VILLE DE MONT-ROYAL | TOWN OF MOUNT ROYAL

Codification administrative du Règlement N° 1441 de zonage

(Règlement nº 1441 modifié par les règlements : 1441-1, 1441-2, 1441-3, 1441-4, 1441-7, 1441-8, 1441-10, 1441-11, 1441-12, 1441-14, 1441-15, 1441-16, 1441-17 1441-18, 1441-19, 1441-20, 1441-21, 1441-22, 1441-23, 1441-24, 1441-25, 1441-26 et 1441-27)

À jour au : 23 octobre 2026

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Titre du règlement	1. Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage » de Ville de Mont-Royal.
Règlement remplacé	2. Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de zonage de Ville de Mont-Royal, numéro 1310 et tous ses amendements.
Domaine d'application	3. Tout lot, terrain, bâtiment ou construction doit être occupé ou construit conformément aux dispositions du présent règlement.
Territoire assujetti	4. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Ville de Mont-Royal.
Personnes touchées par ce règlement	5. Le présent règlement vise toute personne morale ou toute personne physique de droit privé, de droit public et tout particulier.
Invalidité du règlement	6. Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalides par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Interprétation du texte

7. De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

3° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

4° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

6° lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;

7° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

8° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

9° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Interprétation des tableaux et figures

8. De façon générale, l'interprétation des tableaux et des figures doit respecter les règles suivantes :

1° les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

2° de ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement;

3° à moins d'indication contraire, en cas de divergence :

a) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;

b) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Unité de mesure

9. Toutes dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

Terminologie

10. Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au présent chapitre.

11. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

12. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« abri d'auto » : construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade; un côté de l'abri est fermé par le mur du bâtiment auquel cet abri est attaché;

« abri » : structure d'un caractère passager, rattaché ou non à un bâtiment, construit en bois ou en métal tubulaire;

« accès à la propriété » : voie de circulation automobile située entre une emprise de rue et un terrain auquel il donne accès. Les termes « entrée charretière », « rampe », sont inclus dans le terme « accès à la propriété »;

« affiche » : une enseigne réalisée sur étoffe, papier, carton ou autre matériau flexible ou semi-flexible du même ordre et servant à des fins temporaires;

« agrandissement » : travaux exécutés dans le but d'accroître la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'un usage;

« aire de chargement et de déchargement » : espace composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement et destiné au chargement ou au déchargement de véhicules commerciaux;

« aire d'agrément » : superficie de terrain extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'usage exclusif des occupants du logement ou de l'unité d'habitation;

« aire de séjour extérieure » : superficie de terrain extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'usage exclusif des occupants du logement ou de l'unité d'habitation;

« aire de stationnement » : espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules, y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation;

« alignement » : lignes sur la propriété déterminant les limites des marges de recul avant, des marges de recul arrière et des marges de recul latérales;

« alignement du bâtiment » : limites extérieures du mur avant du bâtiment et au prolongement parallèle à la ligne de rue;

« allée d'accès » : voie de circulation véhiculaire, originant de l'accès à la propriété et conduisant à l'aire de stationnement hors-rue d'un terrain;

« allège » : ouvrage horizontal qui sert d'appui à la partie inférieure d'une fenêtre;

« altérer » : la transformation d'un bâtiment dont l'effet sur son apparence serait similaire à celui que produirait sa démolition;

« aménagement » : emploi et disposition de végétaux et d'éléments construits sur un terrain;

« annexe (bâtiment) » : bâtiment rattaché à un bâtiment existant situé sur le même terrain;

« antenne » : un conducteur aérien (ou assemblage de conducteurs aériens), y compris l'ouvrage de soutènement, destiné à transmettre ou à recevoir des signaux électroniques;

« appareils d'amusement » : tout jeu ou dispositif d'amusement permis par la loi et pour l'utilisation desquels une somme est exigée. Ce terme ne

comprend pas les appareils conçus pour divertir les enfants en bas âge ou les appareils servant à reproduire le son;

« 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;

« arcade » : local où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public;

« artère » : voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues collectrices; elle sert principalement à la circulation de transit;

« autorité compétente » : le chef de Division du Service de l'aménagement et développement du territoire ainsi que tous autres employés désignés par ce dernier;

« auvent » : abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries et du soleil;

« avant-toit » : partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur;

« baie de service » : espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment pour la réparation mécanique et l'entretien des véhicules excluant le débosselage, la peinture et le recyclage d'automobile;

« balcon » : plate-forme en saillie sur une façade d'un bâtiment, qui communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur;

« 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;

« bassin » : bassin artificiel extérieur contenant de l'eau, avec ou sans chute d'eau et non destiné à la baignade. Un bassin doit être considéré comme une piscine lorsque sa profondeur d'eau excède quarante-cinq centimètre (45 cm);

« bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte;

« bâtiment annexe » : (voir « annexe »);

« bâtiment complémentaire » : (voir « construction complémentaire »);

« bâtiment modulaire » : bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées;

« bâtiment principal » : bâtiment où est exercé l'usage principal;

« bâtiment sectionnel » : (voir « bâtiment modulaire »);

« bâtiment temporaire » : bâtiment dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée;

« bâtiment usiné » : (voir « bâtiment modulaire »);

« bordure paysagère » : espace de largeur variable sis aux limites d'un terrain et destiné exclusivement à des fins d'aménagement paysager;

« cadastre ou cadastré » : immeuble ayant fait l'objet d'une opération cadastrale;

« 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;

« cannabis » : le terme cannabis a le sens que lui donne la Loi sur le cannabis (Lois du Canada, 2018, chapitre 16);

« case de stationnement » : superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné;

« cave » : partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est situé sous le niveau du trottoir de la chaussée en bordure du terrain;

« centre commercial » : deux établissements commerciaux ou plus, regroupés en un ou plusieurs bâtiments aménagés sur un site unique, dont la planification et le développement, ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçus comme un ensemble et offrant diverses commodités comme une promenade et des facilités de stationnement autonome;

« centre communautaire » : bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour les fins culturelles, sociales et récréatives;

« centre d'accueil » : une institution où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les Services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents;

« centre d'achats » : (voir « centre commercial »);

« certificat d'autorisation » : permission ou autorisation écrite du chef, de bénéficier 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;

« certificat d'autorisation de démolition » : signifie le certificat d'autorisation de démolition obtenu conformément aux dispositions du présent règlement;

« 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;

« certificat de localisation » : texte et plan indiquant la situation précise d'une ou plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes et certifié par un arpenteur-géomètre;

« certificat d'occupation » : permission ou autorisation écrite du chef d'occuper un bâtiment ou un lieu conformément aux règlements municipaux applicables;

« chambre locative » : pièce habitable, non munie de facilités de cuisine et de services sanitaires et faisant partie d'un logement;

« chef » : le chef de Division du Service de l'aménagement et développement du territoire ainsi que tous autres employés désignés par ce dernier;

« cheminée » : une construction de brique, de pierre, de béton, de métal ou d'un autre matériau incombustible agissant comme paroi de logement

d'un ou plusieurs conduits qui servent à évacuer à l'extérieur les gaz de combustion;

« cheminée préfabriquée » : cheminée de métal à paroi simple dont les parties sont montées sur place;

« clapet de retenue » : *abrogé*;

« clôture » : construction, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace et/ou empêcher le passage des personnes et des animaux;

« clôture électrifiée » : une clôture, un réseau de fils métalliques, de perches ou d'autres éléments, ou toute combinaison de ceux-ci, portant un courant électrique continu intermittent ou sporadique et servant à empêcher le passage de personnes ou d'animaux;

« coefficient d'emprise au sol » : rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé;

« coefficient d'occupation du sol » : rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé;

« collectrice » : voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues locales; la voie collectrice sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit;

« comité » ou « comité consultatif d'urbanisme » ou « CCU » : le Comité consultatif d'urbanisme de Ville de Mont-Royal;

« comité de démolition » : le Comité d'études des demandes d'autorisation de démolition de Ville de Mont-Royal;

« condominium » : tout immeuble qui est assujetti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes;

« conseil » : le conseil de Ville de Mont-Royal;

« construction » : terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une remise, une serre, une piscine, une antenne, une enseigne, une clôture, un balcon, une marquise, un mur de soutènement;

« construction accessoire » : (voir « construction complémentaire »);

« construction complémentaire » : construction isolée ou annexe, située sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou usage principal et utilisée exclusivement pour un usage subsidiaire à l'usage principal;

« construction dérogatoire protégée par droits acquis » : construction qui n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement ou du règlement de construction eu égard à son implantation, son édification ou sa structure, mais qui était conforme aux règlements en vigueur lors de sa construction ou qui a fait l'objet d'un permis valablement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou du règlement de construction;

« construction hors-toit » : construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'usage principal du bâtiment, mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (tels cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air et terrasse);

« construction incombustible » : *abrogé*;

« construction souterraine » : construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non-apparente;

« contenant de matières résiduelles » : bac ou poubelle avec couvercle et poignées, conteneur, sac, ou tout autre récipient autorisé par le Règlement Nº 1358

« corps » : partie médiane de la façade du bâtiment, où l'on peut retrouver un empilement d'étages plus ou moins différenciés, comprenant ou non le rez-de-chaussée;

« cour » : espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes d'un terrain;

« 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;

« cour arrière (illustration : les cours) » : espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales et avant;

« cour avant (illustration : les cours) » : pour les terrains intérieurs et les terrains d'angle, il s'agit de l'espace compris entre la ligne avant de terrain et le prolongement du mur avant du bâtiment principal jusqu'aux lignes latérales, dans le cas où le bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue. Dans le cas où le bâtiment est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, la cour avant est l'espace compris entre la ligne avant de terrain et deux lignes parallèles à l'emprise de la rue, joignant les lignes latérales du terrain aux coins avant du bâtiment principal;

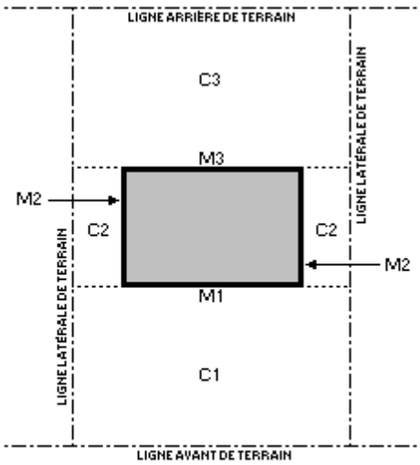
« cour avant secondaire (illustration : les cours) » : partie de la cour avant devant le mur où n'est pas situé l'entrée principale du bâtiment et qui se prolonge jusqu'à une ligne de terrain arrière ou latérale. La cour avant secondaire est ainsi définie uniquement pour l'implantation de certains bâtiments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

« cour intérieure » : espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal, et fermé sur au moins trois (3) côtés par les murs du bâtiment;

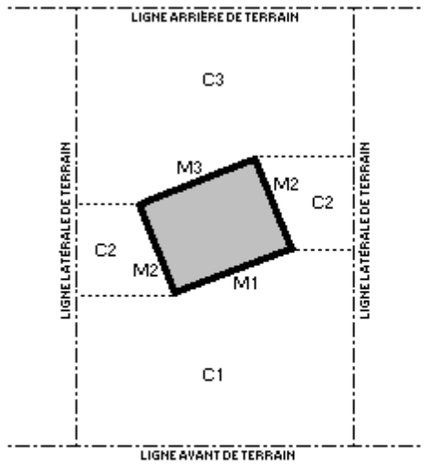
« cour latérale (illustration : les cours) » : espace compris entre les côtés du bâtiment principal le plus près des lignes latérales et celles-ci et limité, dans le cas où un bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue, par les prolongements des murs avant et arrière du bâtiment principal. Dans le cas où le bâtiment principal est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, les cours latérales sont limitées par des lignes parallèles à l'emprise de la rue et joignant les lignes latérales du terrain aux coins avant et arrière du bâtiment principal;

« illustration » : Les cours

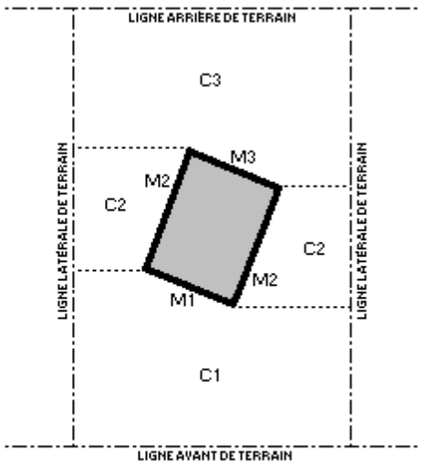
C1	Cour avant	**M1**	Mur avant
C2	Cour latérale	**M2**	Mur latéral
C3	Cour arrière	**M3**	Mur arrière



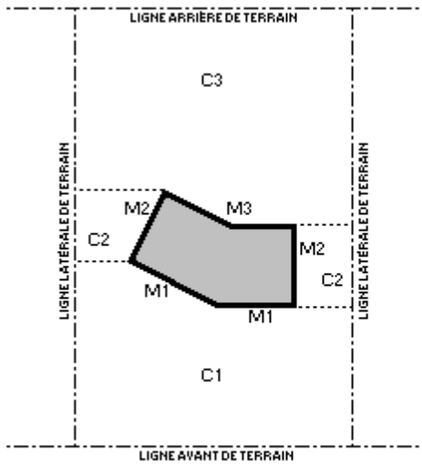
LIMITE DE PAYAGE



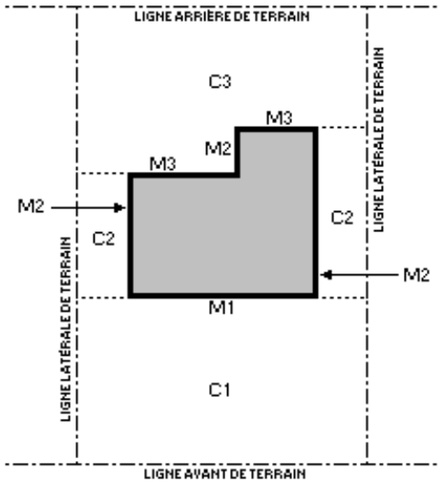
LIMITE DE PAYAGE



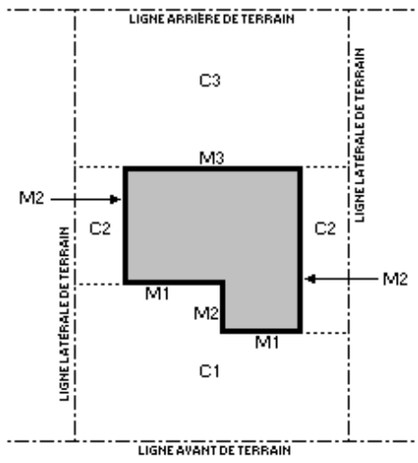
LIMITE DE PAYAGE



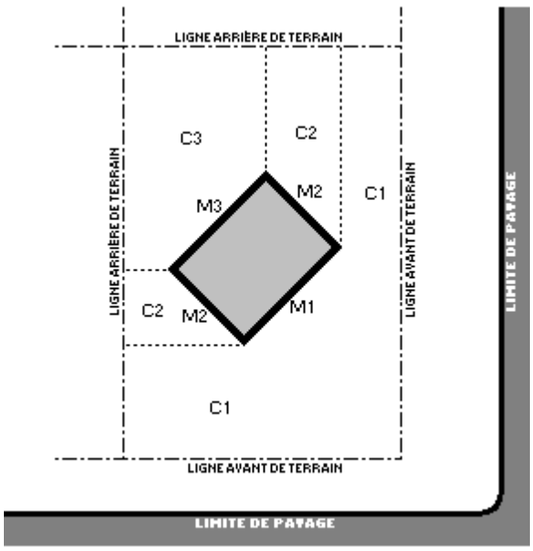
LIMITE DE PAYAGE

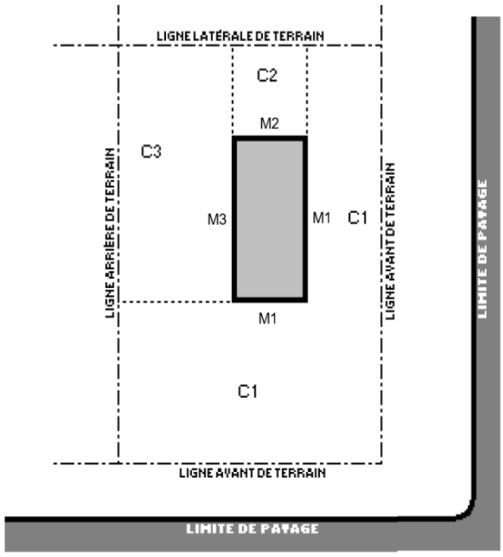


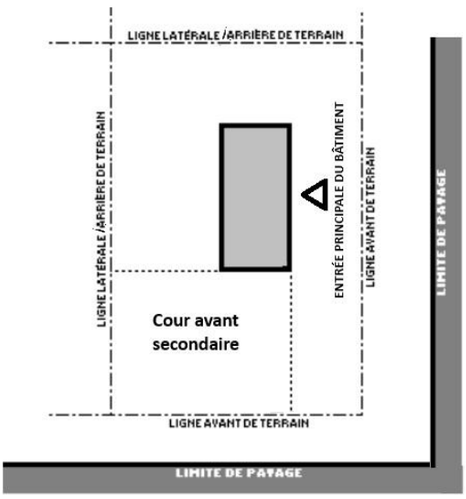
LIMITE DE PAYAGE



LIMITE DE PAYAGE







« couronnement » : partie supérieure du bâtiment au niveau de la toiture. Il arrive que tout l'étage supérieur, lorsqu'il est sous la toiture, se perçoive comme le couronnement de l'édifice (mansarde). Le détail de parapet forme le couronnement d'un toit plat;

« couvert végétal » : (voir « couverture végétale »);

« 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;

« cul-de-sac » une rue sans issue se terminant par un cercle de virage;

« degré de résistance au feu » : temps en heures ou fraction d'heure pendant lequel un matériau ou un ensemble de matériaux empêchent le passage des flammes et la transmission de la chaleur, dans des conditions déterminées d'essai et de comportement;

« déménagement » : transport d'une construction, d'une structure ou d'un bâtiment d'un terrain à un autre, à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire de la ville;

« démoli ou démolition »: la démolition signifie et comprend le fait de :

1° raser, abattre, altérer ou, autrement, détruire plus de cinquante pourcent (50%) du volume brut extérieur, hors sol, de tout immeuble sans égard aux fondations;

2° raser, abattre, altérer ou, autrement, détruire plus de quarante pourcent (40%) de la superficie des murs extérieurs de tout immeuble;

3° raser, abattre, altérer ou, autrement, détruire plus de cinquante pourcent (50%) de la superficie, en projection horizontale, du toit de tout immeuble;

« dépanneur » : espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment réservé principalement à la vente de produits alimentaires et domestiques et accessoirement à la vente de produits connexes. La superficie plancher d'un dépanneur ne peut excéder trois cent cinquante mètres carrés (350 m^2);

« dépérissement irréversible » : Le fait que 50 % du houppier soit constitué de bois mort;

« dérogatoire » : non conforme au présent règlement;

« dérogatoire protégé par droits acquis » : droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de terrain;

« desserte locale (rue de) » : voie de circulation servant à la desserte au niveau local;

« écran protecteur » : assemblage de matériaux et/ou de végétation, destiné à atténuer les impacts visuels ou sonores des activités ou opérations résultant de l'exercice d'un usage ou de l'implantation d'une construction;

« édification » : action d'édifier ou de construire un bâtiment, une structure, un équipement ou une enseigne;

« édifice public » : les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cent mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux de la publicité des droits, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques;

« élément d'information » : tout terme, toute abréviation, tout chiffre, symbole ou toute figure géométrique, à l'exception des signes de ponctuation, figurant sur une enseigne. Un affichage comportant l'heure, la date et la température et compris dans une enseigne est considéré comme un seul élément d'information;

« emprise » : largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de service public;

« en rangée (bâtiment) » : trois (3) bâtiments ou plus dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou partie et dont chacun est implanté sur un terrain distinct;

« enceinte » : construction, constituée d'éléments permanents, implantée dans le but de séparer un bâtiment principal d'une piscine et d'empêcher le passage des personnes;

« enlèvement » : action d'enlever un bâtiment, une structure, une construction, un équipement ou une enseigne d'un bâtiment ou d'un terrain;

« enseigne » :

1° une inscription;

2° un emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce);

3° un drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion);

4° un feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention;

5° toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

a) est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction;

b) est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;

c) est visible de l'extérieur d'un bâtiment;

« enseigne à éclats » : enseigne lumineuse dont l'intensité de la lumière artificielle ou la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;

« enseigne appliquée » : enseigne apposée sur le mur extérieur d'un bâtiment et parallèle à celui-ci;

« enseigne appliquée collective » : enseigne appliquée sur le mur, près d'une porte commune; comportant le nom du bâtiment et/ou les noms des locataires;

« enseigne autonome (enseigne sur poteau, socle ou pylône) » : enseigne non apposée sur un bâtiment;

« enseigne commerciale » : enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même immeuble que celui où elle est placée;

« enseigne dérogatoire protégée par droits acquis » : enseigne qui ne respecte pas toutes les dispositions du présent règlement mais qui est protégée par droits acquis parce qu'elle était conforme aux règlements en vigueur lors de sa construction ou qui a fait l'objet d'un permis valablement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

« enseigne d'identification » : enseigne installée sur un bâtiment, qui ne précise que le nom du bâtiment en question ou de son principal occupant;

« enseigne d'identification en hauteur » : Enseigne d'identification située sur les murs d'un bâtiment, à plus de 25 m de hauteur.

