la suite de l'alinéa 5^o :

« 6^o Multifonctionnelle M ».

4. L'article 27 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa 10^o suivant à la suite de l'alinéa 9^o :

« 10^o M-800 à M-899 : Multifonctionnelle ».

5. L'article 28 de ce règlement est remplacé par l'article 28 suivant :

« 28. Trois types de grilles des spécifications donnent les prescriptions particulières à chaque zone. Une présentation de grille s'adresse uniquement aux zones à dominance industrielle, selon une numérotation allant de 100 à 199. Une deuxième présentation de grille s'applique à toutes les zones dont la numérotation est de 200 à 799. Une troisième présentation de grille s'applique aux zones à dominance multifonctionnelle, selon une numérotation allant de 800 à 899. »

6. L'article 45 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 45. Tous les usages non spécifiquement autorisés dans les grilles de spécification sont autorisés dans la zone **I-101**, à l'exception des usages mentionnés ci-après, qui sont prohibés sur tout le territoire de la ville : les machines à boules (pinball machine), jeux électroniques, salles de billard, de « pool », de tir et de jeux électroniques, parc d'amusement et parc d'exposition.

Nonobstant le premier paragraphe, tous les usages non spécifiquement autorisés dans les grilles de spécification ainsi que les usages de machines à

boules (pinball machine), jeux électroniques, salles de billard, de « pool », de tir et de jeux électroniques, parc d'amusement et parc d'exposition sont autorisés dans les zones **M-801**, **M-802** et **M-803**. ».

7. L'article 48.1 de ce règlement est ajouté à la suite de l'article 48 :

« 48.1 Dans la grille des zones 800 à 899, les usages ont été regroupés en 5 grands groupes :

- 1° Industrie légère;
- 2° Commerces et services;
- 3° Communautaires;
- 4° Loisirs;
- 5° Transport, communications et services d'utilité publique. »

8. La section IV suivante est ajoutée à la suite de l'article 58 de ce règlement :

« SECTION IV
NOMENCLATURE DES USAGES PAR GROUPES ET SOUS-GROUPES : GRILLES
DES ZONES 800 À 899 (ZONES MULTIFONCTIONNELLES)

§1.— Industrie légère

58.1 Font partie de ce groupe les établissements qui, en tout temps, ne causent, à l'extérieur du terrain où est exercé l'usage, aucune vibration, aucune émanation de gaz, d'odeur ou de poussière, aucun éclat de lumière, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercé l'usage et se retrouvant dans les usages suivants :

1° Industrie de l'alimentation :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

20 : Industrie d'aliments et de boissons

Nonobstant le paragraphe 1°, est spécifiquement interdit l'usage suivant :

Industrie de l'abattage

2° Industrie du tabac :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

21 : Industrie du tabac

3° Industrie du vêtement et du textile :

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants :

23 : Industrie du cuir et de produits connexes;

24 : Industrie textile;

25 : Industrie de l'habillement.

4° Industrie de produits métalliques :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

32 Industrie de produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport).

5° Industrie de la machinerie et du transport :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

33/34 Industrie de la machinerie (sauf électrique)

Nonobstant le paragraphe 5°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :

347 Industrie de la construction et de la réparation de navires;

348 Industrie de la construction et de la réparation d'embarcations.

6° Industrie de produits électriques :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

35 Industrie de produits électriques et électroniques.

Nonobstant le paragraphe 6°, est spécifiquement interdit l'usage suivant :

3591 Industrie d'accumulateurs.

7° Industrie de la chimie :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
38 Industrie chimique.

8° Industrie du caoutchouc et des plastiques :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
22 Industrie de produits en caoutchouc et en plastique.

9° Industrie de l'imprimerie et de l'édition :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
30 Imprimerie, édition et industries connexes.

10° Industrie du bois et du papier :
Font partie de ce sous-groupe les usages suivants :
27 Industrie du bois;
28 Industrie du meuble et d'articles d'ameublement;
29 Industrie du papier et de produits en papier

Nonobstant le paragraphe 10°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :
271 Industrie du bois de sciage et du bardeau;
272 Industrie de placages et de contre-plaqués;
291 Industrie de pâtes, de papiers et de produits connexes;
292 Industrie du papier asphalté pour couverture.

11° Industries diverses :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
39 Autres industries manufacturières.

§2.— Commerces et services

58.2 Font partie de ce groupe les établissements dont l'activité principale est le commerce de vente en gros ou au détail ainsi que les services susceptibles de bonifier et de compléter la vocation spécifique des zones multifonctionnelles concernées; ces établissements se retrouvent dans les sous-groupes suivants :

1° Vente en gros :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
500 Centre commercial.