« enseigne directionnelle » : enseigne de nature non commerciale visant à diriger le lecteur vers des installations prévues pour servir le public, y compris, entre autre, pour signaler les salles d'aisance, les téléphones publics, les passages piétonniers, les aires de stationnement, les entrées et sorties, les portes de service, les zones de livraison et autres installations semblables;

« enseigne - hauteur d'une » : la hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et le support de l'enseigne et se mesure depuis le niveau du trottoir adjacent jusqu'au point le plus haut;

« enseigne illuminée par réflexion » : enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;

« enseigne lumineuse » : enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion;

« enseigne lumineuse translucide » : enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides;

« enseigne mobile » : (voir « enseigne portative »);

« enseigne mouvante » : enseigne comportant un mouvement rotatif, giratoire, oscillatoire ou autre enclenché par un mécanisme automatique ou électronique;

« enseigne projetante » : enseigne fixée au mur extérieur d'un bâtiment et qui forme un angle avec ce mur;

« enseigne portative » : enseigne conçue pour être facilement déplacée d'un endroit à un autre ou une enseigne installée sur une remorque, un camion ou tout autre véhicule stationné sur une propriété publique ou privée de façon qu'elle soit visible d'une rue, d'une ruelle, d'une place publique ou de toute autre propriété et dont l'objet est apparemment d'attirer l'attention sur une entreprise, une profession, une activité, un bien, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur place ou ailleurs;

« enseigne publicitaire » : une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée ou sur le même terrain;

« enseigne Quartier Design Royalmount » : une enseigne identifiant les commerces faisant partie du regroupement des entreprises du domaine de la décoration et de l'aménagement intérieur, dont le logo paraît ci-dessous;

« enseigne résidentielle » : une enseigne installée sur une propriété résidentielle et ne portant que le numéro d'immeuble ou encore un nom de famille ou de propriété;

« enseigne rotative » : (voir « enseigne mouvante »);

« enseigne suspendue » : enseigne suspendue à une barre ou à un appui de façon qu'elle se balance au vent;

« enseigne - superficie d'une » : surface déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager l'enseigne d'un arrière-plan, à l'exclusion des montants. Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, la superficie est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinq cents millimètres (500 mm), et qu'on ne retrouve aucune annonce sur la surface comprise entre les faces;

« enseigne temporaire » : toute enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, la location ou la vente d'immeubles ou autres événements spéciaux à base temporaire tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres;

« enseigne thématique » : enseigne représentant une image thématique en rapport avec un établissement, un bâtiment ou un évènement en cours. Ne peut contenir de texte à l'exception du nom de l'établissement ou du bâtiment;

« entrée charretière » : dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique ou privée et un terrain situé en bordure;

« entreposage » : dépôt de marchandises, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

« entrepôt » : tout bâtiment ou structure servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique;

« entrepreneur » : la personne qui entreprend, en vertu d'un contrat, des travaux pour le compte d'un propriétaire ou de son mandataire ou tout propriétaire qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou qui entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux;

« entretien » : travaux visant à conserver un bâtiment à leur niveau de qualité initial. Ces travaux peuvent avoir un caractère périodique ou répétitif à faible coût relativement à l'ouvrage et qui n'utilisent que peu ou pas de matériaux;

« écran numérique » : Partie d'une enseigne composée d'un dispositif électronique qui permet de visualiser sur sa surface différents types de médias comme des vidéos, des images ou des textes.

« éolienne » : convertisseur d'énergie composé de pales en rotation autour d'un rotor et actionné par le vent;

« 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 toute autre installation de même nature ou comprenant un de ces éléments;

« escalier de secours » : une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés seulement en cas d'urgence et complètement encloisonnés;

« escalier extérieur » : un escalier autre qu'un escalier de secours et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment;

« établissement » : le lieu où s'exercent les activités d'une entreprise ou d'un organisme;

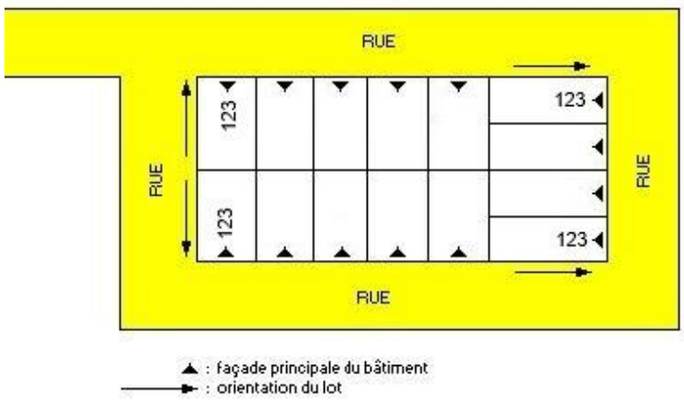
« étage » : partie d'un bâtiment délimitée par la surface supérieure d'un plancher et celle du plancher immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond ci-dessus. Un grenier et une mezzanine ne constitue pas un étage s'ils sont construit conformément à la partie du Code national du bâtiment traitant des mezzanines;

« étalage » : exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée;

« 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 tels qu'illustrés au plan «orientation des lots d'origine» joint en annexe III;



« figure » : aspect essentiel de la forme d'une chose qui suffit à la faire reconnaître;

« fondation » : ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles;

« gabarit » : volume d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure exprimée en termes de hauteur, de largeur et de profondeur;

« 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;

« garderie » : les différents services de garde tels que définis par la Loi sur les Services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1);

« gazebo » : construction faite de colonnes et de poutres supportant une toiture souple ou rigide;

« grenier » : partie d'un bâtiment sise entre le plafond du dernier étage et le faîte 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 sans cloison de la pièce située 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 apposés à plat sur la toiture;

« grilles des spécifications » : tableaux faisant partie intégrante du présent règlement et qui déterminent par zone des normes applicables et des usages permis;

« habitabilité » : caractéristiques d'un logement en termes d'espace habitable de qualité de construction, d'agrément, de confort, d'éclairage naturel, de facilités ou de tout autre élément similaire;

« habitation » : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements;

« habitation bifamiliale » : bâtiment comprenant deux (2) logements superposés et pourvu d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur;

« habitation communautaire » : habitation destinée à loger des personnes âgées telle que les maisons de retraite ou résidences pour personnes âgées;

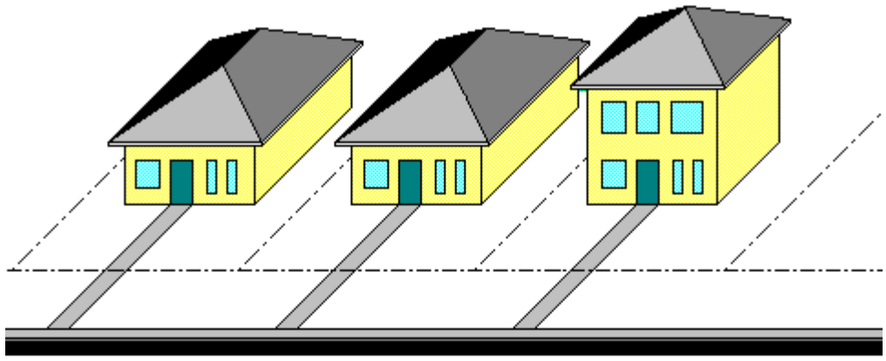
« habitation jumelée » : habitation reliée à une autre habitation par un mur latéral mitoyen et située sur un terrain distinct;

« habitation multifamiliale » : bâtiment comprenant trois (3) logements ou plus construits sur une fondation commune et dont l'accessibilité se fait au moyen d'une ou plusieurs entrées communes;

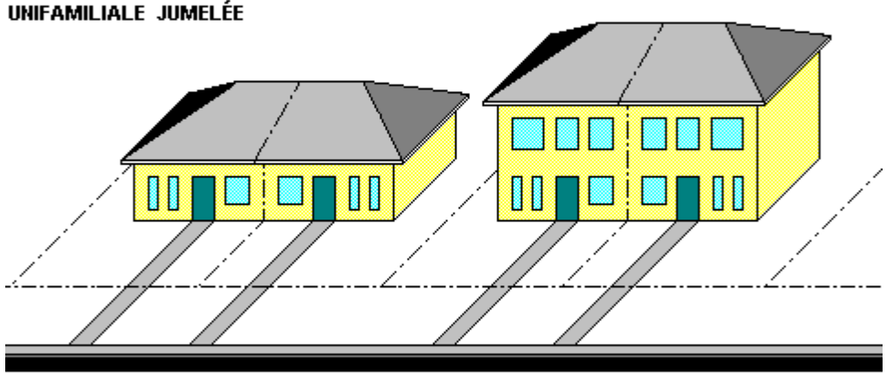
« habitation unifamiliale » : bâtiment comprenant un (1) seul logement;

« illustration » : Des habitations

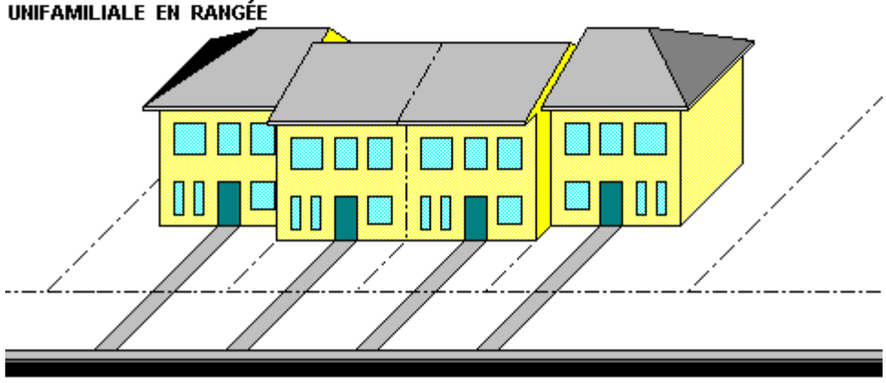
UNIFAMILIALE ISOLÉE



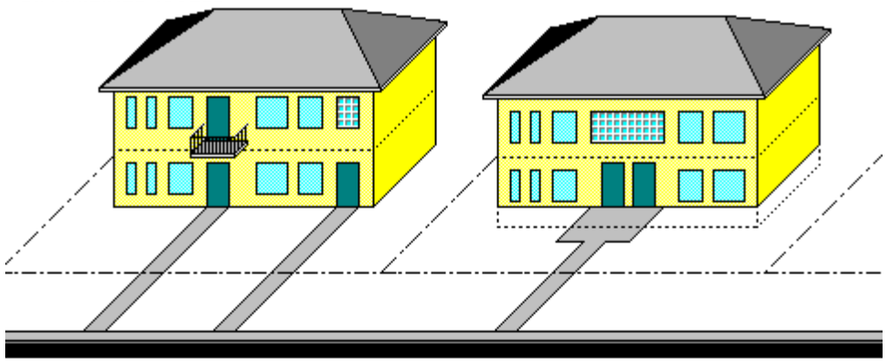
UNIFAMILIALE JUMELÉE



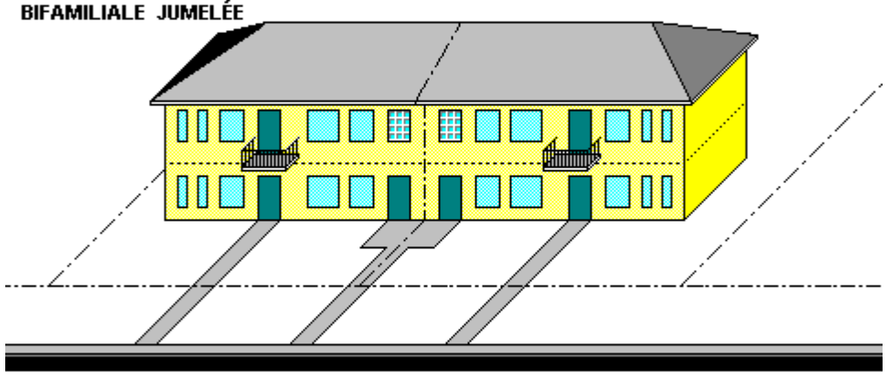
UNIFAMILIALE EN RANGÉE



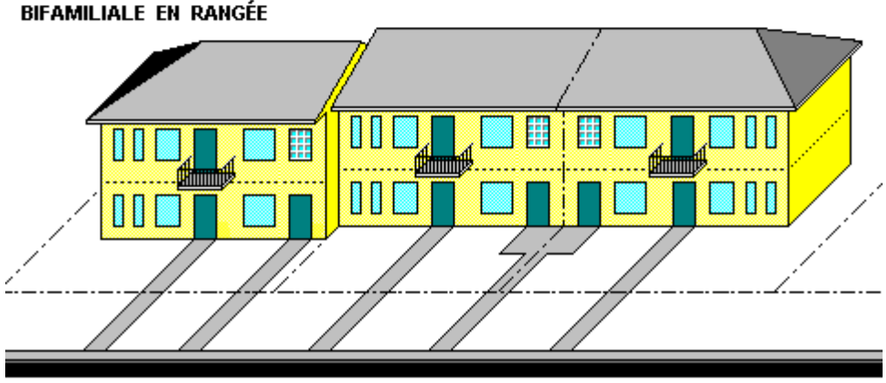
BIFAMILIALE ISOLÉE

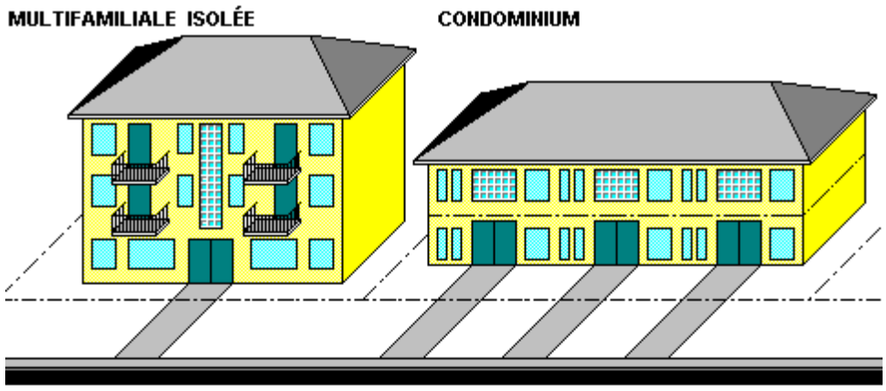


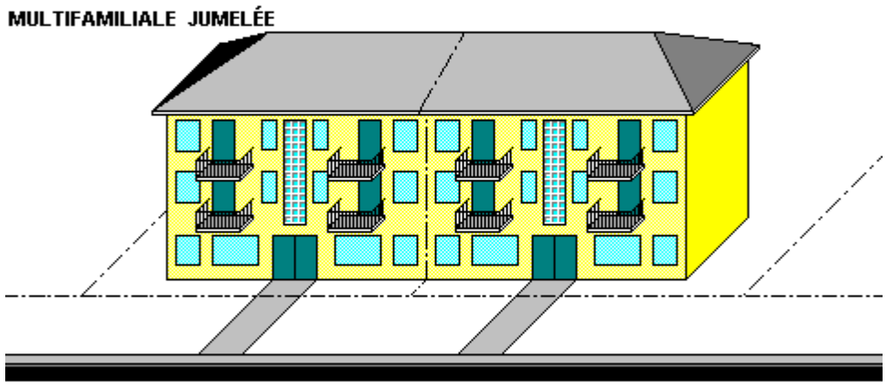
BIFAMILIALE JUMELÉE

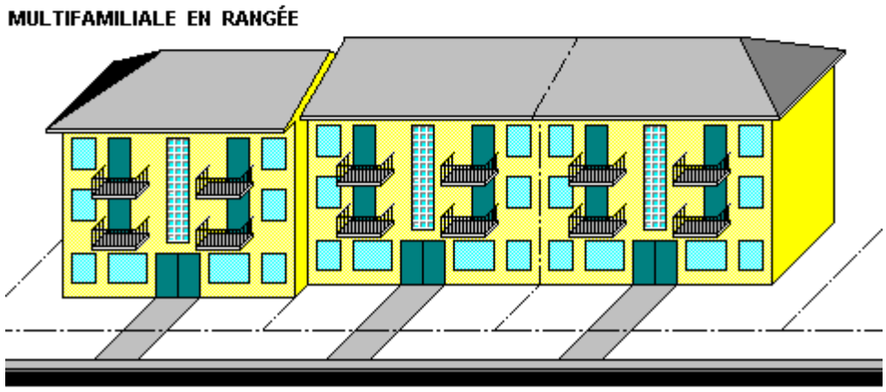


BIFAMILIALE EN RANGÉE









« haie » : alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable;

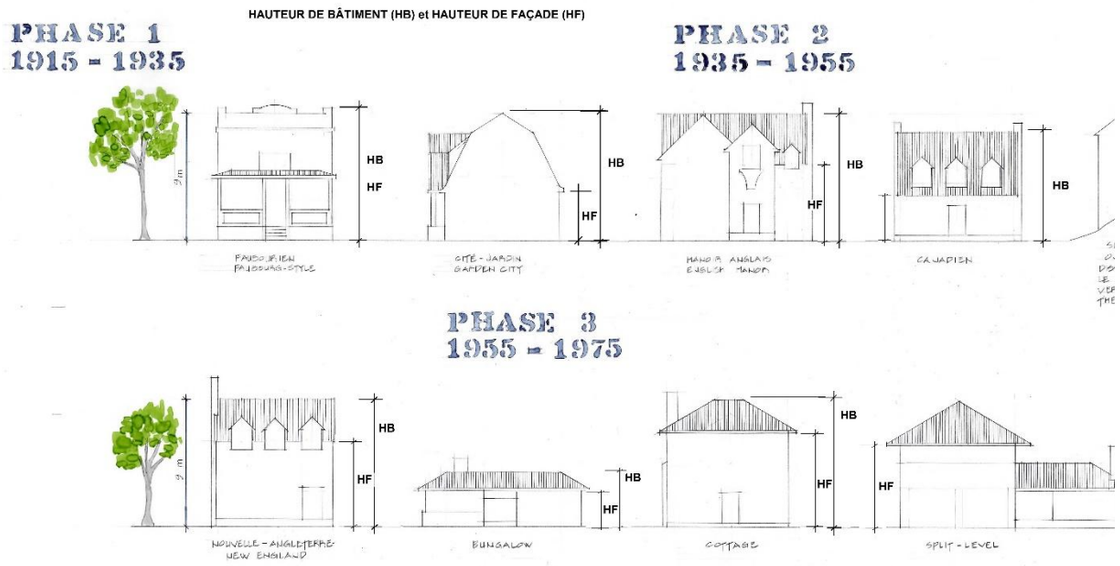
« hauteur d'un bâtiment en étages » : nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée ou du sous-sol selon le cas et le plafond de l'étage le plus élevé. Un grenier, même utilisé en tant que pièce, ne constitue pas un étage au sens du présent règlement;

« hauteur de façade maximum » : pour les constructions avec toiture en pente, désigne la distance verticale maximale autorisée, exprimée en mètres, mesurée à partir du niveau du trottoir en façade avant du bâtiment donnant sur rue jusqu'au-dessous du soffite de la toiture de cette même façade;

Lorsque le nombre d'étages indiqué à la grille des spécifications est de un et demi (1,5), le bâtiment visé par cette norme est de type « habitation demi-niveaux » (ou plus communément désigné sous le nom de split-level);

« hauteur d'un bâtiment en mètres » : distance verticale maximale autorisée, exprimée en mètres, mesurée à partir du niveau du trottoir en façade avant du bâtiment donnant sur rue jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes, constructions hors-toit et autres dispositifs mécaniques. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du sol par rapport au niveau moyen de la rue en façade, en choisissant la mesure qui est la plus élevée;

« illustration » : Hauteur de bâtiment (HB) et hauteur de façade (HF) pour les habitations d'un logement ou de deux logements :



« hôtel » : établissement commercial pouvant offrir des facilités d'hébergement, de réception, de divertissement et de restauration incluant toutes les commodités de ces services;

« îlot » : ensemble des lots bornés par des rues publiques;

« îlot en tête-de-pipe » : lot dont l'accès ne peut s'effectuer que par une seule rue publique;

« immeuble » : toute terre ou un terrain et les constructions, bâtiments et ouvrages qui y sont érigés;

« implantation » : endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction ou un bâtiment;

« inspecteur » : tout inspecteur de la Division urbanisme et inspection de Ville de Mont-Royal;

« installation mécanique » : (voir « équipement mécanique »);

« isolé (bâtiment) » : bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment;

« intersection des rues » : signifie les points où deux rues publiques ou plus se croisent ou se rencontrent;

« intervention majeure sur un immeuble » : projet ou intervention proposée correspondant à l'une ou plusieurs des opérations suivantes :

1° agrandissement d'un bâtiment, y compris ajout d'un étage;

2° travaux de réfection touchant les matériaux extérieurs d'un bâtiment;

3° démolition d'un bâtiment;

4° redéveloppement d'un terrain;

« jeux d'enfants » : aire spécialement aménagée et équipée pour être utilisée, de façon collective, par des enfants à des fins de jeux;

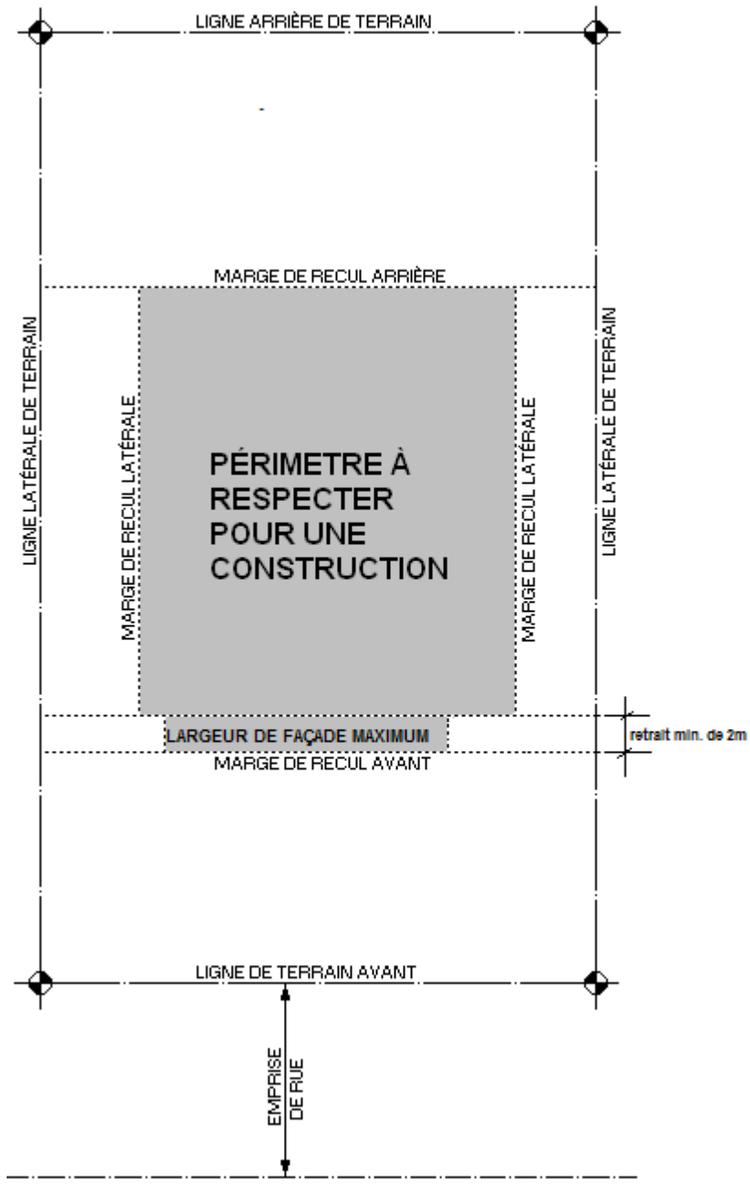
« jumelé (bâtiment) » : deux (2) bâtiments attenants reliés par un mur mitoyen. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un terrain distinct;

« 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. Seuls les karts électriques sont permis.

« largeur (d'un bâtiment) » : distance comprise entre la face extérieure des murs latéraux opposés les plus éloignés;

« 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;

« illustration » : Largeur de façade maximum



« largeur de terrain » : distance entre les lignes latérales du terrain, mesurée à la marge de recul avant. Lorsque la marge de recul avant n'est pas une ligne droite, la largeur est mesurée selon la corde de l'arc joignant les lignes latérales;

« Leq » : Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée;

« lettre de garantie »: un chèque visé, une lettre de garantie monétaire ou lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie et renouvelable automatiquement;

« ligne arrière de terrain » (illustrations : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) : ligne séparant un terrain d'un autre terrain, sans être une ligne avant de terrain ou une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un terrain où il n'y a pas de ligne arrière, (voir illustration 9) il faut faire en sorte de créer une ligne arrière ayant les caractéristiques suivantes:

1° que la ligne arrière soit au moins de trois mètres (3 m);

2° qu'elle soit entièrement sise à l'intérieur du terrain;

3° qu'elle soit parallèle à la ligne avant ou;

4° qu'elle soit parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si celle-ci est courbée.

Dans le cas d'un terrain d'angle, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment;

« ligne avant de terrain (illustration : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) » : ligne de séparation d'un terrain marquant la limite d'une rue publique ou privée;

« ligne de bordure de rue » : ligne de démarcation entre le pavage et le trottoir ou la bordure;

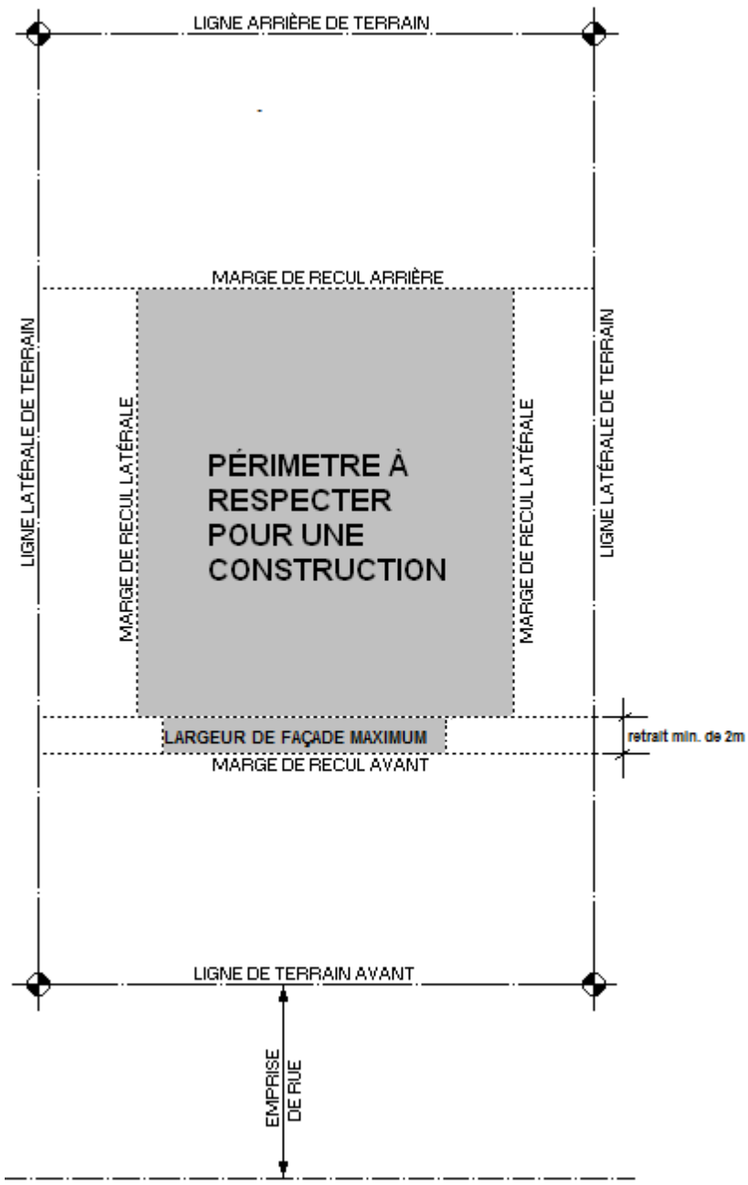
« ligne de lot » : ligne de démarcation entre des lots adjacents ou entre un ou des lots et l'emprise d'une rue publique ou privée;

« ligne de rue » : la ligne de démarcation entre une propriété et la rue, ruelle, voie publique ou autre place ou aire publique attenantes;

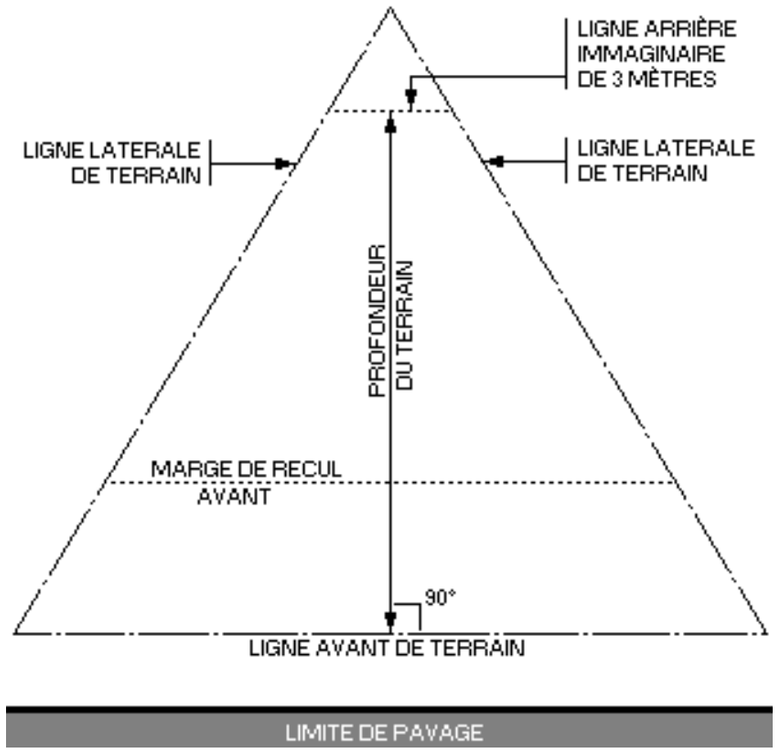
« ligne de terrain » : ligne de démarcation entre un terrain et un autre terrain ou l'emprise de la voie publique;

« ligne latérale de terrain (illustration : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) » : ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui rejoint la ligne avant de terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière de terrain;

« illustration » : lignes d'un terrain



« illustration » : dimension d'un terrain irrégulier



« logement » : une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile à une ou plusieurs personnes vivant comme une famille et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires;

« logement intergénérationnel » : logement supplémentaire et intégré au bâtiment principal;

« lot » : fonds de terre indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (R.L.R.Q., chapitre C-1;

« lotissement » : le morcellement en lots à bâtir d'un lot au moyen du dépôt d'un plan et livre de renvoi résultant de la Loi sur le cadastre (R.L.R.Q., chapitre C-1) ou du Code Civil du Québec (R.L.R.Q., CCQ-1991);

« lucarne » : une ouverture du toit, en saillie, dans laquelle est installée une fenêtre sur sa surface verticale et possédant généralement des côtés verticaux et un toit distinct du toit d'ensemble;

« maison de chambres » : un logement dans lequel plus de deux (2) chambreurs sont logées moyennant paiement de loyer ou autre considération, et où on ne sert pas des repas;

« maison de pension » : maison de chambres dans laquelle des repas sont servis de façon régulière aux chambreurs;

« maison mobile » : une habitation unifamiliale fabriquée en usine, conçue comme résidence principale habitable à longueur d'année qui est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques), qui peut être déplacée jusqu'à un terrain aménagé, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen et qui peut être habitée en permanence dès qu'elle est convenablement posée sur ses fondations, ancrée et raccordée aux services d'utilités publiques;

« marge de recul » : distance minimale calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé;

« marge de recul arrière (illustrations : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) » : marge de recul à partir de la ligne arrière du terrain;

« marge de recul avant (illustrations : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) » : marge de recul à partir de la ligne avant du terrain;

« marge de recul latérale (illustrations : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) » : marge de recul à partir de la ligne latérale du terrain;

« marges latérales totales minimum » : total des deux marges de recul latérales s'appliquant au mur extérieur dans le cas des structures jumelées et aux bâtiments d'extrémité dans le cas des structures en rangée;

« marquise » : construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur, ou appuyée sur des poteaux;

« mesures de mitigation » : éléments destinés à atténuer les impacts des activités ou opérations résultant de l'exercice d'un usage ou de l'implantation d'une construction;

« mezzanine » : niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque ou balcon intérieur. L'espace situé au-dessus de la mezzanine est exclu du calcul de la hauteur du bâtiment si :

- l'aire calculée de la mezzanine ne dépasse pas 40% de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elles sont situées, conformément à la partie du Code national du bâtiment traitant des mezzanines;

- l'espace mezzanine est utilisé comme une aire sans cloison ou sans murs d'une hauteur supérieure à 1 070 millimètres au-dessus de la mezzanine;

« micro-culture » : production de cannabis faisant l'objet d'une licence de micro-culture émise en vertu de la Loi sur le cannabis (Lois du Canada, 2018, chapitre 16) et de ses règlements et ayant notamment comme caractéristique d'être limitée à un espace d'une superficie totale d'au plus 200 m^2;

« micro-transformation » : transformation de cannabis faisant l'objet d'une licence de micro-transformation émise en vertu de la Loi sur le cannabis (Lois du Canada, 2018, chapitre 16) et de ses règlements et ayant notamment comme caractéristique d'être limitée à un maximum de 600 kg de cannabis séché, ou l'équivalent, au cours d'une année civile;

« milieu d'insertion » : ensemble d'éléments du cadre bâti regroupés en un même lieu et présentant des caractéristiques distinctes quant à l'utilisation du sol, la densité et l'implantation;

« modification » : travaux exécutés sur un bâtiment consistant à agrandir son volume, sa superficie de plancher, ajouter ou remplacer des éléments extérieurs, changer le revêtement extérieur, changer ou ajouter des ouvertures;

« mur arrière » : mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être brisé;

« mur avant » : mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être brisé;

« mur aveugle » : mur sans ouverture, porte ou fenêtre;

« mur coupe-feu » : type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus, afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le Code national du bâtiment tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu;

« mur de soutènement » : mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre; il désigne toute construction soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des terrains adjacents de part et d'autre de ce mur;

« mur latéral » : mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale du terrain ou à une ligne avant de terrain dans le cas d'un terrain d'angle. Ce mur peut être brisé;

« mur mitoyen » : mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou contigus. Le mur mitoyen est érigé sur la limite de propriété séparant deux terrains;

« muret » : mur bas fait de pierres sèches, de maçonnerie ou de bois servant de séparation;

« niveau moyen du sol » : niveau du trottoir adjacent à la construction;

« occupation mixte » : signifie l'occupation d'un bâtiment ou partie de bâtiment par plusieurs usages différents;

« opération cadastrale » : modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec (R.L.R.Q., CCQ-1991) ;

« opération d'ensemble » : un projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de rues publiques, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique;

« ouvrage » : toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine;

« panneau-réclame » : (voir « enseigne publicitaire »);

« parc » : superficie aménagée et utilisée ou destinée à l'être pour la promenade, le repos et le jeu comprenant ou non des bâtiments nécessaires à ces fins;

« 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;

« patio » : construction à ciel ouvert dont l'aménagement est fait sur le sol ou sur un remblai dont la hauteur n'excède pas trente centimètres (30 cm) à partir du niveau moyen du sol environnant;

« pergola » : construction faite de colonnes et de poutres supportant une toiture à claire-voie;

« permis de construction » : permission ou autorisation du chef d'exécuter ou de faire exécuter des travaux régis par les règlements municipaux applicables;

« permis de lotissement » : permission ou autorisation du chef d'effectuer une opération cadastrale visant à morceler un lot en lots à bâtir, conformément aux règlements municipaux applicables;

« perron » : construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée et/ou au plancher du sous-sol ou de la cave;

« piscine » : bassin artificiel extérieur avec ou sans chute d'eau, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de quarante-cinq (45 cm) ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.L.R.Q.,c. B-1.1, r.11);

« plan d'implantation » : plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes;

« plan d'implantation et d'intégration architecturale » : processus en vertu duquel est évaluée une demande relative à certains permis ou certificats et où la conformité repose sur un ensemble de critères et d'objectifs préalablement stipulés;

« plan d’orientation des lots d’origine » : plan général d’orientation des lots d’origine joint au présent règlement en annexe III;

« plan de zonage » : plan général de zonage joint au présent règlement en annexe 1;

« plan de PIIA » : plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) - 1/1 joint au règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale;

« porche » : avant-corps d'un édifice, qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur et qui est complètement fermé;

« porte-à-faux » : saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations;

« portique » : avant-corps d'un édifice qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur et qui est ouvert sur l'extérieur;

« premier étage » : (voir « rez-de-chaussée »);

« projet intégré » : (voir « opération d’ensemble »);

« projet de redéveloppement » : un projet de nouvelle construction destiné à remplacer un usage ou une construction qui abrite ou a abrité un usage principal existant sur un terrain, que cet usage soit exercé à l’intérieur ou à l'extérieur d'une construction et qu’il soit ou non existant à la date du dépôt de la demande de permis. N’est toutefois pas réputé constituer un projet de redéveloppement, le remplacement d’une habitation unifamiliale par une nouvelle habitation unifamiliale au sens du règlement de zonage en vigueur sur le territoire, non plus que le projet de construction réalisé à la suite de la démolition d'un bâtiment principal détruit à plus de 50 % en raison d'un sinistre accidentel si le nouveau bâtiment principal est destiné au même usage qu'avant la destruction;

« promenade » : surface entourant immédiatement une piscine et à laquelle les baigneurs ont accès directement en sortant ou en entrant dans la piscine;

« propriétaire » : le propriétaire inscrit de l'immeuble visé par le permis ou le certificat ou son mandataire;

« rampe de chargement » : espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement;

« reconstruction » : construire de nouveau un bâtiment;