51 Vente en gros.

Nonobstant le paragraphe 1°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :
5155 Vente en gros du bétail;
5156 Vente en gros de chevaux et de poneys.

2° Vente au détail de produits de la construction :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
52 Vente au détail de produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme;
5470 Vente au détail de produits naturel incluant les aliments de régime et de conditionnement physique.

3° Vente au détail de meubles :
Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :
57 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements.

4° Vente au détail d'articles divers :
Font partie de ce sous-groupe les usages suivants :
53 Vente au détail de marchandises en général;
5310 Vente au détail, magasin à rayons incluant les hypermarchés;
56 Vente au détail de vêtements et d'accessoires;
59 Autres activités de vente au détail;
5946 Vente au détail de fourniture pour artistes, de cadres, de tableaux et vente au détail d'œuvres d'art.

Nonobstant le paragraphe 4°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :
5332 Vente au détail de marchandises d'occasion (marché aux puces);
5932 Vente au détail de marchandises d'occasion.

5° Vente au détail de véhicules automobiles :

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants :

55 Vente au détail d'automobiles, d'embarcations, d'avions et de leurs accessoires excluant l'entretien, l'entreposage et la vente de pièces.

6397 Service de location d'automobiles et de camions.

Nonobstant le paragraphe 5°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :

5592 Vente au détail d'avions et d'accessoires;

5593 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés;

6° Service de réparation ou de location :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant:

64 Service de réparation.

Nonobstant le paragraphe 6°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :

6411 Service de réparation d'automobiles (garage);

6413 Service de débosselage et de peinture d'automobiles;

6415 Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles : cette rubrique comprend entre autres le remplacement ou la pose d'amortisseurs, de pneus, de silencieux, de toits ouvrants;

6416 Service de traitement pour automobiles (antirouille...);

6419 Autres services de l'automobile.

7° Restaurants :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

58 Hébergement et restauration;

581 Restaurant avec et sans terrasse;

5812 Restaurant offrant des repas rapides et comptoir mobile (food truck);

5813 Restaurant offrant des repas libre-service (cafétéria, salles de réception);

5821 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques, superclub);

5891 Établissement où l'on prépare des repas (traiteurs, cantines, salles de réception).

8° Gymnases et clubs athlétiques :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

7425 Gymnase et club athlétique.

9° Horticulture (vente et service) :

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants :

5969 Vente au détail d'autres articles de ferme;

8291 Service d'horticulture (jardinage, plantation d'arbres, taille d'arbres, ornementation, greffage).

10° Services professionnels, d'affaires et financiers :

Font partie de ce sous-groupe les usages suivants :

60 Immeuble à bureaux;

61 Finance, assurance et service immobilier;

622 Service photographique (incluant les services commerciaux);

623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;

625 Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparations de chaussures;

63 Service d'affaires;

651 Services médical et de santé;

652 Service juridique;

661 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureaux seulement);

662 Service de construction - ouvrage de génie civil (bureaux seulement);

663 Service de la construction en général (bureaux seulement);

664 Service de la construction spécialisée (bureaux seulement);

8221 Service vétérinaire;

7113 Galerie d'art (Modifié par le Règlement N° 1310-136)

Nonobstant le paragraphe 10°, sont spécifiquement interdits les usages suivants :

6397 Service de location d'automobiles et de camions sauf les bureaux associés à un tel service;

6513 Service d'hôpital;

6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos.

11° Services éducationnels spécialisés :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

683 Formation spécialisée.

12° Service de construction :

Fait partie de ce sous-groupe l'usage suivant :

66 Service de construction.

§3.— Communautaires

58.3 Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements au service de la communauté qui sont identifiés dans les sous-groupes suivants :

1° Gouvernementaux :

Font partie de ce sous-groupe les services publics et parapublics se retrouvant dans les usages suivants :

671 Fonctions exécutives, législatives et judiciaires, édifices municipaux;

672 Fonctions préventives et activités connexes;

673 Services postaux;

676 Organisme international et autres organismes extraterritoriaux;

Autres services gouvernementaux.