« redéveloppement » : opération découlant de la démolition partielle ou totale du ou des bâtiment(s) existant(s);

« réfection » : rénovation majeure d'un bâtiment;

« remise » : bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets;

« rénovation » : travaux cherchant à remettre à neuf, modifier ou améliorer une portion substantielle d’un bâtiment. Les travaux de cette catégorie se distinguent des autres types de travaux par la notion de nouveauté ou de remise à neuf qui y sont associés;

« réparation » : travaux visant à remédier à un ou des problèmes sur un ouvrage, à remettre dans l’état initial sans améliorer ou modifier les conditions d’origine;

« rez-de-chaussée » : étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol;

« ruelle » : voie privée ou publique où peuvent circuler les véhicules donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou de plusieurs terrains. Une ruelle peut être fermée à la circulation;

« rue privée » : voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la ville;

« rue publique » : terrain cadastré appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et servant à la circulation des véhicules automobiles;

« 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;

« salle de séjour » : pièce d'un logement servant de salon ou de salle à manger;

« sentier-piéton » : terrain cadastré servant à la circulation des piétons;

« séparation coupe-feu » : construction destinée à retarder la propagation du feu;

« serre privée » : bâtiment complémentaire servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles;

« service d'utilité publique » : comprend le réseau d'alimentation en eau potable, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre;

« socle » : partie d'un bâtiment qui établit son rapport avec le niveau du sol. Il s'agit soit du mur de fondation exprimé en façade ou de l'ensemble du rez-de-chaussée lorsque le plancher est de plain-pied avec le sol;

« solarium » : *abrogée*

« 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);

« spa » : bain à remous, cuve thermale ou spa d'exercice. Un spa creusé doit être considéré comme une piscine;

« stationnement (aire de) » : espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation;

« 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;

« stationnement public » : espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

« structure » : (voir « construction »);

« sump pump » : (voir « pompe élévatoire »);

« 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;

« superficie bâtissable (illustrations : lignes de terrain et dimension d'un terrain irrégulier) » : résidu de la surface totale du terrain sur lequel peut être érigé le bâtiment principal, une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul avant, arrière et latérale;

« superficie de plancher » : une superficie de plancher est une surface horizontale d'un plancher mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens;

« superficie d'occupation d'un usage » : dans le cas d'un usage dans un bâtiment, il s'agit de la superficie totale de plancher de cet usage alors que dans le cas de l'usage d'un terrain, il s'agit de la superficie totale de terrain occupée par cet usage;

« superficie totale de plancher » : la superficie totale de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des sous-sols, des caves et des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles ou d'une aire de chargement. Une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale est exclue du calcul de la superficie totale de plancher;

« système géothermique » : ensemble d'éléments permettant de récupérer l'énergie provenant de la chaleur contenue dans les couches superficielles de la terre et de la transformer en chaleur par temps froid et en fraîcheur par temps chaud;

« système photovoltaïque » : ensemble d'éléments permettant de récupérer l'énergie solaire au moyen de modules photovoltaïques et de capteurs solaires;

« tablier de manœuvre » : partie d'une aire de service attenante à un espace de chargement/déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manœuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la voie publique;

« terrain » : désigne un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété et sur lequel un bâtiment et ses constructions complémentaires sont érigées où peuvent l'être;

« terrain d'angle (illustrations Types de terrain et dimensions d'un terrain) » : terrain situé à l'intersection interne de deux rues publiques dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°);

« terrain d'angle transversal (illustrations Types de terrain et dimensions d'un terrain) » : terrain d'angle borné sur trois rues publiques;

« terrain desservi » : terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public;

« terrain enclavé » : terrain non adjacent à une rue publique;

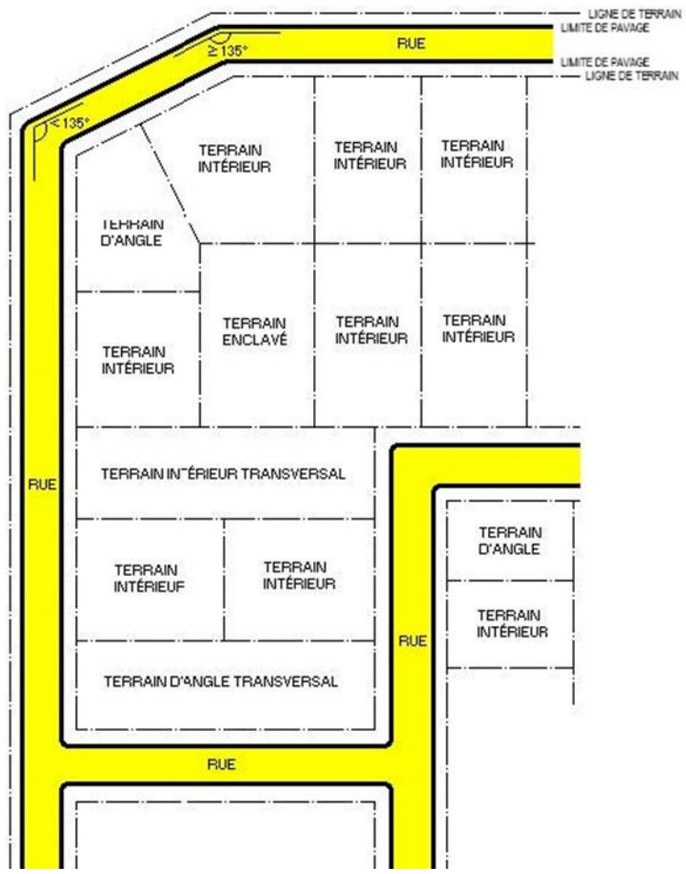
« terrain intérieur (illustrations Types de terrain et dimensions d'un terrain) » : tout terrain autre qu'un terrain d'angle ou qu'un terrain enclavé;

« terrain intérieur transversal (illustrations Types de terrain et dimensions d'un terrain) » : terrain intérieur borné par deux rues publiques;

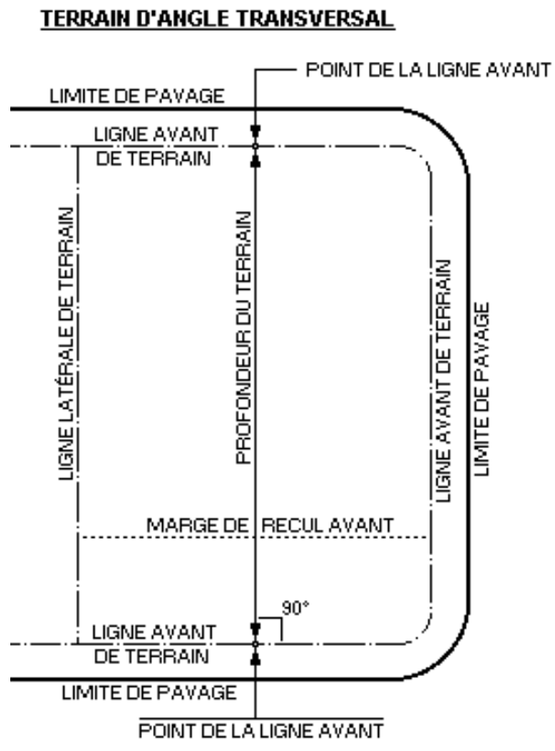
« terrain (profondeur) » : distance moyenne calculée entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain;

« terrasse » : prolongement extérieur d'un bâtiment et/ou de l'usage d'un bâtiment entouré ou non d'une balustrade;

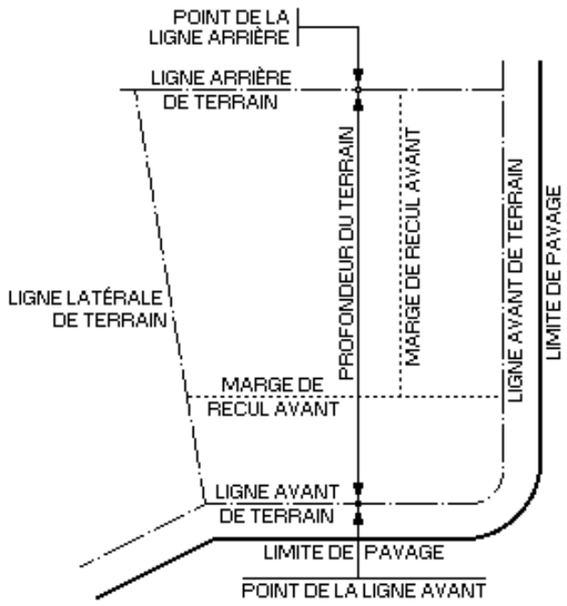
« illustration » : types de terrain



« illustration » : Dimensions d'un terrain

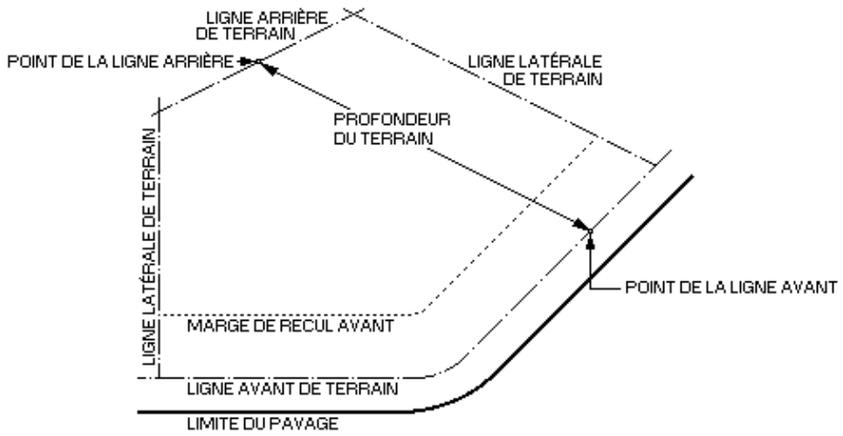


TERRAIN D'ANGLE

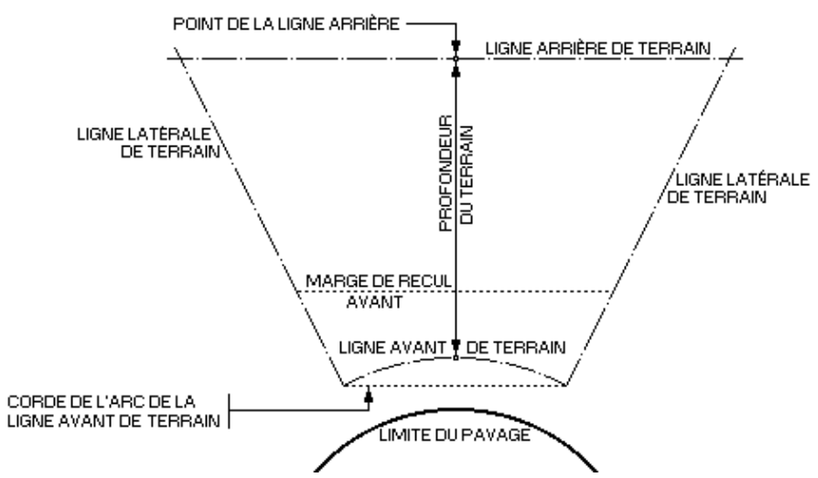


« Illustration » : Orientation des terrains

LIGNE AVANT COURBE



LIGNE AVANT COURBE



« toit terrasse » : aire d'agrément sur le toit d'un bâtiment avec plancher de bois ajouré ceinturé d'une main-courante;

« toit vert » : revêtement d'un toit qui permet la croissance de la végétation et comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale;

« tonnelle » : petite construction de treillage, le plus souvent de forme circulaire à sommet en voûte, recouvert de plantes et de verdure qui peut servir d'abri ombragé;

« usage » : occupation qui est faite ou proposée d'un terrain ou d'un bâtiment;

« usage complémentaire » : usage relié à l'usage principal et contribuant à en améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément;

« usage dérogatoire protégé par droits acquis » : un usage qui n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage dans la zone dans laquelle il est situé, mais qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation ou d'un permis valablement émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

« usage incompatible » : usage dont les activités ou caractéristiques d'implantation sont conflictuelles ou indésirables avec des usages d'autre nature situés à proximité (ex : densités, hauteurs ou marges différentes);

« usage mixte » : occupation d'un terrain ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre;

« usage principal » : fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment sont ou peuvent être utilisés ou occupés;

« usage temporaire » : usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée;

« véhicule automobile » : un véhicule routier motorisé qui est adapté essentiellement pour le transport d'au plus cinq (5) personnes;

« véhicule commercial » : un véhicule routier motorisé utilisé principalement pour le transport d'un bien ou de personnes relié à une opération de nature commerciale;

« 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;

« ville » : Ville de Mont-Royal;

« voie de circulation » : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement;

« voie privée » : (voir « rue privée »);

« voie publique » : (voir « rue publique »);

(2018) 1441-2, a. 1; (2024) 1441-16, a.1;
(2025) 1441-21 a. 1

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Responsabilité administrative

13. La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève du chef. Les inspecteurs sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.

Fonctions et pouvoirs du chef

14. Le chef exerce les fonctions et pouvoirs relatifs à l'application du présent règlement qui lui sont conférés au règlement sur les permis et certificats Nº 1444.

Obligations du propriétaire

15. Le propriétaire a les obligations relatives à l'application du présent règlement qui lui sont conférées au règlement sur les permis et certificats Nº 1444.

Obligations de l'entrepreneur

16. L'entrepreneur a les obligations relatives à l'application du présent règlement qui lui sont conférées au règlement sur les permis et certificats Nº 1444.

SECTION III

CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

Contraventions au présent règlement

17. Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, le chef, dès qu'il en a connaissance :

1° doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, et l'enjoindre de se conformer au règlement et remettre au besoin, les lieux, terrains et/ou bâtiments dans l'état où ils étaient avant la contravention;

2° peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage;

3° peut, dans les cas d'urgence et où une contravention constitue un danger public si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis, dans les plus brefs délais, faire cesser, par l'intermédiaire du corps policier, lesdits travaux. Au surplus, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du chef, celui-ci peut au besoin faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public; les coûts de ces travaux sont à la charge du contrevenant;

4° dans les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans le délai prescrit, le chef peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire appliquer le règlement.

Infractions et peines

18. Commet une infraction, toute personne qui :

1° exécute des travaux régis par les règlements municipaux sans qu'un permis autorisant ces travaux n'ait été délivré;

2° ne respecte pas les plans et devis relatifs aux travaux autorisés par un permis ou certificat;

3° omet ou néglige de terminer les travaux dictés par les plans et les devis avant l'occupation;

4° occupe un bâtiment ou en permet l'occupation sans que le propriétaire ait obtenu le certificat d'occupation pertinent;

5° cause, permet ou maintient une situation dangereuse attribuable à toute excavation, construction, reconstruction, démolition, retrait, transformation, déplacement, ou occupation d'un tel bâtiment;

6° modifie les élévations du sol ou les limites du terrain ou en permet la modification sans obtenir un permis à cette fin;

7° soumet des renseignements et des documents faux ou trompeurs, au titre de ceux qui sont exigés par le présent règlement;

8° néglige ou refuse de se conformer dans le délai prescrit à tout ordre ou avis légal émis par le chef, en vertu du présent règlement;

9° enfreint l'une des dispositions du présent règlement ou l'une des prescriptions ou obligations imposées à cette personne par le présent règlement.

Amende

19. Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une des dispositions du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un certificat d'autorisation ou d'occupation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible, pour une première infraction d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique de 1 000 $ et dans le cas d'une personne morale, de 2 000 $.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique de 2 000 $ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 $.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction distincte.

Une amende imposée en raison d'une infraction ne libère pas la personne en cause de l'obligation de se conformer au présent règlement.

Cumul ou alternative

20. La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE

SECTION I

LES ZONES

Répartition des zones

21. Le territoire de la ville est divisé en zones délimitées au plan de zonage.

Identification des zones

22. Chacune des zones est identifiée par une lettre spécifiant la dominance suivie d'un numéro.

Interprétation des limites de zones

23. Les limites des zones apparaissent au plan de zonage et coïncident avec les lignes suivantes :

1° l'axe ou le prolongement de l'axe des rues publiques ou privées et voies piétonnes existantes ou proposées;

2° l'axe de l'emprise des utilités publiques;

3° les lignes de lots ou leur prolongement;

4° les limites de la ville.

24. Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure est indiquée au plan de zonage ou doit être prise à l'échelle sur ledit plan, à partir de la ligne de rues publiques ou de l'alignement des rues publiques existantes ou proposées et cette limite de zone est parallèle à la ligne de référence (sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage). En aucun cas, la profondeur de ces zones ne peut être moindre que la profondeur minimale des terrains indiquée au règlement de lotissement.

25. Lorsqu'une limite de zone suit à peu près une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée coïncider avec celle-ci, sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage.

26. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée être parallèle à cette ligne, sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage.

27. Lorsqu’un lot est localisé sur le territoire de deux villes ou arrondissements et que 65% de la superficie de ce dernier est situé sur un autre territoire que celui de Ville Mont-Royal, les règlements d’urbanisme de la municipalité ou arrondissement ont priorité. Nonobstant ce qui précède, le processus afin d’obtenir une autorisation sera requis et ce, dans le but de garantir le minimum d’impact sur les résidants.

Dominance

28. « Dominance »: définit la vocation principale de la zone à laquelle correspondent certaines normes du présent règlement. La dominance est indiquée sur les plans de zonage ainsi qu'à la grille des spécifications au moyen d'une lettre tel que défini comme suit :

1° Industrie et activités para-industrielles (I);

2° Commerce (C);

3° Multifonctionnelle (M);

4° Transports, communications et services d’utilité publique (T);

5° Communautaire et institutions (P);

6° Habitation (H).

Classification par dominance

29. Chacune des dominances de zone ou de secteur de zone correspond à une séquence de numérotation distincte, soit :

1° I 100 à I 199 : Industrie et activités para-industrielles (I);

2° C 200 à C 299 : Commerce (C);

3° M 800 à M 899 : Multifonctionnelle (M);

4° T 300 à T 399 : Transports, communications et services d’utilité publique (T)

5° P 400 à P 499 : Communautaire et institutions (P);

6° H 500 à H 599 : Habitation de faible densité (H-1);

7° H 600 à H 699 : Habitation de moyenne densité (H-2);

8° H 700 à H 799 : Habitation multifamiliale (H-3) et habitation collective (H-4);

SECTION II

LES GRILLES DE SPÉCIFICATION

Dispositions générales

30. Deux types de grilles des spécifications donnent les dispositions générales à chaque zone :

1° une type de grille s'adresse uniquement aux zones I 100 à I 199 : Industrie et activités para-industrielles (I), C 200 à C 299 : Commerce (C), M 800 à M 899 : Multifonctionnelle (M), T 300 à T 399 : Transports, communications et services d'utilité publique (T) et P 400 à P 499 : Communautaire et institutions (P);

2° et un autre type de grille s'applique à toutes les zones à dominance résidentielle.

Usages permis

31. Les usages figurant aux grilles des spécifications correspondent à la description des usages donnée aux articles figurant au chapitre IV du présent règlement. Les usages permis sont identifiés par classe d'usages, par groupe ou par usage spécifique.

32. Les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel.

33. La présente sous-section ne s'applique pas aux infrastructures de communication et services d'utilité publique au niveau local.

Usages spécifiquement permis

34. Un usage spécifiquement permis signifie que, même si le sous-groupe correspondant à cet usage n'est pas permis, cet usage particulier est permis.

35. Un usage spécifiquement permis indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Cela signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est autorisé. Ces usages sont identifiés à la section « normes spéciales » ou « notes » de la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

Usages spécifiquement non permis

36. Un usage spécifiquement non permis identifie les usages prohibés à l'intérieur d'une classe d'usages déjà autorisée dans la zone. Ces usages sont identifiés à la section « normes spéciales » ou « notes » de la grille.

Structure du bâtiment

37. Un point placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette implantation de bâtiment est autorisée. L'absence de point vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette implantation de bâtiment n'est pas autorisée dans la zone concernée. Les types d'implantation de bâtiments autorisés sont les suivants :

1° Isolée;

2° Jumelée;

3° En rangée.