2° Culte, éducation, santé et social :

Font partie de ce sous-groupe les activités, les équipements et les établissements se retrouvant dans les usages suivants :

1553 Presbytères;

6811 Écoles maternelles;

6812 Écoles élémentaires;

6813 Écoles secondaires;

6821 Universités;

6822 Écoles secondaires polyvalentes;

6823 Cégeps;

683 Formation spécialisée

6832 Écoles commerciales et de sténographie, non intégrées aux polyvalentes;

6834 École d'art et de musique;

6839 Autres institutions de formation spécialisée.

§4.— Loisirs

58.4 Font partie de ce groupe les équipements mis à la disposition de la population à des fins de loisirs et se retrouvant dans les sous-groupes suivants :

1° Activités culturelles :

711 Activité culturelle

7111 Bibliothèques.

712 Exposition d'objets ou d'animaux

7122 Aquarium;

7123 Jardin botanique;

7129 Autres présentations d'objets ou d'animaux;

719 Autres activités culturelles et présentations d'objets ou d'animaux;

721 Assemblée de loisirs

7212 Cinéma (intérieur et extérieur);

7213 Ciné-parc;

7214 Théâtre;

7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs;

7211 Amphithéâtre et auditorium;

2° Activités récréatives :

722 Installations sportive : cette rubrique comprend seulement les lieux de rassemblement public pour un auditoire et des spectateurs;

7221 Stade : cette rubrique comprend aussi bien les aménagements spécifiques à un sport que ceux où l'on pratique plusieurs disciplines;

7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);

7229 Autres installations pour les sports;

723 Aménagement public pour différentes activités.

729 Autres aménagements publics;

731 Parc d'exposition et parc d'amusement, incluant cirque et fête foraine;

7311 Parc d'exposition (extérieur);

7312 Parc d'amusement (extérieur);

7313 Parc d'exposition (intérieur);

7314 Parc d'amusement (intérieur);

739 Autres lieux d'amusement;
7392 Golf miniature;
7393 Terrain de golf pour exercice seulement incluant un centre de golf virtuel;
7399 Autres lieux d'amusement incluant les jeux d'évasion, « toy lazer », balle de peinture;
741 Activité sportive;
7413 Terrain de tennis;
7414 Club de tir incluant les pistolets à l'air;
7415 Patinage à roulettes;
7417 Salle ou salon de quilles;
7419 Autres activités sportives incluant les parcs aquatiques, les centres d'escalade, le surf intérieur, les « skate parks » et le parachute intérieur;
742 Terrain de jeu et piste athlétique;
7424 Centre récréatif en général : ce centre comprend des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d'âges et toutes sortes d'intérêts. Le centre récréatif peut comprendre, sans y être limités : un gymnase, des salles de jeu, de réunion, d'art, d'artisanat, etc.;
7425 Gymnase et club athlétique;
743 Natation;
7432 Piscine intérieure;
744 Port de plaisance;
745 Activité sur glace;
749 Autres activités récréatives
7512 Centre de santé, incluant sauna, spas et bains thérapeutiques;
7513 Centre de ski (alpin et/ou de fond) intérieur ou extérieur.

§5.— Transports, communications et services d'utilité publique

58.5 Font partie de ce groupe les infrastructures de transport, de communications et de services d'utilité publique généralement requises pour satisfaire aux besoins de la population et des établissements en matière de transport, de communication, d'énergie et de services d'utilité publique (aqueduc, égout, ordures) et qui sont identifiées dans les sous-groupes suivants :

1° Transports : Font partie de ce sous-groupe, les infrastructures requises pour le transport des biens et des personnes sur le territoire de la ville et les infrastructures de stationnement ne desservant aucune activité ou établissement particulier constituant l'*usage principal* d'un *terrain* et se retrouvant dans les usages suivants :

411 Transports par chemin de fer, infrastructure;
412 Métro;
421 Transports par autobus, infrastructure;
451 Autoroutes;
452 Boulevards;
453 Artères principales;
454 Artères secondaires;
455 Rues et avenues pour l'accès local;
456 Ruelles
459 Autres routes et voies publiques;
460 Terrains de stationnement pour automobiles;

2° Communications : Font partie de ce sous-groupe, les infrastructures servant à la transmission et la réception des communications et se retrouvant dans les usages suivants :

471 Communication, centres et réseaux téléphoniques;
472 Communication, centres et réseaux télégraphiques;
473 Communication, diffusion radiophonique;
474 Communication, centres et réseaux de télévision;
475 Centres et réseaux de radiodiffusion et de télévision (systèmes combinés);
479 Autres centres et réseaux de communication.

3° Services d'utilité publique : Font partie de ce sous-groupe, les infrastructures servant à la desserte de la population et des établissements en services d'utilité publique, à la transmission et à la production d'énergie, et se retrouvant dans les usages suivants :

481 Électricité, infrastructure;
4821 La ligne de l'oléoduc;

483 Aqueduc et irrigation;
484 Égout, infrastructure;
489 Autres services publics, infrastructure;
491 Autres pipe-lines et stations de contrôle de la pression. »
4922 Service d'emballage et de protection de marchandises.

9. L'article 140.1 est abrogé.

10. Le Chapitre XIII.5 suivant est ajouté à la suite de l'article 205.25 :

« Chapitre XIII.5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES M-801, M-802 ET M-803

Généralités

205.26 Dans les zones d'application, il est possible de réaliser un projet commercial en respectant les dispositions du présent chapitre et de toutes autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable en l'espèce.

En cas de conflit entre les dispositions du présent chapitre et toute autre disposition de la réglementation d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre ont préséance.

Autorisation d'un projet commercial intégré

205.27 Lorsqu'indiqué à la grille de spécifications de zonage, un projet commercial intégré peut être autorisé dans ces zones.

205.28 Il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéner un bâtiment et une partie du terrain d'un projet commercial intégré si toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées (zonage, construction, lotissement, etc.) autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéneré que pour la partie restante du projet commercial intégré.

La réalisation d'un projet intégré peut se faire en phase. Ainsi, la conformité est traitée en regard de la totalité du projet et non par phase de développement.

Forme de la demande d'un projet commercial intégré

205.29 Le requérant doit fournir un plan d'aménagement détaillé comprenant les informations suivantes :

- a) Le numéro cadastral du lot où le projet commercial intégré sera implanté;
- b) L'aire du projet commercial intégré;
- c) La localisation des bâtiments existants et prévus sur le site;
- d) Les bâtiments accessoires existants et prévus sur le site;
- e) Les principales caractéristiques des bâtiments (hauteurs, dimensions);
- f) Les bâtiments voisins;
- g) Les aires de stationnement;
- h) Les aires de circulation;
- i) Les accès au site;
- j) Les allées véhiculaires;
- k) L'aménagement des espaces libres;
- l) Le tracé et le nom des voies publiques;
- m) La végétation présente sur le site;
- n) Les aires tampons;
- o) La topographie du site;
- p) Toute autre information jugée pertinente par le *directeur*.

Calcul des marges

205.30 Le calcul des marges est déterminé par la distance entre la façade d'un bâtiment et l'emprise d'une voie de circulation publique uniquement.

Normes d'aménagement de voies de circulation privée dans un projet commercial situé dans les zones M-801, M-802 et M-803

205.31 Dans un projet impliquant l'ouverture d'une rue privée à l'intérieur d'un projet commercial, la largeur minimum de l'emprise de cette rue privée doit être de 6 m. De plus, chaque rue privée doit prévoir une hauteur libre minimale de 5 m. La pente maximale autorisée pour ces voies de circulation privées est de 1 :12,5. Lorsque nécessaire, le rayon de courbure minimale doit être de 12 m.

Normes pour les aires de stationnement et les entrées charretières

205.32 Le nombre de cases de stationnement doit être calculé pour l'ensemble des usages projetés et non pas pour chacun des usages.

Ainsi, le nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé est de 1 case par 43 m² de superficie locative. Quant au nombre maximum de case de stationnement autorisé, il est de 1 case par 35 m² de superficie locative.

La distance minimale entre chaque entrée charretière est de 50 m.

Usages temporaires

205.33 À l'intérieur d'un projet commercial, les usages temporaires de vente, d'exposition et d'étalage extérieur ainsi que ceux de marchés publics et privés sont autorisés.

Parc d'amusement et parc d'exposition

205.34 Les parcs d'amusement et les parcs d'exposition sont autorisés uniquement à titre d'usage complémentaire à un usage commercial dans les zones M- 801, M-802 et M-803.

Cafés-terrasses

205.35 Les cafés-terrasses sont autorisés tout au long de l'année sur le site d'un projet commercial aux conditions suivantes :

- a) Aucun café-terrasse ne peut obstruer la voie publique;
- b) Le sol d'un café-terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables;
- c) Les lieux, l'espace entourant et occupé par un café-terrasse doivent être maintenus dans un état de propreté en tout temps.

Seules les dispositions du présent chapitre sont applicables pour les café-terrasses situés dans les zones M-801, M-802 et M-803, nonobstant les exigences de la section III du chapitre VI.