Édification des bâtiments

38. Les chiffres apparaissant à ces cases représentent les normes à respecter pour l'édification des bâtiments :

1° Nombre d'étages - minimum/maximum;

2° Hauteur totale maximum (mètres);

3° Hauteur de façades maximum (mètres);

4° Largeur de façade maximum (mètres).

Implantation des bâtiments

39. Les chiffres apparaissant à ces cases représentent les dimensions à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux :

1° Avant minimum (mètres);

2° Latérales minimum (mètres);

3° Latérales totales minimum (mètres);

4° Arrière minimum (mètres);

5° Avant minimum (mètres) le cas d'un terrain d'angle;

6° Latérales minimum pour les terrains de 27 m ou plus (mètres);

7° Latérales totales minimum pour les terrains de 27 m ou plus (mètres).

Rapport

40. Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que ce rapport ou cette densité est requis. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport ou cette densité n'est pas requis dans la zone concernée. Les rapports et densités suivants peuvent être compris à la grille de spécification, de la façon suivante :

1° nombre de logements par bâtiment minimum/maximum. Ce nombre indique le nombre minimum/maximum d'unités de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usage concernée;

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.

(2025) 1441-21, a. 2

Terrain

41. Les chiffres apparaissant à ces cases représentent les dimensions de terrain à respecter, soit

1° Largeur minimum/maximum (mètres);

2° Profondeur minimum (mètres);

3° Superficie minimum (mètres carrés).

Aménagement de terrain

42. Les chiffres apparaissant à ces cases représentent les aménagements de terrain à respecter, soit :

1° Bande verte une surface perméable qui permet la percolation des eaux située à l'intérieur des limites d'une propriété;

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 ;

4° Nombre d'arbres – minimum;

5° abrogé

(2025) 1441-21, 3

Normes spéciales

43. Les dispositions spéciales peuvent être édictées pour un usage ou une norme en particulier. Lorsque le numéro d'un article est inscrit à la case disposition spéciale, il réfère à l'article du règlement de zonage devant s'appliquer dans cette zone.

44. Un point placé vis-à-vis la case « P.I.I.A. » pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

45. Un chiffre entre parenthèses placé vis-à-vis la case « Normes spéciales » correspond à une disposition particulière, exprimée à cette section de la grille. Cette disposition est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition contradictoire du présent règlement applicable en l'espèce. De plus, pour faciliter la référence à une norme générale particulièrement applicable dans une zone, celle-ci peut être indiquée à la grille des usages et des normes. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement applicable en l'espèce qui doit s'appliquer.

Typologie d'habitation

46. Un point placé vis-à-vis de l'une ou l'autre des cases suivantes indique le type d'habitation autorisée dans la zone. Les différents types d'habitation identifiés se réfèrent au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, soit :

1° Habitations d'un logement ou de deux logements :

a) Maison cité-jardin;

b) Maison faubourienne;

c) Maison canadienne;

d) Maison Nouvelle-Angleterre;

e) Manoir anglais;

f) Maison géorgienne;

g) Bungalow;

h) Cottage;

i) Maison à demi-niveaux;

j) Maison de prairie;

2° Habitations de trois logements ou plus :

a) Collectifs faubourienne;

b) Collectifs moderne;

c) Collectifs Nouvelle-Angleterre.

3° Bâtiments de commerce et de services;

4° Bâtiments au centre-ville;

5° Bâtiments industriels;

6° Bâtiments à caractère patrimonial ou d'intérêt.

Notes

47. Pour une zone, des notes spécifiques applicables à cette zone uniquement peuvent apparaître dans les grilles. Selon une colonne, les références sont indiquées dans les grilles dans le but de faciliter la consultation des dispositions réglementaires qui s'appliquent.

Amendements

48. La grille des spécifications possède une section « amendements » à l'égard de chaque zone qui indique le numéro et la date d'entrée en vigueur du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

CHAPITRE IV

CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

SECTION I

MÉTHODOLOGIE

Hiérarchie

49. Le premier échelon structurant la classification des usages du présent règlement est constitué par les « groupes ». Pour chacune des zones identifiées au plan de zonage, ceux-ci déterminent leur vocation principale.

50. Chacun des groupes identifiés se subdivisent en « classes d'usages », lesquels précisent la nature ou le type d'usage associé au groupe.

Portée de l'énumération des usages

51. Lorsqu'une sous-catégorie d'usages comprend une liste d'usages, cette énumération est non-limitative.

52. Lorsqu'un usage spécifique n'est mentionné dans aucune sous-catégorie, il faut le rattacher à une sous-catégorie en tenant compte de sa nature et des caractéristiques fixées pour la sous-catégorie en cause.

Méthodologie

53. Les usages sont regroupés selon des caractéristiques similaires soit : l'occupation du sol, la volumétrie, leur effet sur la circulation et l'esthétisme. Deux autres critères sont également retenus dans la classification des usages, soit la desserte et la fréquence d'utilisation, et les nuisances associées aux opérations :

1° La desserte et la fréquence d'utilisation;

la classification commerciale réfère généralement au rayon d'action et d'opération qu'un commerce donné a en regard des biens et des services qu'il peut offrir aux consommateurs. Ce rayonnement tient compte de la fréquence d'utilisation des biens et des services (courants, semi-courants ou réfléchis) offerts par un commerce donné en fonction des critères de proximité (hebdomadaire, mensuel ou autre) leur étant associés.

2° Le degré de nuisance;

Lla classification tient également compte du degré de nuisance en lien avec l'usage, notamment le bruit, l'entreposage, l'achalandage.

SECTION II

GROUPEMENT DES USAGES

Groupe Habitation (H)

54. Les classes suivantes font partie du groupe Habitation (H) :

1° Habitation unifamiliale (H-1);

2° Habitation bifamiliale (H-2);

3° Habitation multifamiliale (H-3);

4° Habitation communautaire (H-4).

Groupe Commerce (C)

55. Les classes suivantes font partie du groupe Commerce (C) :

1° Commerces de détail et de proximité (C-1);

2° Commerces de vente au détail, d'achats semi-réfléchis, réfléchis et grandes surfaces (C-2);

3° Services personnels, professionnels, d'affaires et financiers (C-3);

4° Commerces liés aux véhicules à moteur et services pétroliers (C-4);

5° Commerces et services récréatifs, de divertissement et de loisirs légers (C-5);

6° Commerces de restauration et d'hébergement (C-6);

7° Commerces et services récréatifs de divertissement et de loisirs lourds (C-7).

Groupe Industrie et activités para-industrielles (I)

56. Les classes suivantes font partie du groupe Industrie et activités para-industrielles (I) :

1° Fabrication industrielle (I-1);

2° Services d'affaires (I-2);

3° Services de construction (I-3);

4° Service d'entreposage, de transport, de camionnage et de vente en gros (I-4);

5° Commerces distinctifs (I-5).

Groupe Communautaire et institutions (P)

57. Les classes suivantes font partie du groupe Communautaire et institutions (P) :

1° Services gouvernementaux et administration publique (P-1);

2° Lieux de culte et éducation (P-2);

3° Établissement de santé et services sociaux (P-3);

4° Équipement culturels et sportifs reliés aux affaires publiques (P-4);

5° Parcs et espaces verts (P-5);

6° Services publics (P-6).

SECTION III

GROUPE HABITATION (H)

Habitation unifamiliale H-1

58. La classe « Habitation unifamiliale H-1 » comprend les habitations ne comportant qu'un seul logement.

Habitation bifamiliale H-2

59. La classe « Habitation bifamiliale H-2 » comprend les habitations comportant deux logements construits et ayant des entrées individuelles.

Habitation multifamiliale H-3

60. La classe « Habitation multifamiliale H-3 » comprend les habitations comportant de trois logements et plus.

Habitation collective H-4

61. La classe « Habitation communautaire H-4 » comprend de façon non limitative, les maisons de retraite et les résidences pour personnes âgées.

Entreposage extérieur en zone résidentielle

62. Dans les zones à dominance résidentielle, l'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

SECTION IV

GROUPE COMMERCE (C)

Commerce de détail et de proximité C-1

63. Les commerces de détail et de proximité répondent à des besoins locaux pour lesquels le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement.

64. La vente au détail constitue la principale activité commerciale.

65. Les commerces de détail et de proximité s'intègrent au milieu environnant et peuvent présenter des nuisances limitées pour le voisinage en raison de l'achalandage ou du gabarit des bâtiments.

66. À moins d'indication contraire aux grilles de zonage, les commerces de détail ne peuvent s'implanter qu'au niveau du rez-de-chaussée seulement.

67. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment à l'exception des café-terrasses extérieures, tel que prévues à la section IV du chapitre VI, du présent règlement.

68. L'entreposage et étalage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

69. L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du terrain.

69.1 Nonobstant l'article 70, la vente au détail du cannabis et ses dérivés est spécifiquement prohibée sur l'ensemble du territoire.

(2018) 1441-2, a. 2

70. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-1.1 VENTE DE PRODUITS D'ALIMENTATION	- Vente au détail de boissons alcoolisées; - Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries; - Vente au détail de fruits et de légumes; - Vente au détail de poisson; - Vente au détail de produits d'alimentation; - Vente au détail de produits d'épicerie; - Vente au détail de produits de boulangerie et de pâtisserie; - Vente au détail de produits laitiers, - Vente au détail de thé, de café, d'épices et d'aromates; - Vente au détail de viande et de volaille.
C-1.2 VENTE DE PRODUITS COURANTS	- Vente au détail de produits naturels; - Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacie); - Vente au détail de produits de beauté, de soins personnels; - Vente au détail de produits du tabac, de cannabis et ses dérivés, de journaux, de revues et de publications; - Fleuriste;

	- Dépanneur sans vente d'essence.

(2018) 1441-2, a. 3

Commerce de vente au détail, d'achats semi-réfléchis, réfléchis et grandes surfaces C-2

71. Les commerces de vente au détail et de grandes surfaces répondent à des besoins municipaux et régionaux.

72. Ces commerces peuvent représenter des nuisances pour le voisinage en raison de l'achalandage généré, de l'esthétique et du gabarit des bâtiments ou autre.

73. Les opérations s'effectuent à l'intérieur du local.

74. L'entreposage et étalage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

75. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-2.1 VENTE DE VÊTEMENTS ET D'ACCESSOIRES	- Vente au détail de vêtements et d'accessoires.
C-2.2 VENTE DE PRODUITS SEMI-RÉFLÉCHIS	- Vente au détail d'appareils électroniques et télécommunication; - Vente au détail de marchandise générale; - Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage; - Vente au détail de mobilier de maison et d'équipements; - Vente au détail de peinture, de verre et de papier de tenture; - Vente au détail de quincaillerie et de matériaux de construction (excepté cour à bois); - Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer; - Autres activités de vente au détail.

Services personnels, professionnels, d'affaires et financiers C-3

76. Les services personnels, professionnels, d'affaires et financiers visent la vente d'un service, d'un service d'entretien ou de location.

77. Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé par le présent règlement.

78. L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du terrain.

79. L'entreposage et étalage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

80. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-3.1 SERVICES PERSONNELS	- Agences de voyage ou d'expédition; - Salon de beauté, de coiffure et autres salons et soins personnels; - Service de bien-être et de charité (bureaux seulement); - Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture; - Service de garderie;

	- Salon funéraire; - Service photographique; - Service postal; - Service vétérinaire et de toilettage (sans hébergement).
C-3.2 SERVICE PROFESSIONNEL ET D'AFFAIRES (BUREAUX)	- Service d'affaires de type bureau seulement; - Service d'entrepreneur; - Service de construction (bureaux seulement); - Service de réparation (excepté réparation de véhicules à moteur); - Service médical; - Service professionnel.
C-3.3 SERVICE BANCAIRES, D'ASSURANCES OU DE COURTAGE	- Association, union ou coopérative d'épargne et de prêt; - Assurance, agent, courtier d'assurances et services connexes; - Guichet automatique; - Maisons de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes, bourses et activités connexes; - Services et activités bancaires.
C-3.4 SERVICES ÉDUCATIONNELS	- École de beaux-arts et de musique; - École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes); - École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes); - École des métiers (non intégrée aux polyvalentes); - École offrant des cours par correspondance; - Formation en informatique; - Autres institutions de formation spécialisée (incluant notamment école de langue, école de couture, etc.).
C-3.5 SERVICES DIVERS	- Association d'affaires; - Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité; - Bureau d'information pour tourisme; - Syndicat et organisation similaire; - Galerie d'art.

Commerce liés aux véhicules à moteur et services pétroliers C-4

81. Les commerces liés aux véhicules à moteur et services pétroliers regroupent les établissements dont l'activité principale vise un service aux véhicules automobiles dont la vente au détail automobile, la vente d'essence, d'huiles et de graisses lubrifiantes. Ces établissements peuvent offrir des services complémentaires, tel que prévu au chapitre VI, du présent règlement.

82. Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception de la distribution de carburant ou d'un usage accessoire expressément autorisé par le présent règlement.

83. L’usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l’intensité moyenne des rues aux limites du terrain.

84. Les usages reliés aux véhicules à moteur et aux services pétroliers peuvent causer des nuisances immédiates au niveau de l’achalandage et des horaires.

85. L‘entreposage des véhicules et des pièces à l’extérieur d’un bâtiment est interdit.

86. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-4.1 SERVICES VÉHICULES À MOTEUR	- Service de lavage d’automobile; - Service de location d’automobile et de camions; - Service de réparation et d’entretien automobile; - Service de réparation et d’entretien de véhicules lourds; - Service de traitement automobile (antirouille, etc.).
C-4.2 SERVICES PÉTROLIERS	- Station libre-service ou avec service avec dépanneur; - Station libre-service ou avec service sans dépanneur; - Station libre-service ou avec service sans réparation de véhicules automobiles; - Station-service (incluant les postes où l’on retrouve une station de remplissage de gaz).
C-4.3 COMMERCES RELIÉS AUX VÉHICULES À MOTEUR	- Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et accessoires; - Vente au détail de pneus, de batteries et d’accessoires automobiles; - Vente au détail de véhicules automobiles et d’accessoires usagés sans étalage ni entreposage extérieur; - Vente au détail de véhicules automobiles neufs sans étalage ni entreposage extérieur; - Vente au détail de véhicules lourds neufs et usagés sans étalage ni entreposage extérieur; - Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulotte de tourisme sans étalage ni entreposage extérieur; - Vente en gros de pièces et d’accessoires neufs pour véhicules automobiles.

Commerce et services récréatifs, de divertissement et de loisirs légers C-5

87. Les commerces et services récréatifs, de divertissement et de loisirs visent des espaces et des constructions qui impliquent comme principale activité la récréation et le loisir parfois de plein air d’initiative privée.

88. Les opérations s’effectuent à l’intérieur d’un bâtiment à l’exception des activités extérieures expressément mentionnées au présent règlement.

89. Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit.

90. Les opérations peuvent présenter des nuisances au niveau de l’achalandage et de la circulation automobile de façon ponctuelle.

91. L’usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l’intensité moyenne des rues aux limites du terrain.

92. L’entreposage à l’extérieur d’un bâtiment est interdit

92.1 Nonobstant l’article 93, les salles de réunion sont spécifiquement exclues de ce groupe d’usage.

(2026) 1441-23, art. 1

93. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-5.1 ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES ET SPORTIVES PRIVÉES	- Activités sur glace (intérieures ou extérieures); - Aréna et activités connexes (patinage sur glace); - Autres installations pour les sports; - Autres activités récréatives; - Salle d’entrainement; - Centre sportif multidisciplinaire; - Centre de santé, incluant sauna, spas et bains thérapeutiques; - École de danse ou de sports (couvert); - Gymnase et formation athlétique; - Parc pour la récréation en général; - Piscine intérieure et activités connexes; - Piscines extérieures et activités connexes; - Salle de curling; - Salle ou salon de quilles; - Salle et terrain de squash, de racquetball et tennis; - Stade (incluant les aménagements spécifiques à un sport ou qui servent à la pratique de plusieurs disciplines); - Terrain de jeux avec ou sans équipement; - Terrain de sports extérieur; - Terrain de sports intérieur; - Terrain de tennis.
C-5.2 SERVICES DE DIVERTISSEMENT ET DE LOISIRS	- Aménagements publics pour activités de loisirs et de divertissement; - Centre récréatif en général (ce centre comprend des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d’âges. Sans être limitatif, le centre récréatif peut comprendre un gymnase, des salles de jeu, de réunion, d’art, d’artisanat, etc.) - Golf miniature intérieur; - Lieux d’assemblée pour loisirs; - Parc d’exposition extérieur;

	- Parc d'exposition intérieur - Salle ou salon de quilles.
C-5.3 AUTRES ACTIVITÉS DE LOISIRS	- Centre d'interprétation; - Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).

(2026) 1441-23, art. 2 (1°) et (2°)

Services de restauration et d'hébergement C-6

94. Les services d'hébergement visent un usage qui s'effectue à l'intérieur du bâtiment et qui peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit.

95. Les services de restauration peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit.

96. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment à l'exception des café-terrasses extérieures, tel que prévues à la section IV du chapitre VI, du présent.

97. Les services de restauration et d'hébergement peuvent présenter des nuisances au niveau de l'achalandage et de la circulation automobile de façon ponctuelle.

98. L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du terrain.

99. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

100. L'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

101. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-6.1 SERVICE D'HÉBERGEMENT	- Auberge et gîte touristique; - Hôtel; - Résidence de tourisme (meublée et équipée pour repas).
C-6.2 SERVICE DE RESTAURATION	- Comptoir (frites, hamburger, crème glacée, etc.); - Établissement où l'on prépare des repas (traiteurs, cantines, salles de réception); - Restaurant avec service complet sans terrasse (établissement ou l'on sert les clients aux tables); - Restaurant avec service restreint ou complet avec terrasse; - Restaurant avec service restreint sans terrasse (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone); - Restaurant offrant des repas libre-service (cafétéria, cantine); - Traiteur; - Vente au détail de produits laitiers (bar laitier); - Autres restaurants avec service complet ou restreint.
C-6.3 CONFÉRENCE ET CONGRÈS	- Établissement avec salle de réception ou de banquets - Salle de réunions, centre de conférence et congrès.

Commerces de divertissement intensif C-7

102. L'usage n'est pas à caractère sexuel;

103. La catégorie d'usages commerces de divertissement intensif autorise les usages qui peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;

104. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception des activités expressément mentionnée;

105. Des café- terrasses extérieures sont permis, tel que prévues à la section IV du chapitre VI, du présent.

106. L'entreposage l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

107. La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients importants de circulation automobile

C-7.1	- Restaurant offrant des repas rapides et comptoir mobile (food truck) et kiosque extérieur; - Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques, superclub).
C-7.2	- Installations sportives : cette rubrique comprend seulement les lieux de rassemblement public pour un auditoire et des spectateurs; - Piste de karting, excluant les courses d'animaux; - Aménagement public pour différentes activités. - Autres aménagements publics; - Parc d'exposition et parc d'amusement, incluant fête foraine, toute activité présentant ou exposant des animaux est prohibée; - Parc d'exposition (extérieur); - Parc d'amusement (extérieur); - Parc d'exposition (intérieur); - Parc d'amusement (intérieur); - Terrain de golf pour exercice seulement incluant un centre de golf virtuel; - Autres lieux d'amusement incluant les jeux d'évasion, (toy lazer), balle de peinture; - Club de tir incluant les pistolets à l'air; - Patinage à roulettes; - Autres activités sportives incluant les parcs aquatiques, les centres d'escalade, le surf intérieur, le karting, les skate parks et le parachute intérieur; - Terrain de jeu et piste athlétique; - Gymnase et club athlétique; - Piscine intérieure; - Activité sur glace; - Autres activités récréatives - Centre de santé, incluant sauna, spas et bains thérapeutiques; - Centre de ski (alpin et/ou de fond) intérieur ou extérieur.

SECTION V

GROUPE INDUSTRIE ET ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES (I)

Fabrication industrielle I-1

108. La fabrication industrielle vise les usages qui portent sur la fabrication mais qui peuvent également comprendre la conception et la mise au point, de biens et de produits finis ou semi-finis à partir de la transformation de matières premières, du mélange d'ingrédients ou de l'assemblage de produits semi-finis.

109. L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne des rues aux limites du terrain.

110. L'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

111. Les opérations peuvent générer des mouvements importants de circulation lourde.

112. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

I-1.1 INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE	- Imprimerie, édition et industries connexes; - Industrie pharmaceutique et de médicaments; - Industrie d'aliments et de boissons sauf l'industrie de l'abattage et de la transformation des animaux; - Industrie de la machinerie sauf électrique; - Industrie de produits électriques et électroniques et de production privée d'électricité sauf l'industrie d'accumulateurs; - Industrie de produits en caoutchouc et en plastique; - Industrie de produits métalliques sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport; - Industrie du bois sauf l'industrie du bois de sciage, du bardeau et l'industrie de placages et de contre-plaqués; - Industrie du cuir et de produits connexes; - Industrie du matériel de transport sauf l'industrie de la construction et de la réparation de navires et Industrie de la construction et de la réparation d'embarcations; - Industrie du meuble et d'articles d'ameublement; - Industrie du papier et de produits en papier sauf l'industrie de pâtes, de papiers et de produits connexes et l'industrie du papier asphalté pour couverture; - Industrie du plastique et de résines synthétiques; - Industrie du tabac; - Industrie de cannabis et ses dérivés; - Industrie textile; - Industrie vestimentaire;

	- Autres industries manufacturières.

(2018) 1441-2, a. 4

Services d'affaires I-2

113. Les services d'affaires de la catégorie Industrie et activités para-industrielles (I) visent la vente de services.

114. L'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

115. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement.

116. L'usage peut générer des nuisances au niveau de l'achalandage, de la circulation et sonores.

117. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

I-2.1 SERVICES D'AFFAIRES	- Imprimerie, édition et industries connexes; - Industrie de l'information et industrie culturelle; - Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture; - Service pour les bâtiments et les édifices; - Services pour les animaux domestiques, sans hébergement.

Service de construction ou de bâtiment I-3

118. Les services de construction ou de bâtiment visent la vente de service en lien avec la construction et l'aménagement de terrains.

119. L'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

120. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

I-3.1 SERVICES DE CONSTRUCTION OU DE BÂTIMENT	- Service d'horticulture; - Service de construction.

Service d'entreposage, de transport, de camionnage et de vente en gros I-4

121. Les services d'entreposage, de transport, de camionnage sont spécifiquement interdits.

122. Les services de vente en gros visent la vente d'un bien ou d'un produit.

123. Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage intérieur, les manœuvres de véhicules et le stationnement de la flotte de véhicules.

124. L'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

125. Les opérations peuvent générer des nuisances en lien avec la circulation automobile, de camions ou de transbordement.

126. Le transport de la marchandise peut requérir l'usage de véhicules lourds.

127. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

I-4.1 VENTE EN GROS	- Vente en gros d'automobiles, de pièces et d'accessoires; - Vente en gros de matériel électrique et électronique;

	- Vente en gros de médicaments, de produits chimiques et de produits connexes; - Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces; - Vente en gros de vêtements et de tissus; - Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie; - Vente en gros, épicerie et produits connexes; - Autres activités de vente en gros (sauf les Services et aménagement pour le transport).

Commerce distinctif I-5

128. Les commerces distinctifs visent la vente d'un bien, d'un produit ou la vente d'un service.

129. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement.

130. L'entreposage à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

131. Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit.

132. L'usage peut générer des nuisances au niveau de l'achalandage, de la circulation et sonores.

133. Les activités et la fréquentation de l'usage engendrent des effets répulsifs à l'égard des activités avoisinantes, notamment par rapport aux usages sensibles.

134. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

I-5.1 HÉBERGEMENT	- Motel et maisons touristiques; - Motel.
I-5.4 VENTE AU DÉTAIL	- Vente au détail de marchandises d'occasion (marché aux puces); - Vente au détail de marchandise d'occasion.
I-5.5 COUR À BOIS ET USAGES SIMILAIRES	- Vente au détail de matériaux de construction et de bois (cour à bois); - Vente au détail de produits du béton; - Vente au détail de piscines et leurs accessoires.
I-5.6 SERVICE D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER	- Service d'aménagement paysager ou de déneigement.

SECTION VI

GROUPE COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTION (P)

Services gouvernementaux et d'administration publique P-1

135. L'usage services gouvernementaux et d'administration publique concerne un usage qui a trait à la fourniture d'un service public, à la sécurité de la population ou la protection civile.

136. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

P-1.1 ADMINISTRATION PUBLIQUE	- Administration municipale et régionale; - Administration publique fédérale; - Administration publique provinciale; - Bibliothèque; - Centre communautaire; - Hôtel de Ville; - Protection contre les incendies et activités connexes; - Service de police et activités connexes.

Lieux de culte et d'éducation P-2

137. L'usage lieux de culte et d'éducation vise les usages relatifs au culte et à l'éducation.

138. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

P-2.1 LIEUX DE CULTE	- Bâtiments d'institution religieuse (presbytères, couvent, monastère, maison de retraite, etc.); - Cimetière; - Église, lieux de culte et institution religieuse.
P-2.2 ÉDUCATION	- Cegep; - École des métiers; - École maternelle, enseignement primaire et secondaire; - Écoles secondaires polyvalentes; - Garderies; - Universités; - Cours de beaux-arts et de musique; - Cours de danse ou de sports.

Établissements de santé et services sociaux P-3

139. L'usage établissements de santé et services sociaux concerne les usages relatifs à la santé, au bien-être et au culte.

140. Lorsque l'usage relève du secteur privé, les services rendus s'apparentent, par leur nature, à ceux rendus par le secteur public.

141. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

P-3.1 ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ	- Centre d'accueil; - Clinique médicale générale; - Clinique médicale spécialisée;

	- Hôpital; - Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos; - Service d'hôpital.
P-3.2 SERVICES SOCIAUX	- Clubs sociaux; - Service social;
P-3.3 AUTRES SERVICES	- Associations civiques, sociales et fraternelles - Service de garderie.

Équipements culturels et sportifs reliés aux affaires publiques P-4

142. L'usage équipements culturels et sportifs reliés aux affaires publiques concerne les usages relatifs au développement physique, intellectuel et la santé de la population.

143. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

P-4.1 ÉQUIPEMENTS CULTURELS	- Activités culturelles; - Amphithéâtre et auditorium; - Aquarium; - Atelier d'artiste ou d'artisan; - Autres présentations d'objets et d'animaux; - Bibliothèque; - Cinéma; - Économusée; - Galerie d'art; - Jardin botanique; - Maison de la culture - Musée; - Salle d'exposition; - Théâtre.
P-4.2 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	- Aréna et activités connexes - Autres installations pour les sports; - Centre récréatif; - Centre sportif multidisciplinaire; - Stade.

Parcs et espaces verts P-5

144. Les usages parcs et espaces verts regroupent les parcs, terrains de jeux et espaces verts munis ou non d'équipements communautaires légers et / ou semi lourds.

145. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

P-5.1 PARCS ET ESPACES VERTS	- Terrain d'amusement; - Terrain de jeux; - Terrain de sports; - Parc pour la récréation en général; - Autres parcs et jardins.

Services publics
P-6

146. Les usages services publics affectent les terrains et les constructions servant à l'exercice des services publics utilisés à des fins publiques.

147. Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

P-6.1 SERVICES PUBLICS	- Garage et ateliers municipaux; - Gare d'autobus; - Stationnement incitatif; - Dépôt à neige; - Central téléphonique; - Cour et gare de triage; - Autres usages relatifs à une infrastructure publique tels qu'un établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux, un établissement et service liés à la gestion des neiges usées ou un équipement de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles, une cour de matériel et de véhicules de service ou une station ou sous-station électriques.

SECTION VII

USAGES PERMIS OU EXCLUS

Usages spécifiquement permis ou exclus

148. Sous réserve du présent règlement, la grille des usages précise les usages qui sont spécifiquement permis et ceux spécifiquement exclus dans chaque zone.

149. Tous les usages non résidentiels, non spécifiquement autorisés dans les grilles de spécifications sont autorisés dans la zone I-101.

Usages autorisés dans toutes les zones

150. Malgré toute disposition contraire au présent article, les usages suivants du groupe transports, communication et services d'utilité publique sont autorisés dans toutes les zones :

- 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);

- ce groupe regroupe également les usages affectant les terrains et les constructions de propriété publique, privée ou para-publique servant à l'exercice des services publics ou utilisés à des fins

d’utilité publique et qui sont identifiés dans les sous-groupes suivants :

TRANSPORTS Infrastructures requises pour le transport des biens et des personnes et les infrastructures de stationnement ne desservant aucune activité ou établissement particulier constituant l'usage principal d'un terrain	- Autoroutes; - Autres routes et voies publiques; - Autres transports, communications et services publics, infrastructures; - Boulevards; - Stations de métro; - Ruelles; - Rues et avenues pour l'accès local; - Terrains de stationnement pour automobiles; - Terrains de stationnement public; - Transports par autobus, infrastructure; - Transports par chemin de fer, infrastructure.
COMMUNICATIONS Infrastructures servant à la transmission et la réception des communications	- Centres et réseaux de radiodiffusion et de télévision (systèmes combinés); - Communication, centres et réseaux de télévision; - Communication, centres et réseaux téléphoniques; - Communication, diffusion radiophonique; - Autres centres et réseaux de communication.
SERVICES D’UTILITÉ PUBLIQUE 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	- Aqueduc et irrigation; - Autres pipe-lines et stations de contrôle de la pression; - Autres services publics et infrastructures connexes; - Égout et infrastructures connexes; - Électricité et infrastructures connexes; - Ligne de l'oléoduc.
PARCS ET ESPACES VERTS	- Parc à caractère de détente et ornemental ou naturel; - Jardin communautaire; - Autres parcs.

CHAPITRE V

LES USAGES ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX

SECTION I

RÈGLE GÉNÉRALE

Domaine d'application

151. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Dispositions générales aux usages et bâtiment principaux

152. Dans les zones d'habitation, il ne peut y avoir qu'un seul groupe d'usage principal par terrain et un seul groupe d'usage principal par bâtiment principal.

153. Dans les zones où l'usage mixte du groupe Commerce et services et des usages du groupe Habitation peuvent être exercés, ces usages peuvent être exercés dans un même bâtiment principal ou terrain à condition de rencontrer les conditions suivantes :

1° dans le cas où le bâtiment contient de l'habitation, on ne peut y prévoir de commerces liés aux véhicules à moteur et services pétroliers, exception faite d'une aire de stationnement;

2° pour les bâtiments mixtes habitation-commerce, seuls le rez-de-chaussée et le deuxième étage peuvent être exclusivement occupés à des fins de commerces et de services;

3° abrogé.

(2025) 1441-21, a. 4

Usages dans les caves et sous-sols

154. Aucun sous-sol ou cave ne peut être utilisé à des fins de logement distinct du rez-de-chaussée.

155. Dans les zones de groupe Commerce (C), les groupes d'usage C-3, les services personnels, professionnels, d'affaires et financiers et les salles d'entrainements sont autorisés dans les caves ou sous-sol.

SECTION II

LES MARGES DE RECUL

Dispositions générales aux marges de recul

156. Les marges de recul s'appliquent à tout bâtiment principal dans toute zone de la ville.

Marge de recul

157. La marge de recul est déterminée pour chaque zone à la grille des spécifications. La grille indique la marge minimale et le total minimal des marges à respecter.

Pour les terrains d'angle

158. Nonobstant ce qui précède, pour les usages résidentiels unifamilial et bifamilial, dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul avant applicable du côté du terrain où n'est pas située la façade principale du bâtiment, correspond à :

1° trois mètres (3 m) pour les lots dont la largeur est inférieure à vingt-quatre mètres trente-huit (24,38m);

2° quinze pour cent (15%) de la largeur du lot pour ceux dont la largeur est de vingt-quatre mètres trente-huit (24,38 m) et inférieure à trente mètres (30 m);

3° vingt pour cent (20%) de la largeur du lot pour ceux dont la largeur est de trente mètres (30 m) ou plus;

Pour les autres usages, dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul avant stipulée à la grille des spécifications s'applique.

159. Dans le cas d'un terrain d'angle transversal et un terrain intérieur transversal, la marge de recul arrière doit respecter l'alignement des bâtiments existants sur la rue ou la marge avant, le plus grand recul s'appliquant.

SECTION III

AGRANDISSEMENT D'UNE HABITATION JUMELÉE

Agrandissement d'une habitation jumelée

160. Un agrandissement à l'arrière d'une habitation jumelée peut s'effectuer le long de la ligne latérale mitoyenne sur une distance maximum de trois mètres (3 m) à partir du mur arrière du bâtiment d'origine.

161. Tout agrandissement s'effectuant au-delà des distances mentionnées à l'article précédent à partir du mur arrière d'origine, doit respecter une marge de recul latérale du côté mitoyen d'au moins la moitié de la largeur du mur - arrière du bâtiment d'origine.

(2025) 1441-21, a.5

162. Nonobstant ce qui précède, si des travaux d'agrandissement sont projetés simultanément sur les deux habitations jumelées, cet article ne s'applique plus.

163. Tout agrandissement à l'arrière d'une habitation jumelée, qui n'est pas effectué le long de la ligne latérale mitoyenne, comme le prévoient les articles précédents, est permis si l'on respecte une marge de recul latérale du côté mitoyen d'au moins un mètre cinquante (1,50 m).

164. Un agrandissement à l'arrière d'une habitation jumelée est également autorisé le long de la ligne mitoyenne sur une distance supérieure à trois mètres (3 m), lorsque le bâtiment jumelé comporte déjà un agrandissement de plus de trois mètres (3 m) le long de cette même ligne de terrain.

165. La profondeur d'un agrandissement prévu à l'article précédent, le long de la ligne mitoyenne, est limitée à celle de l'agrandissement existant du bâtiment adjacent.

166. Au-delà de la limite mentionnée à l'article précédent, tout agrandissement supplémentaire doit respecter une marge de recul latérale du côté mitoyen d'au moins la moitié de la largeur du mur arrière du bâtiment d'origine.

(2025) 1441-21, a.6

167. Les perrons, balcons, galeries et portiques se trouvant sur le terrain sur lequel est érigée une habitation jumelée doivent respecter une marge de recul latérale d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) à partir de la ligne latérale mitoyenne sauf si un écran protecteur respectant les normes suivantes est érigé sur la ligne latérale mitoyenne :

1° cet écran protecteur doit mesurer au moins un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur à partir du niveau du plancher;

2° cet écran protecteur doit être construit de façon à obstruer la vue entre les deux (2) propriétés, dans une proportion d'au moins quatre-vingt pour cent 80%.

SECTION IV

NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS EN RANGÉE

Nombre de bâtiments en rangées

168. Le nombre de bâtiments en rangées ne doit pas excéder six (6). La largeur maximum d'un ensemble de bâtiments en rangées est de quarante-cinq mètres (45 m).

SECTION V

NORMES APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICE

Usage prohibé

169. Tout usage autre que ceux afférents aux postes d'essence avec ou sans lave-auto et baie de service est prohibé à l'intérieur de tels établissements, et ce, sans égard aux usages autorisés dans la zone où ils sont situés.

Hauteur du bâtiment

170. La hauteur d'un bâtiment en mètres d'une station-service ne peut excéder sept mètres (7 m).

Marges de recul

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.

(2025) 1441-21, a.7

172. Les îlots de distribution avec ou sans kiosque doivent être à une distance minimale de six mètres (6 m) de toute ligne de terrain.

(2025) 1441-21, a 8

Construction complémentaire

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.

(2025) 1441-21, a.9

Entreposage extérieur

174. Aucun entreposage extérieur de véhicules ou de machinerie et aucun stationnement extérieur autre que pour véhicules automobiles n'est permis sauf pour les stations-service qui ont un service de dépanneuse, dans lequel

cas les véhicules hors d'usage ou accidentés peuvent être remisés et entreposés dans la cour arrière ou dans une cour latérale pour une période n'excédant pas quinze (15) jours.

Aménagement paysager

175. Sur tout côté de terrain contigu à une rue publique, on doit aménager sur le terrain une bande gazonnée d'au moins trois mètres (3 m) sur toute la largeur du terrain à l'exclusion des accès. Cette bande doit être séparée de la partie carrossable par une bordure de béton d'au moins cent cinquante millimètres (150 mm) de hauteur.

(2025) 1441-21, a.10

Clôture, muret ou haie

176. Sur toutes les lignes latérales et arrière du terrain, on doit ériger une clôture ou un muret opaque à quatre-vingt pour cent (80%) minimum, d'une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,80 m), à partir d'une distance de dix mètres (10 m) de la ligne de rue. Cette clôture ou ce muret peuvent être remplacés par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum d'un mètre vingt (1,20 m) lors de la plantation.

SECTION VI

NORMES APPLICABLES AUX CENTRES COMMERCIAUX

Architecture et apparence extérieure des bâtiments principaux

177. Dans tout centre commercial, les bâtiments principaux doivent 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.

Aménagement paysager

178. La portion de terrain située en bordure de toute rue publique sur une profondeur minimum de six mètres (6 m) doit être gazonnée et ornementée d'arbres. Lorsqu'un stationnement étagé est construit sur le terrain occupé par le centre commercial, les aménagements paysagers devront permettre de soustraire à la vue, depuis la rue publique, les véhicules qui seront stationnés au niveau le plus près du niveau du sol autour du stationnement étagé.

Usages principaux et complémentaires

179. Le terrain sur lequel est érigé le centre commercial peut comporter plusieurs usages principaux exercés dans des bâtiments principaux distincts lorsque la superficie du terrain du centre commercial est de dix mille mètres carrés (10 000 m^2) ou plus.

180. Dans le cas de l'article précédent, la distance entre deux (2) bâtiments principaux est de quinze mètres (15 m) minimum. Les guérites et systèmes de contrôle du stationnement et les locaux pour le personnel chargé de l'entretien et de la sécurité des lieux sont autorisés comme bâtiment ou usage complémentaire.

Usages temporaires prohibés

181. Les usages temporaires suivants sont prohibés :

1° exposition et étalage à l'extérieur de la marchandise;

2° marché public ou privé.

Interface avec une zone à dominance habitation

182. Tout terrain sur lequel est érigé un centre commercial adjacent à une zone résidentielle doit être séparé de cette zone au moyen d'un espace libre d'une largeur minimum de quatre mètres cinquante (4,50 m), aménagé de façon à constituer un écran végétal. Cet écran végétal doit être constitué selon les dispositions prévues au chapitre relatif à l'aménagement d'un écran protecteur.

Remisage des déchets

183. Le remisage extérieur des déchets doit s'effectuer en conformité avec les autres règlements de la ville.

SECTION VII

CONSTRUCTIONS HORS-TOIT SUR DES HABITATIONS MULTIFAMILIALES ET COMMUNAUTAIRES

Zones visées

184. Les zones visées par la présente section sont :

- les zones autorisant l'usage « habitations multifamiliales ou communautaires »;
- les zones mixtes autorisant dans le même bâtiment des usages du groupe « commerces et services » et « Multifamilial et Communautaires ».