Architecture et apparence extérieure des bâtiments principaux d'un projet commercial dans les zones M-801, M-802 et M-803

205.36 Tout bâtiment construit à l'intérieur du site d'un projet commercial, doit refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure similaire soit par les matériaux de revêtement utilisés, les formes ou les couleurs employées.

205.37 Les matériaux de revêtement extérieur autorisé pour les bâtiments construits sur le site d'un projet commercial sont les suivants, sans s'y limiter :

- a) Le verre;
- b) La maçonnerie, incluant la brique et le bloc de béton décoratif;
- c) Les panneaux architecturaux d'acier ou d'aluminium et les panneaux d'agrégats (béton, granex et matériaux semblables);
- d) Le bois.

De plus, toute main courante ou garde-corps peut être constitué des matériaux suivants, sans s'y limiter :

- a) Le verre;
- b) Le bois traité peint, teint ou verni;
- c) Le métal pré-peint;
- d) Aluminium;
- e) PVC.

Ces matériaux peuvent également être utilisés pour ériger toute colonne ou autre ornement architectural. »

11. L'article 38 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 2 suivant à la suite de l'alinéa a :

« 2^o Lorsque le symbole « / » entre 2 chiffres, le premier chiffre indique la distance minimale à respecter tandis que le deuxième chiffre représente la distance maximale permise. ».

12. Le plan de zonage du règlement de zonage n° 1310 est amendé par l'extrait du plan de zonage de l'annexe 1, intitulé plan de zonage du présent règlement pour en faire partie intégrante.

13. Les grilles des zones M-801, M-802 et M-803, à l'annexe 2 du présent règlement, sont ajoutées aux grilles des zones du règlement de zonage n° 1310 pour en faire partie intégrante.
14. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Phillipe Roy

Alexandre Verdy

PROJET

ANNEXE 1 : Plan de zonage

PROJET

ANNEXE 2 : Les grilles de spécifications

PROJET



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE ZONAGE

Règlement n° 1310 - Codification administrative jusqu'au règlement n° 1310-XXX et règlement n° XXXX (sept. 2015)

1 de 3

CETTE GRILLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N° 1310

ZONES 800 à 899

MULTIFONCTIONNELLE

AUTHENTIFIÉ CE JOUR: Le XX SEPTEMBRE 2015

Révisée le	Modifiée par	Révisée le	Modifiée par
août.91	1310-1	janvier.2007	1310-112
août.92	1310-7	février.2007	1310-113
juin.93	1310-11 et 12	mars.2007	1310-116
août.94	1310-20 à 23	août.2007	1310-121
décembre.99	1310-62	mai.2009	1310-138
février.2001	1310-76	février.2011	1310-151
août.2003	1310-92	JUIN 2012	1310-159
septembre.2006	1310-109	Septembre 2015	1310-174