185. Dans les zones visées par la présente section, des constructions hors-toit peuvent être établies sur des habitations multifamiliales ou communautaires au-delà du nombre maximum d'étages permis dans la zone. Les constructions autorisées dans la zone sont les suivantes :

1° une cheminée, un évent et un mât;

2° un lanterneau, une trappe d'accès, une cage d'escalier et une cage d'ascenseur selon un retrait de la façade d'une distance minimale équivalente au double de leur hauteur et n'excède pas quinze pour cent (15%) de la superficie du toit;

3° une antenne conforme aux dispositions du présent règlement;

4° un appentis mécanique, un équipement mécanique et un écran, à la condition que soit respecté un retrait de la façade avant et latérale d'une distance minimale équivalente :

a) au double de leur hauteur, lorsque la hauteur du toit est inférieure à douze mètres cinquante (12,50 m);

b) à une fois et demie leur hauteur, lorsque la hauteur du toit varie de douze mètres cinquante (12,50 m) à vingt mètres (20 m);

c) à une fois leur hauteur, lorsque la hauteur du toit est supérieure à vingt mètres (20)

Terrasse sur le toit

186. Une terrasse constitue un usage et une construction complémentaire à une habitation multifamiliale ou collective et peut déroger à la hauteur prescrite maximale aux conditions suivantes :

1° ses seules composantes fixes sont un plancher, un garde-corps, une piscine creusée, une pergola ou un bac de plantation;

2° toutes les constructions fermées sont disposées en retrait de la façade avant et latérale à une distance minimale équivalente du double de leur hauteur;

3° toutes les composantes fixes sont disposées en retrait d'un mur arrière à une distance minimale de un mètre cinquante (1,50 m).

CHAPITRE VI

LES USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

SECTION I

RÈGLE GÉNÉRALE

Domaine d'application

187. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

188. L'autorisation d'un usage principal dans une zone implique que toute construction complémentaire ou usage complémentaire est également permis à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal.

189. Une construction complémentaire ou un usage complémentaire ne peut devenir un bâtiment ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme.

Nécessité d'un usage principal

190. Il doit y avoir un usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment pour que soient permis une construction complémentaire ou un usage complémentaire.

Usages complémentaires

191. À l'exception des zones où l'occupation mixte est autorisée, tout usage autre que résidentiel est prohibé à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un terrain résidentiel. Toute personne, entreprise ou corporation qui, dans une réclame par enseigne, carte, en-tête de lettre ou annonce dans un journal, annuaire ou autre publication donne comme adresse une adresse située dans une zone résidentielle, est présumée exercer son travail, métier ou profession à ladite adresse, et la preuve du contraire lui incombe.

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

(2025) 1441-21, a.11

193. Les maisons de pension et les maisons de chambres ne sont autorisées sur le territoire de la ville que selon les dispositions du règlement n° 821.

194. La location d'un logement ou d'une partie d'un logement pour une durée de moins de 30 jours est considérée comme étant un usage commercial et est, par conséquent, interdite dans les zones résidentielles.

Usages complémentaires non-résidentiels

195. De manière non limitative, les usages suivants sont complémentaires aux usages des groupes suivants :

1° Industrie

a) une cafétéria pour employés;

b) la machinerie, les outils et autres;

2° Commerces et services

a) un atelier (entretien, réparation, etc.) pour les établissements de vente au détail ou pour les services de réparation;

b) une baie de service pour les établissements de vente au détail de véhicule, pièces et accessoires automobiles d'une superficie maximale de 25% de la superficie de plancher de l'usage principal;

c) une guérite par rapport à un terrain de stationnement;

3° Communautaire et loisirs

a) presbytère ou résidence des responsables du culte religieux;

b) tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;

c) une cafétéria ou commerce connexe à une institution d'enseignement ou de santé.

Service de garde en milieu familial

196. L'établissement et le maintien d'un "service de garde en milieu familial" au sens de la Loi sur les Services de garde éducatifs à l'enfance (R.L.R.Q., chapitre S-4.1.1) est autorisé dans toutes les habitations. Le nombre d'enfants ne doit cependant dépasser en aucun cas neuf (9) incluant les enfants de la et des deux adultes responsables.

SECTION II

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

(2025) 1441-21, a. 12

Normes relatives aux bâtiments complémentaires

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 m^2); 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) e 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 prépeint 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. ;

(2025) 1441-21, a. 13 et 14

Implantation d’un bâtiment complémentaire industriel

198. Un bâtiment complémentaire industriel dans une zone à dominance industrielle doit respecter les marges de recul du bâtiment principal prescrites à la grille des spécifications du zonage et la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain.

Normes relatives aux gazébos et pergolas

199. La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un gazebo ou d’une pergola est de deux mètres (2 m) et ils ne sont pas autorisés dans la cour avant. La hauteur d'un gazebo ou d’une pergola ne peut excéder trois mètres soixante (3,60 m).

Normes relatives aux tonnelles

200. Les normes relatives aux tonnelles sont les suivantes :

1° implantation :

a) toute tonnelle érigée dans la marge de recul latérale ou dans la cour latérale doit être située à au moins un mètre (1 m) à l’arrière du mur avant du bâtiment principal et ce, à partir du

point de rencontre du mur avant et latéral situé sur le côté où la tonnelle est installée;

b) aucune distance d'une ligne de terrain n'est requise pour l'installation d'une tonnelle;

2° la hauteur maximale d'une tonnelle est fixée à deux mètres cinquante (2,50 m);

3° les matériaux autorisés pour une tonnelle sont :

a) le bois traité peint, teint ou verni;

b) le métal pré-peint et l'acier émaillé;

c) le fer forgé ornemental peint.

Normes relatives aux antennes

201. Les normes de cette section s'appliquent aux antennes de tout type (verticales, paraboliques ou autres) servant à des fins privées ou à une entreprise autre qu'une entreprise de communication et de services publics et ne s'appliquent pas à des fins municipales.

202. Il est interdit d'installer une antenne sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment.

203. Les antennes dans les zones à dominance résidentielle sont autorisées aux conditions suivantes :

1° s'il s'agit d'habitations unifamiliales et bifamiliales, une seule antenne par unité d'occupation est permise : une antenne parabolique d'au plus soixante-cinq centimètres (65 cm) de diamètre ou tout autre type d'antenne ayant une largeur, une longueur et une profondeur d'au plus soixante centimètres (60 cm) et aux conditions suivantes :

a) l'antenne doit être localisée sur le mur du bâtiment ou sur la cheminée donnant sur une cour autre qu'une cour avant, ou sur un toit plat, à deux mètres (2 m) minimum du mur donnant sur la cour avant ou sur la cour latérale;

b) si l'habitation présente un toit en pente, l'antenne pourra être installée à tout endroit sur le toit entre le mur donnant sur la cour arrière et une ligne imaginaire située à mi-chemin entre le mur avant et le mur arrière;

c) si l'antenne est installée sur le toit du bâtiment principal, le point le plus haut de cette antenne ne doit pas excéder de plus d'un mètre (1 m) le point le plus haut du toit se trouvant dans un rayon d'un mètre (1 m) de l'emplacement de l'antenne ;

d) si l'antenne est installée sur un mur ou sur la paroi de la cheminée, le point le plus éloigné de l'antenne ne doit pas excéder cette paroi de plus d'un mètre (1 m);

e) l'installation d'une antenne à tout autre endroit est prohibée.

2° s'il s'agit d'habitations multifamiliales ou communautaires, une seule antenne par unité d'occupation est permise : une antenne parabolique d'au plus soixante-cinq centimètres (65 cm) de diamètre ou tout autre type d'antenne ayant une largeur, une longueur et une profondeur d'au plus soixante centimètres (60 cm) et aux conditions suivantes :

a) l'antenne doit être installée sur le toit plat du bâtiment principal exclusivement;

b) l'antenne doit être située à au moins deux mètres (2 m) des murs avant et latéraux du bâtiment principal;

c) le point le plus haut de l'antenne ne doit pas excéder de plus d'un mètre et demi (1,5 m) le point le plus haut du bâtiment principal;

3° pour les bâtiments à dominance commerciale et abritant au moins un logement, une antenne parabolique de soixante-cinq centimètres (65 cm) de diamètre maximum, est permise aux conditions suivantes :

a) l'antenne doit être installée sur le toit plat du bâtiment principal exclusivement;

b) l'antenne doit être située à au moins deux mètres (2 m) des murs avant et latéraux du bâtiment principal;

c) le point le plus haut de l'antenne ne doit pas excéder de plus d'un mètre cinquante (1,50 m) le point le plus haut du bâtiment principal.

204. Les antennes autorisées dans les zones commerciales, communautaires et loisirs sont les suivantes :

1° une seule antenne parabolique de deux mètres (2 m) de diamètre maximum, installée à trois mètres (3 m) maximum du point le plus haut du toit plat du bâtiment principal et localisée à six mètres (6 m) minimum du mur donnant sur la cour avant ou latérale ;

2° toute autre antenne de télécommunication installée conformément aux exigences suivantes :

a) pour un bâtiment d'une hauteur inférieure à douze mètres (12 m): installation de l'antenne sur un toit plat, de quatre mètres (4 m) de hauteur maximale, installée à une distance équivalente à deux fois la hauteur de l'antenne par rapport à tout mur donnant sur une cour avant, latérale ou arrière;

b) pour un bâtiment d'une hauteur entre douze mètres (12 m) et vingt-quatre mètres (24 m) : installation de l'antenne sur un toit plat, de douze mètres (12 m) de hauteur maximale, installée à une distance équivalente à deux fois la hauteur de l'antenne par rapport à tout mur donnant sur une cour avant, latérale ou arrière.

205. Les antennes autorisées dans les zones I-101, I-102, I-103, M-801, M-802 et M-803 à dominance transport, communication et services d'utilité publique ou industrielle sont les suivantes:

1° une seule antenne parabolique de deux mètres (2 m) de diamètre maximum, installée à trois mètres (3 m) maximum du point le plus haut du toit plat du bâtiment principal et localisée à six mètres (6 m) minimum du mur donnant sur la cour avant ou latérale ;

2° toute autre antenne de télécommunication installée conformément aux exigences suivantes :

a) pour un bâtiment d'une hauteur inférieure à douze mètres (12 m): installation de l'antenne sur un toit plat, de quatre mètres (4 m) de hauteur maximale, installée à une distance équivalente à deux fois la hauteur de l'antenne par rapport à tout mur donnant sur une cour avant, latérale ou arrière;

b) pour un bâtiment d'une hauteur entre douze mètres (12 m) et vingt-quatre mètres (24 m) : installation de l'antenne sur un toit plat, de douze mètres (12 m) de hauteur maximale, installée à une distance équivalente à deux fois la hauteur de l'antenne par rapport à tout mur donnant sur une cour avant, latérale ou arrière.

206. Nonobstant les dispositions des articles précédents, il est spécifiquement autorisé, dans les zones à dominance commerciale, industrielle, communautaire, de loisirs de transport communication et services d'utilité publique, d'aménager une antenne à l'intérieur de

constructions hors toit existantes telles un clocher, une tourelle, ou un local technique, pourvu que l'antenne soit véritablement intégrée à ces constructions et suffisamment dissimulée pour ne pas être perceptible à partir du domaine public.

Équipements mécaniques

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 sur 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 sur une bande verte.

(2025) 1441-21, a. 15

Dispositions particulières pour les génératrices

208. Les génératrices sont autorisées aux conditions suivantes :

1° pour les usages « Habitation unifamiliale (H-1) » et « Habitation bifamiliale (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 sur 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 autorisée 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 sur 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 remisées 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.

(2023) 1441-10, a. 1; (2025) 1441-41, a. 16 et 17

Systèmes géothermiques autorisés

209. Les types de systèmes géothermiques et de configurations suivants sont autorisés :

1° systèmes géothermiques autorisés :

a) circuit fermé en expansion directe;

b) circuit fermé à l'antigel.

Fluides caloporteurs et frigorigènes

210. abrogé

(2025) 1441-21, a.18

Implantation des systèmes géothermiques

211. Les systèmes géothermiques peuvent être implantés dans toutes les cours et marges.

212. La distance entre une ligne de terrain et toutes composantes d'un système de géothermie ne doit pas être moindre que trois mètres (3 m).

213. La distance entre un arbre situé dans la cour avant et un champ de captation ne doit pas être moindre que trois mètres (3 m) et les mesures de protection des arbres et des racines tel que spécifié au règlement de construction en vigueur doivent être respectés.

214. Nonobstant les normes d'implantation à respecter, l'installation d'un système géothermique doit être préalablement approuvée par les Services techniques.

Entretien et démantèlement des systèmes géothermiques

215. Le propriétaire d'un système géothermique est responsable de son bon fonctionnement et de la protection de l'environnement. Toute défaillance ou contamination du système géothermique constitue une infraction au présent règlement.

216. Tout élément d'un système géothermique n'ayant pas été en fonction durant 180 jours consécutifs doit être vérifié par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Une preuve écrite validant la conformité de cet élément et le bon fonctionnement du système géothermique doit être fourni à la Ville avant la remise en fonction du système géothermique.

217. Tout système géothermique inutilisé durant 365 jours et plus doit être démantelé dans un délai de 30 jours suivant l'avis écrit du directeur. Tout élément d'un système géothermique ainsi que tout antigel, fluide caloporteur ou frigorigène doivent être retirés du sol selon les règlements et lois qui s'appliquent.

Systèmes photovoltaïques

218. Pour les usages résidentiels et commerciaux, tout module photovoltaïque ou collecteur solaire doit être installé sur un bâtiment principal, une remise ou un garage isolé et :

1° doit respecter la pente du versant de toit sur lequel il est installé;

2° ne peut faire saillie de plus vingt centimètres (20 cm) de la surface du toit sur lequel il est installé;

3° doit être solidement fixé au toit sur lequel il est installé;

4° ne peut excéder les limites matérielles du toit sur lequel il est installé;

5° s'il est installé sur un bâtiment principal, doit être disposé sur un versant de toit ne donnant pas sur une rue;

6° s'il est installé sur une remise ou un garage isolé, doit être disposé sur un versant de toit donnant sur la cour où est située la construction complémentaire.

219. Pour les usages industriels, tout module photovoltaïque ou collecteur solaire doit être installé sur un bâtiment principal et :

1° doit respecter la pente du versant de toit sur lequel il est installé;

2° ne peut faire saillie de plus de trente centimètres (30 cm) de la surface du toit sur lequel il est installé;

3° doit être solidement fixé au toit sur lequel il est installé;

4° peut être installé sur une structure fixée en angle à un toit plat et le cas échéant,

- ne doit pas excéder de plus de deux mètres le niveau supérieur du toit sur lequel il est installé ;

- doit être situé sur la moitié de la partie arrière du bâtiment.

220. Le propriétaire d'un système photovoltaïque est responsable de son bon fonctionnement. Toute défaillance ou mauvais entretien du système photovoltaïque pouvant entraîner un risque pour la sécurité et la santé des personnes constitue une infraction au présent règlement.

221. Tout élément d'un système photovoltaïque n'ayant pas été en fonction durant 180 jours consécutifs doit être vérifié par un professionnel compétent en la matière. Une preuve écrite validant la conformité de cet élément et le bon fonctionnement du système photovoltaïque doit être fournie à la Ville par un professionnel compétent en la matière avant la remise en fonction du système photovoltaïque.

222. Tout système photovoltaïque inutilisé ou en mauvais état doit être démantelé.

Éoliennes

223. Les éoliennes sont prohibées sur le territoire de la Ville.

Garages isolés

224. Les garages isolés érigés pour des résidences de la phase 1 telle que définie au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, qui empiètent dans les marges de recul arrière et latérale des terrains à usage résidentiel peuvent être reconstruits aux conditions suivantes :

1° un (1) seul garage isolé ou attaché au bâtiment principal est autorisé par terrain;

2° les garages isolés doivent être implantés au fond de la cour tel que défini au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;

3° la reconstruction peut s'effectuer sur la ligne arrière du terrain et la ligne latérale du terrain; mais s'il n'est pas construit directement sur la ligne de terrain, une marge de recul minimum de un mètre vingt (1,2 m) doit être respectée;

4° la reconstruction de tout garage isolé est assujettie au respect des dimensions suivantes :

a) largeur maximale : quatre mètres vingt-sept (4,27 m);

b) profondeur maximale : sept mètres (7 m);

c) hauteur maximale hors-tout : trois mètres (3 m);

d) un seul étage;

5° le toit de tout garage isolé doit être plat et pourvu d'un élément architectural;

6° le Règlement de construction en vigueur doit être respecté;

7° l'architecture des garages isolés doit être respectueuse de l'époque de construction auxquels ils s'apparentent.

SECTION III

PISCINES, SPAS ET BASSINS

Normes relatives aux piscines privées extérieures

225. Une piscine constitue une construction complémentaire à toute habitation. Toute piscine située à l'intérieur du bâtiment principal ou reliée à celui-ci est considérée comme partie intégrante du bâtiment.

Installations prohibées

226. Les piscines hors-terre, semi-creusées et les spas hors-terre dont la capacité excède deux mille litres (2 000 L) sont prohibés.

(2025) 1441-21, a.19

227. Un spa extérieur n'est pas autorisé sur toute partie d'un toit d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

228. Une piscine et sa promenade, un spa et un bassin ne peuvent être érigés dans une emprise de la ville ou dans une ruelle.

(2025) 1441-21, a.20

Normes pour piscines et spas

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 située l'entrée principale du bâtiment;

3° si une piscine est construite à moins d'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)

(2025) 1441-21, a. 21

Promenade

230. Une piscine doit être entourée d'une promenade revêtue ou constituée d'un matériau antidérapant d'une largeur minimale d'un mètre (1 m) ou d'un aménagement composé de plantations denses ne permettant pas le passage. Cet aménagement peut être implanté sur un maximum de deux des quatre côtés d'une piscine de forme rectangulaire ou carrée ou sur cinquante pourcent (50 %) du périmètre linéaire total de la piscine d'une autre forme.

Clôtures et enceintes

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 chaine sont prohibées.

(2025) 1441-21, a.22

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)*.

(2025) 1441-21, a.22

233. Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de trois mètres (3 m) par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de dix centimètres (10 cm) de diamètre.

(2023) 1441-12, a. 1; (2025) 1441-21, a.23

234. Une piscine aménagée sur le toit d'un bâtiment multifamilial doit être séparée par une enceinte de tous les accès au toit.

235. L'enceinte doit avoir les caractéristiques suivantes :

1° être d'une hauteur d'au moins un mètre vingt (1,20 m) et d'au plus un mètre quatre-vingt (1,80 m). ;

2° empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10 cm) de diamètre;

3° être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;

4° être solidement fixée au sol et sécuritaire. Une haie ou des arbustes ne constituent pas une enceinte;

5° sa porte doit être pourvue d'un dispositif de sécurité passif installé à l'intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

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 prépeint, d'acier émaillé, d'aluminium anodisé et de fer forgé ornemental peint, exempts de rouille en tout temps;

4° panneau de verre trempé.

(2025) 1441-21, a.24

236.1 Les enceintes en maille de chaine et amovibles, comme celles de type *Pool Guard* ou *Enfant sécure* sont prohibées.

(2025) 1441-21, a.24

Équipement mécanique

237. Tout équipement mécanique doit être situé à plus d'un mètre (1 m) d'une enceinte sauf s'il est situé du côté de la piscine, dans une remise ou sous une structure qui empêche l'accès à la piscine.

Implantation d'un bassin

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, mesurée à partir de l'extérieur de la paroi du bassin;

b) ne pas empiéter sur l'emprise d'une voie publique;

c) avoir une superficie maximale de deux mètres cinquante carrés (2,50 m^2);

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.

(2025) 1441-21, a.25

SECTION IV

CAFÉS-TERRASSES

Café-terrasse

239. *abrogé*

(2025) 1441-21, a.26

Critères de localisation

240. Les critères de localisation d'un café-terrasse et les conditions d'exploitation sont les suivants :

1° les heures d'opération du café-terrasse sont limitées de 7 h 30 à 22 h;

2° l'installation et l'exploitation sont autorisées du 1er avril au 1er novembre de chaque année sauf si le café-terrasse est situé sur un terrain privé;

3° la vente et la consommation de boissons alcoolisées doivent faire l'objet d'un permis d'alcool émis par la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec;

4° un café-terrasse implanté à une distance moindre que trois mètres (3 m) de l'emprise d'une voie de circulation publique doit être conçu de façon démontable et toutes ses parties doivent être entièrement démontées du 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante. Dans le cas d'un café-terrasse situé dans la cour avant, la hauteur maximale du plancher de celui-ci ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel il se rattache;

5° la préparation et la cuisson des aliments sont interdites à l'extérieur du bâtiment principal;

6° il est interdit d'installer des haut-parleurs ou de diffuser à l'extérieur du bâtiment;

7° les trottoirs de la ville doivent être maintenus libres d'obstruction en tout temps;

8° le propriétaire de l'établissement s'engage à maintenir le pourtour de la terrasse exempt de tout déchet;

9° le mobilier ou les accessoires du café-terrasse ne doivent pas gêner l'ouverture des portes des voitures stationnées en bordure du trottoir;

10° Aucun café-terrasse ne peut obstruer la voie publique ou le passage des piétons;

11° le triangle de visibilité doit être respecté;

12° le mobilier ou les accessoires du café-terrasse ne doivent pas nuire à la visibilité de la signalisation de la ville;

13° tout éclairage extérieur est interdit;

14° tout affichage extérieur est interdit, sauf si permis en vertu des dispositions du chapitre XV du présent ce règlement.