NUMÉROS DE ZONE ET DOMINANCE

USAGES PERMIS GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES	Renvoi aux articles du règlement n° 1310	M-801	M-802	M-803
INDUSTRIE LEGERE				
• DE L'ALIMENTATION	Art. 58.1, 1°	•	•	•
• DU TABAC	Art. 58.1, 2°	•	•	•
• DU VÊTEMENT ET DU TEXTILE	Art. 58.1, 3°	•	•	•
• DES PRODUITS MÉTALLIQUES	Art. 58.1, 4°	•	•	•
• DE LA MACHINERIE ET DU TRANSPORT	Art. 58.1, 5°	•	•	•
• DES PRODUITS ÉLECTRIQUES	Art. 58.1, 6°	•	•	•
• DES PRODUITS DE LA CHIMIE	Art. 58.1, 7°	•	•	•
• DU CAOUTCHOUC ET DES PLASTIQUES	Art. 58.1, 8°	•	•	•
• DE L'IMPRIMERIE ET DE L'ÉDITION	Art. 58.1, 9°	•	•	•
• DU BOIS ET DU PAPIER	Art. 58.1, 10°	•	•	•
• DIVERS	Art. 58.1, 11°	•	•	•
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	Art. 31 et 32	(1)		(1)
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS	Art. 33 et 34			321, 322
COMMERCES ET SERVICES				
• VENTE EN GROS	Art. 58.2, 1°	•	•	•
• VENTE AU DÉTAIL / PRODUITS DE LA CONSTRUCTION	Art. 58.2, 2°	•	•	•
• VENTE AU DÉTAIL / MEUBLES	Art. 58.2, 3°	•	•	•
• VENTE AU DÉTAIL / ARTICLES DIVERS	Art. 58.2, 4°	•	•	•
• VENTE AU DÉTAIL / VÉHICULES AUTOMOBILES	Art. 58.2, 5°	•	•	•
• SERVICES DE RÉPARATION ET DE LOCATION	Art. 58.2, 6°	•	•	•
• RESTAURANTS	Art. 58.2, 7°	•	•	•
• GYMNASES ET CLUBS ATHLÉTIQUES	Art. 58.2, 8°	•	•	•
• HORTICULTURE / VENTE ET SERVICE	Art. 58.2, 9°	•	•	•
• SERVICES FINANCIERS PROFESSIONNELS ET D'AFFAIRES	Art. 58.2, 10°	•	•	•
• SERVICES ÉDUCATIONNELS SPÉCIALISÉS	Art. 58.2, 11°	•	•	•
• SERVICES DE CONSTRUCTION	Art. 58.2, 12°	•	•	•
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	Art. 31 et 32			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS	Art. 33 et 34			
COMMUNAUTAIRES				
GOUVERNEMENTAUX	Art. 58.3, 1	•	•	•
CULTE, ÉDUCATION, SANTÉ ET SOCIAL	Art. 58.3, 2	•	•	•
PARCS ET ESPACES VERTS	Art. 58.3, 3	•	•	•
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	Art. 31 et 32			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS	Art. 33 et 34			
LOISIRS				
ACTIVITÉS CULTURELLES	Art. 58.4, 1	•	•	•
ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES	Art. 58.4, 2	•	•	•
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS				
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS ET SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE				
• TRANSPORTS	Art. 58.5, 1°	•	•	•
• COMMUNICATIONS	Art. 58.5, 2	•	•	•
• SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE	Art. 58.5, 3°	•	•	•
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	Art. 31 et 32			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS	Art. 31 et 32			
AUTRES SPÉCIFICATIONS	Renvoi aux articles du règlement n° 1310	M-801	M-802	M-803
STRUCTURE DES BÂTIMENTS				
• ISOLÉ	Art. 35 et 36	•	•	•
• JUMELÉ	Art. 35 et 36	•	•	•
• EN RANGÉE	Art. 35 et 36	•	•	•
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS				
• NOMBRE D'ÉTAGES - MINIMUM/MAXIMUM	Art. 37			
• HAUTEUR MINIMUM (mètres)	Art. 37	5	5	5
• HAUTEUR MAXIMUM (mètres)	Art. 37	80	55	55
IMPLANTATION DES BÂTIMENTS				
• MARGE DE REcul AVANT (mètres)	Art. 38	7,5 / (8)	5 / 15	5 / 15
• MARGE DE REcul ARRIÈRE (mètres)	Art. 38		3 / 15	3 /
• MARGES DE REcul LATÉRALES	Art. 38	1,5	1,5	0 / 1,2
RAPPORTS				
• COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) -	Art. 39			
• COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -	Art. 39	0,5 / 5,0	0,5 / 3,0	0,5 / 3,0
NORMES D'ENTREPOSAGE				

• ENTREPOSAGE	CHAPITRE XV			C (2)
DIMENSIONS DES TERRAINS				
• LARGEUR MINIMUM (mètres)	Art. 41	40	40	40
• PROFONDEUR MINIMUM (mètres)	Art. 41	50	50	50
• SUPERFICIE MINIMUM (mètres carrés)	Art. 41	2 000	2 000	2 000
NORMES SPÉCIALES				
• SUPERFICIE DE PLANCHER MINIMUM DES BÂTIMENTS	Art. 42			
• SUPERFICIE DE PLANCHER MAXIMUM DES BÂTIMENTS	Art. 42			
• AUTRES NORMES SPÉCIALES	Art. 42	(4) (5) (6) (7) (9)	(5) (6) (7) (9)	(3) (6) (7)
NOTES				
VOIR PAGE 3 de 3				

PRÉLIMINAIRE



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE ZONAGE

Règlement n° 1310 - Codification administrative jusqu'au règlement n° 1310-XXX et règlement n° XXXX (sept. 2015)

3 de 3

CETTE GRILLE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT N° 1310

ZONES 800 à 899

MULTIFONCTIONNELLE

AUTHENTIFIÉ CE JOUR: Le XX septembre 2015

Révisée le	Modifiée par	Révisée le	Modifiée par
août.91	1310-1	janvier.2007	1310-112
août.92	1310-7	février.2007	1310-113
juin.93	1310-11 et 12	mars.2007	1310-116
août.94	1310-20 à 23	août.2007	1310-121
décembre.99	1310-62	mai.2009	1310-138
février.2001	1310-76	JUIN 2012	1310-159
août.2003	1310-92	septembre.2015	1310-XXX
septembre.2006	1310-109		

NUMÉROS DE ZONE ET DOMINANCE

AUTRES SPÉCIFICATIONS	Renvoi aux articles du règlement n° 1310	M-801	M-802	M-803
-----------------------	--	-------	-------	-------

NOTES

- (1) Un usage de vente au détail et grossiste d'une marchandise reliée à l'usage industriel exercé sur le terrain est permis pourvu que la superficie de l'espace de vente n'excède pas vingt pour cent (20%) de la superficie d'occupation d'un usage tel que défini au présent règlement.
- (2) L'entreposage n'est autorisé que dans la cour arrière et doit être invisible.
- (3) Un minimum de 20 % des cours avant et latérales doit être occupé par des aménagements paysagers.
- (4) Tout nouveau bâtiment construit devra fournir un stationnement souterrain ou étagé, et ce, pour l'ensemble des cases de stationnement nécessaire à leur usage.
- (5) Voir article 45.
- (6) Un projet commercial intégré, tel qu'autorisé au Chapitre XIII.5, peut être autorisé.
- (7) Les normes relatives au PIIA s'appliquent pour toute intervention dans ces zones.
- (8) La marge en front des autoroutes 15 et 40 est fixée à un maximum de 45 m. Cependant, des décrochés à la façade peuvent accroître cette marge de 25 % maximum.
- (9) Les comptoirs mobiles (*food truck*) sont uniquement autorisés dans les zones M-801 et M-802.

PROJET RÈGLEMENT N° 1311-9 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 1311 POUR FAIRE SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE QUARTIER ROYALMOUNT

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

AVIS DE MOTION : 31 AOÛT 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2015

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le août 2015.

LE 31 AOÛT 2015, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'alinéa g) du paragraphe 3° de l'article 34 du Règlement de construction no 1311 est remplacé par le suivant :

«g) Verre ou mur rideau métallique ou de verre. ».
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Phillipe Roy

Alexandre Verdy

RÈGLEMENT N° 1313-6 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 1313 POUR FAIRE SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE QUARTIER ROYALMOUNT

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

AVIS DE MOTION : 31 AOÛT 2015

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : 2015

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 31 août 2015.

LE 31 AOÛT 2015, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 64 du Règlement de lotissement no. 1313 est remplacé par le suivant :

« 64. Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1^o le plan de zonage du règlement de zonage n° 1310 ainsi que ses amendements;

2^o les grilles des spécifications incluses dans le règlement de zonage n° 1310 ainsi que ses amendements ».

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

Le maire,

Le greffier,

Phillipe Roy

Alexandre Verdy

RÈGLEMENT N° 1317-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 1317 POUR FAIRE SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE QUARTIER ROYALMOUNT

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

AVIS DE MOTION : 31 AOÛT 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2015

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 31 août 2015.

LE 31 AOÛT 2015, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement 1317-14 est modifié par l'ajout de la section IX suivante à la suite de l'article 31.9.1 :

«SECTION IX

OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES M-801, M-802 ET M-803

§1. Implantation des bâtiments par rapport au site

Objectif

31.10 *L'objectif est d'assurer l'intégration harmonieuse des établissements dans le paysage et la trame urbaine.*

Critères

31.11 *La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :*

- 1° Le positionnement des bâtiments assure une utilisation optimale de l'espace;
- 2° L'implantation de projets structurants et d'envergures sur la vitrine autoroutière est privilégiée;
- 3° L'orientation, la hauteur et l'implantation des bâtiments réduisent les nuisances autoroutières (bruit, poussière, polluants atmosphériques, pollution visuelle et lumineuse);
- 4° L'implantation des bâtiments favorise la création de points de vue et de repères visuels à l'intérieur et à l'extérieur du site, autant pour le piéton que pour l'automobiliste;
- 5° L'implantation des constructions tend à encadrer les voies de circulation locale;
- 6° L'implantation des constructions près des autoroutes 15 et 40 doit permettre un certain recul;
- 7° La trame de rue doit favoriser la circulation locale par l'aménagement de voies d'emprises réduites, de débords de trottoirs plantés ou de ralentisseurs de circulation pour limiter le camionnage sur le site;
- 8° Le nombre de rues sans issue doit être limité.

§2. Architecture des constructions

Objectif

31.12 *L'architecture des bâtiments doit contribuer à l'image de prestige véhiculée par la ville*

Critères

31.13 *La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :*

- 1° Les bâtiments, d'expression contemporaine, doivent conférer une image prestigieuse et distinctive;
- 2° Le traitement architectural des constructions forme un ensemble cohérent et harmonieux;
- 3° Les bâtiments doivent avoir une apparence de qualité associée à la présence et à la visibilité que procurent la vitrine autoroutière;
- 4° La hauteur des immeubles devrait être suffisante pour assurer un encadrement bâti minimal des autoroutes 15 et 40;
- 5° Les façades des constructions doivent présenter une fenestration large et abondante;
- 6° Le traitement architectural des stationnements étagés doit refléter une qualité équivalant à l'architecture des autres bâtiments du site et intégrer des technologies vertes, durables et innovatrices.

§3. Développement durable des aménagements et des constructions

Objectif

31.14 Le projet doit privilégier une architecture et des aménagements respectueux de l'environnement en plus d'intégrer des principes de développement durable.

Critères

31.15 La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° La rencontre des normes reconnues concernant l'efficacité énergétique et l'économie d'énergie est encouragée dans la conception des bâtiments (exemple : Géothermie, capteur solaire, récupération des eaux de pluie, boucle énergétique, bornes électriques, etc.);
- 2° Les ouvertures du bâtiment favorisent l'ensoleillement et maximisent le confort des usagers;
- 3° La plantation de végétaux procure d'importantes surfaces ombragées;
- 4° L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle ayant un degré de réflectivité élevé ou composé de pavés perméables est préconisée pour l'aménagement des aires de stationnement extérieur;
- 5° L'implantation de bornes de recharge pour véhicule électrique dans les aires de stationnement, autant intérieur qu'extérieur, est encouragé;
- 6° L'aménagement de jardins de pluies, de noues végétalisées et d'un couvert végétal est favorisé dans les espaces libres et les aires de stationnement extérieur;
- 7° L'aménagement d'un couvert végétal sur le toit et sur les murs est encouragé;
- 8° L'accès aux infrastructures de transport collectif doit être facilité (exemple : Lien vers la station de métro de la Savane);
- 9° L'aménagement des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devrait être favorisé à proximité des accès du bâtiment.

§4. Affichage

Objectif

31.16 Le secteur doit intégrer une signalisation distinctive qui contribue à son identification visuelle et à son rayonnement

Critère

31.17 La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° Le concept d'affichage met en valeur les attraits du site, l'architecture des bâtiments et les aménagements extérieurs
- 2° L'intégration de technologies avant-gardistes est privilégiée pour l'élaboration du concept d'affichage;
- 3° Le concept d'affichage doit mettre en relief le fait que le secteur se trouve dans la ville de Mont-Royal;

4° L'affichage dynamique, indiquant la direction à suivre pour se rendre aux espaces de stationnement, est encouragé pour les enseignes directionnelles;

5° La signalisation directionnelle sur le site doit être efficace afin de faciliter l'orientation des usagers du secteur.

§5. Aménagement du secteur Royalmount

Objectif

31.18 La qualité des aménagements extérieurs renforce le prestige du secteur

Critère

31.19 La conformité à cet objectif est évaluée sur la base des critères suivants :

1° La conception, la qualité et l'homogénéité du mobilier urbain contribuent à l'image distinctive du site;

2° Les accès au site doivent être marqués par un traitement paysager distinctif et soigné et/ou par des installations artistiques et ludiques;

3° Le nombre d'entrée charretière donnant accès au site doit être limité;

4° L'éclairage met en valeur les aménagements et les constructions et contribue à forger une expérience commerciale distinctive;

5° Le concept d'aménagement renforce l'animation des domaines privés et publics et favorise l'expérience commerciale piétonnière de qualité;

6° L'aménagement du site assure la protection de l'espace piéton en ce qui concerne les expériences sensorielles désagréables, tel que le vent, la pluie, la neige, le froid, la chaleur, la pollution, le bruit et l'éclairage;

7° Des sentiers piétons éclairés et sécuritaires doivent être aménagés de façon à relier l'entrée des bâtiments aux aires de stationnement et aux voies de circulation

8° La construction de trottoirs de largeurs confortables à la circulation des piétons est favorisée;

9° La conception de traverses piétonnières munies d'aires d'attente sécuritaire doit être prévue sur le site;

10° Tous les aménagements et équipements de nature strictement utilitaire tels qu'espaces de chargement, équipements mécaniques, conteneurs à déchet ou autres sont dissimulés dans le paysage.».

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

Le maire,

Le greffier,

Phillipe Roy

Alexandre Verdy