(2025) 1441-21, a. 27

Aménagement

241. Le mobilier des cafés-terrasses doit être durable et d'une esthétique agréable à l'œil, se fondant dans le paysage urbain.

242. Le sol d'un café-terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables.

243. Les lieux et les trottoirs doivent être maintenus dans un état de propreté en tout temps.

Implantation sur le domaine privé

244. L'implantation d'un café-terrasse sur le domaine privé doit respecter les conditions suivantes :

1° les structures et autres aménagements du café-terrasse doivent être enlevés lorsque le café terrasse n'est pas opérationnel;

2° un café-terrasse doit être entouré d'un garde-corps d'une hauteur minimale d'un mètre sept (1,07 m) et maximale d'un mètre vingt (1,20 m). Un écran végétal (haie d'arbustes et/ou bacs ou pots de fleurs) doit être installé devant le garde-corps;

3° les matériaux structuraux et de parement composant le garde-corps devront s'harmoniser au bâti existant. Ils devront être constitués de bois teint ou peint, d'acier ou d'alliage d'acier pré-peint.

(2025) 1441-21, a. 28

Implantation sur le domaine public

245. L’implantation d’un café-terrasse sur le domaine public doit respecter les conditions suivantes :

1° l'exploitation et la période d’occupation du domaine public sont autorisées du 1er avril au 1er novembre de chaque année;

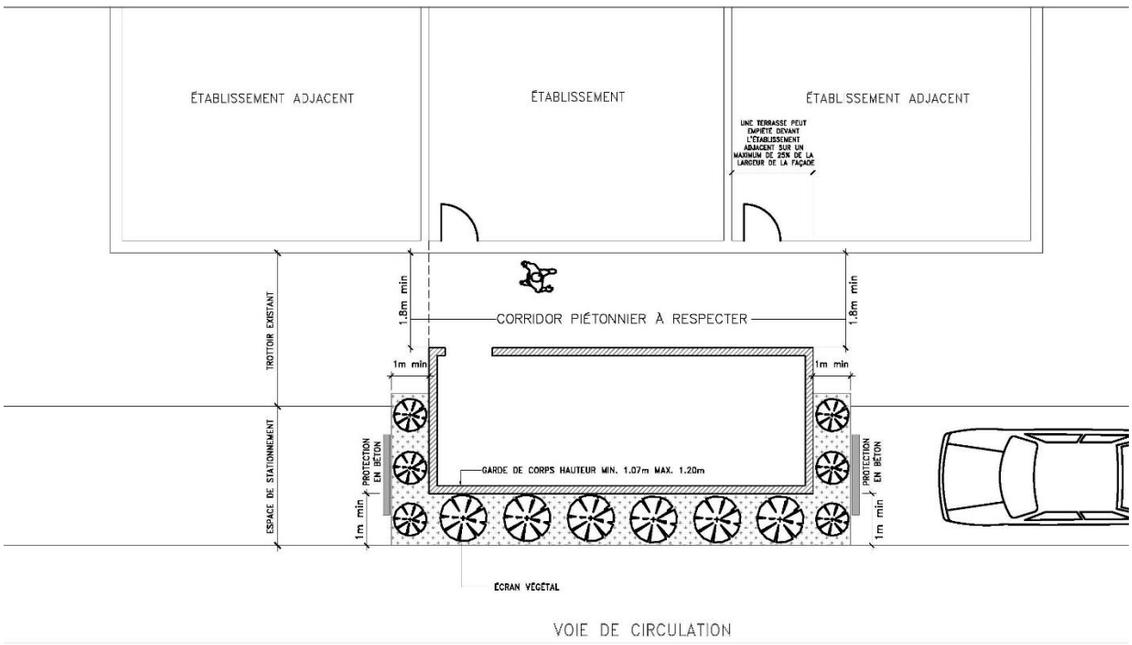
2° les structures et autres aménagements du café-terrasse doivent être enlevés à l’échéance prévue;

3° *Ce paragraphe a été supprimé*;

4° un corridor en ligne droite (passage des piétons) d’au-moins un mètre quatre-vingt (1,80 m) libre en tout temps de tout obstacle devra être laissé entre la façade du bâtiment et la plateforme du café-terrasse;

5° un dégagement d’un mètre (1 m) doit être maintenu en tout temps entre le garde-corps de la terrasse côté chaussée et la voie de circulation;

6° la plateforme du café-terrasse doit être constituée de bois ou d’acier et doit être sur un seul niveau ;



7° le dessous de la plateforme du café-terrasse doit être fermé sur tous ses côtés de façon à empêcher les détritus de s’y engouffrer, sauf sur une section, nécessaire pour laisser circuler librement l’eau de ruissellement en bordure des trottoirs vers les puisards;

8° un café-terrasse doit être entouré d'un garde-corps d'une hauteur minimale d'un mètre sept (1,07 m) et maximale d'un mètre vingt (1,20 m). Un écran végétal (haie d’arbustes et/ou bacs ou pots de fleurs) doit être installé devant le garde-corps ;

9° aucune installation ne peut être aménagée à moins de cinquante centimètres (50 cm) d’un arbre ou de tout autre équipement de la Ville;

10° aucune installation ne sera autorisée à proximité d’une zone d’arrêt d’autobus : un dégagement d’au moins dix mètres (10 m) de la zone d’arrêt, des couloirs de bus ou autres zones réputées non sécuritaires est exigé;

11° les compagnies d’utilité publique et la Ville doivent pouvoir accéder à leurs installations en tout temps. Le déplacement du café-terrasse sera fait par l’exploitant à ses frais, et ce, dans le délai exigé par la ville;

12° le propriétaire du café est responsable de tout dommage à la propriété et de tout recours individuel ou collectif contre la Ville résultant de l'occupation du domaine public. Par conséquent, le propriétaire doit fournir une preuve d'assurance de responsabilité civile d'un montant de 2 millions de dollars, effective pour toute la durée de l'occupation;

13° dans certains secteurs, compte tenu des conditions de circulation, l'exploitation d'un café-terrasse ne sera permise que sur le trottoir. Suite à une évaluation de la sécurité routière, l'exploitation d'un café-terrasse dans la rue pourrait ne pas être autorisée dans certains secteurs;

14° des protections de béton adéquates doivent être installées perpendiculairement à la rue de chaque côté de la terrasse.

(2023) 1441-8, a. 1

246. Le café-terrasse doit être aménagé directement en façade et dans les limites de l'établissement qu'il dessert.

247. Le café-terrasse peut empiéter sur la façade d'un ou des établissements adjacents à la condition que sa terrasse n'empiète pas sur plus de vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade dudit établissement. Pour les installations sur le domaine privé, l'autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble et du locataire sont obligatoires.

248. Nonobstant ce qui précède, dans un secteur industriel, avec le consentement écrit des propriétaires et des commerçants adjacents, un café-terrasse peut être installé ailleurs que directement en face de l'établissement dont il dépend.

Stationnement

249. Il n'est pas requis de prévoir du stationnement additionnel à celui de l'établissement principal pour l'aménagement d'un café-terrasse sauf si l'usage principal ne satisfait pas aux normes du règlement. Dans ce cas, on utilisera, pour le café-terrasse, les normes applicables aux restaurants. L'espace réservé aux cases de stationnement de l'établissement principal ne doit pas être diminué pour aménager le café-terrasse sauf si le nombre de cases excède les exigences du présent règlement.

250. Nonobstant la largeur maximum autorisée pour un café-terrasse, dans certains secteurs, compte tenu des conditions de stationnement, la largeur autorisée permise sera évaluée de façon à ce que cette dimension ait un minimum d'impact sur le nombre de cases de stationnement supprimées.

Propreté

251. Le propriétaire s'engage à maintenir les lieux, les trottoirs et les pourtours de la terrasse dans un état de propreté en tout temps.

CHAPITRE VII

LES USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Domaine d'application

252. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Abris temporaires et maisons mobiles

253. Les abris temporaires faits d'étoffe, de métal, de plastique ou d'un autre matériau léger, les abris, les abris d'auto et les maisons mobiles sont prohibés dans toutes les zones.

Usages et bâtiments temporaires permis dans toutes les zones

254. Les usages et les bâtiments temporaires suivants sont permis dans toutes les zones :

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;

3° les structures amovibles pour des événements spéciaux tels que mariage et réception pour une durée maximum de trois (3) jours.

(2025) 1441-21, a. 29

Usages et bâtiments temporaires permis dans les zones à dominance autre que résidentielle

255. Les usages et bâtiments temporaires suivants sont permis dans les zones à dominance autre que résidentielle :

1° la vente occasionnelle de fleurs et de plantes dans les zones à dominance «commerciale et de services», lors d'événements spéciaux tels que la Fête des mères, la Fête des pères, Pâques, aux conditions suivantes :

a) la vente est permise les cinq (5) jours précédant l'événement, ainsi que le jour même de l'événement;

b) la vente se fait sur un terrain occupé par un établissement commercial;

c) la superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder dix mètres carrés (10 m²);

d) les installations (table, étagères, supports, etc.) nécessaires à la vente de ces produits doivent être en bon état et maintenues propres;

e) aucune installation et aucun produit ne doit demeurer sur le site en dehors des heures d'ouverture;

f) ne pas empiéter dans le domaine public;

g) sur un emplacement d'angle, l'aire d'occupation ne devra pas empiéter sur le triangle de visibilité;

h) ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement;

2° la vente à l'extérieur d'arbres de Noël du 15 novembre au 30 décembre de la même année, aux conditions suivantes :

a) la superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder trente mètres carrés (30 m²);

b) le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à la fin des opérations;

c) l'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant est permise pour cette activité entre les dates spécifiées;

d) respecter une marge de recul avant de trois mètres (3 m);

e) ne pas réduire le nombre de cases de stationnement requis par ce règlement;

f) ne pas empiéter dans le triangle de visibilité;

3° les centres de jardinage saisonniers - la vente à l'extérieur de plantes et accessoires de plantation, du 1er avril au 15 juin de la même année, sous réserve des conditions suivantes :

a) une lettre d'autorisation du propriétaire du terrain doit être fournie par l'exploitant de l'usage temporaire;

b) les dimensions de l'enclos érigé ne doivent pas excéder neuf mètres (9 m) par quatorze mètres (14 m);

c) une marge de recul de trois mètres (3 m) des lignes de propriété doit être respectée;

d) l'exploitant de l'usage temporaire doit prendre les mesures nécessaires à la sécurité de tous :

i. ne pas empiéter sur le domaine public ni sur le triangle de visibilité;

ii. respecter les panneaux qui interdisent le stationnement en tout temps;

iii. ne pas stationner de véhicules devant les bornes fontaines;

iv. ne pas apposer d'affiches sur les réverbères, les panneaux d'arrêt, les poteaux des feux de circulation et les bornes fontaines;

e) le terrain utilisé doit être maintenu propre en tout temps : les matières résiduelles recyclables valorisables seront récupérées.

CHAPITRE VIII

L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE RECUL

Domaine d'application

256. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour avant et la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel

257. Seuls les usages, ouvrages et constructions suivants sont permis dans la cour avant et la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel :

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'empiétement 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;

2° les avant-toits dont l'empiétement n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm) à partir du mur extérieur du bâtiment;

3° toute main courante ou garde-corps érigé dans la marge de recul avant ou dans la cour avant doit être constitué des matériaux suivants :

a) le bois (peint, teint ou verni);

b) le métal pré-peint;

c) le fer forgé ornemental peint;

d) verre;

4° toute colonne ou autre ornement architectural érigés dans la marge de recul avant ou dans la cour avant ne doivent être constitués ni d'aluminium ni de PVC;

5° les fenêtres en saillie, les structures vitrées, les ornements architecturaux et les cheminées, dont l'empiétement n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm) à partir du mur extérieur du bâtiment;

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;

7° les appareils d'éclairage à condition qu'ils soient situés au moins trois mètres (3 m) de la bordure ou du trottoir;

8° les accessoires en surface du sol, de réseaux de conduits souterrains d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télévision et de téléphone tels que piédestaux, boîtes de jonction et poteaux, vannes de réduction, à la condition de ne pas être visibles de la rue;

9° les usages et les bâtiments temporaires selon les dispositions du présent règlement;

10° les trottoirs, les rampes pour handicapés, les allées et autres aménagements paysagers selon les dispositions du présent règlement;

11° les clôtures, les murets et les haies selon les dispositions du présent règlement;

12° l'aménagement d'un écran protecteur selon les dispositions du présent règlement;

13° les accès à la propriété selon les dispositions du présent règlement;

14° le stationnement hors-rue selon les dispositions du présent règlement;

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 incluse dans le CES;

Porche

16° un porche peut être érigé dans la marge aux conditions suivantes :

a) sur toutes les rues où la marge de recul avant est de plus de sept mètres cinquante (7,50 m) :

- il doit desservir une habitation unifamiliale;

- sa hauteur ne doit pas excéder la hauteur du rez-de-chaussée. Sa projection, mesurée à partir du mur extérieur ne doit pas dépasser deux mètre (2 m). Sa largeur ne doit pas dépasser vingt pour cent (20 %) de la largeur de la façade principale de la résidence jusqu'à concurrence de deux mètres quarante (2,40 m);

- il doit respecter une marge de recul avant d'au moins sept mètres cinquante (7,50 m);

b) sur toutes les rues où la marge de recul avant est de sept mètres cinquante (7,50 m) ou moins :

- il doit desservir une habitation unifamiliale;

- sa hauteur ne doit pas excéder la hauteur du rez-de-chaussée;

- ne pourra pas être utilisé pour tout agrandissement futur d'un porche déjà existant en accord avec l'alinéa précédent;

- la projection maximum du porche, mesurée à partir du mur extérieur est de deux mètres (2 m) et sa largeur ne doit pas excéder deux mètres (2 m);

- l'empiètement du perron n'excède pas un mètre (1 m) à partir du mur du nouveau porche;

- un minimum de cinquante pour cent (50 %) de vitrage est obligatoire dans la conception du porche;

c) nonobstant le Règlement de construction en vigueur, la maçonnerie n'est pas exigée dans la composition des murs extérieurs des porches. Outre les matériaux de revêtement extérieur déjà autorisés, soi~~ent~~ la brique d'argile, l'acrylique et la pierre, les matériaux suivants sont permis pour les porches :

- lambris de bois traité teint;

- bardage en fibrociment;

- bois d'ingénierie;

- déclin ou panneaux d'aluminium;

- déclin ou panneaux de matériau composite.

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;

19° tout système d'irrigation ou d'arrosage automatique :

a) ne peut être installé à moins de trente centimètres (30 cm) du trottoir public;

b) aucune canalisation principale ne peut être installée sur la propriété de la Ville;

c) les têtes de gicleurs situées sur la propriété de la Ville doivent être alimentées par des canalisations flexibles installées perpendiculairement au trottoir public (Aucun tuyau ne doit longer le trottoir public);

d) les têtes de gicleurs, installées sur la propriété de la Ville doivent être situées à un minimum de trente centimètres

(30 cm) sous le niveau du sol environnant lorsque le système n'est pas en opération;

e) les plans d'aménagement de tout système d'irrigation et d'arrosage automatique doivent être approuvés par le chef avant de procéder à leur installation;

f) doit respecter le règlement 1419 sur l'aqueduc pour les systèmes d'arrosage automatique.

20° Les aménagements et dispositifs de gestion naturelle ou mécanique des eaux pluviales, aux conditions suivantes :

a) ne pas empiéter sur 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.

21° Une cour anglaise, aux conditions suivantes :

a) être implantée dans une cour avant secondaire;

b) respecter une distance d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de toute ligne de terrain;

c) ne pas empiéter sur les bandes vertes;

d) ne pas être incluse dans le calcul de la couverture végétale;

e) être en retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur où est située l'entrée principale du bâtiment.

(2025) 1441-21, a. 30

Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour avant et la marge de recul avant sur les terrains à usage non résidentiel

258. En plus des usages, ouvrages et constructions permis par l'article précédent, sont également permis dans la cour avant et la marge de recul avant sur les terrains à usage non résidentiel :

1° les guérites;

2° les enseignes, selon les dispositions du présent règlement;

3° les marquises et les auvents, selon les dispositions du présent règlement;

4° l'emplacement pour l'entreposage des contenants de matières résiduelles, tel que décrit au Chapitre IX;

5° les cours anglaises sont autorisées dans la cour avant et peuvent être implantées jusqu'à la limite de la propriété.

(2025) 1441-21, a. 31

Usages, ouvrages et constructions permis à l'intérieur des marges de recul latérales

259. Seuls les usages, ouvrages et constructions suivants sont permis à l'intérieur des marges de recul latérales :

1° les escaliers extérieurs donnant uniquement accès au rez-de-chaussée, sous-sol ou cave sans être en deçà de un mètre (1 m) des lignes de terrains;

2° les escaliers extérieurs encloisonnés sans empiéter dans la marge de recul latérale;

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 sur 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;

4° les avant-toits peuvent empiéter dans la marge de recul latérale. Ils ne peuvent excéder plus de soixante-quinze centimètres (75 cm) à partir du mur extérieur du bâtiment;

5° toute main courante ou garde-corps érigé dans les marges de recul latérales ou dans les cours latérales doit être constitué des seuls matériaux suivants :

a) le bois (peint, teint ou verni);

b) le métal pré-peint;

c) le fer forgé ornemental peint;

d) verre;

6° les fenêtres en saillie et les cheminées, dont l'empiétement n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm) dans la marge de recul latérale, sous réserve des dispositions du Code civil. La largeur maximum d'une cheminée est de deux mètres (2 m) et celle d'une fenêtre en saillie est de deux mètres cinquante (2,50 m);

7° toute colonne ou autre ornement architectural érigés dans les marges de recul latérales ou dans les cours latérales ne doivent être constitués ni d'aluminium ni de PVC;

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;

9° les compteurs électriques, de gaz ou d'eau;

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

11° les appareils d'éclairage dont l'implantation n'excède pas un mètre (1 m) de la ligne de terrain latérale;

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;

13° l'emplacement pour contenants amovibles à vidanges, à condition d'être isolés visuellement de la rue et de ne pas être situé à moins de cinquante centimètres (50 cm) des limites de propriété. Des arbustes devront être plantés ou un aménagement paysagé réalisé autour de ces installations;

14° les jeux d'enfants pourvus que la distance minimale à toute ligne de terrain soit de deux mètres (2 m);

15° les usages et constructions complémentaires, selon les dispositions du chapitre VI du présent règlement;

16° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre VII du présent règlement;

17° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre IX du présent règlement;

18° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre X du présent règlement;

19° l'aménagement d'un écran protecteur, selon les dispositions du chapitre XI du présent règlement;

20° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre XII du présent règlement;

21° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre XIII du présent règlement;

22° les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre XIV du présent règlement;

23° les enseignes, selon les dispositions du chapitre XV du présent règlement;

24° une cour anglaise, aux conditions suivantes :

a) respecter une distance d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de toute ligne de terrain;

b) ne pas empiéter sur les bandes vertes;

c) ne pas être incluses dans le calcul de la couverture végétale

d) être en retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur où est située l'entrée principale du bâtiment.

(2025) 1441-21, a. 32

Usages, ouvrages et constructions permis dans la marge de recul arrière

260. Seuls les usages, ouvrages et constructions suivants sont permis dans la marge de recul arrière :

1° les escaliers extérieurs donnant uniquement accès au rez-de-chaussée, sous-sol ou cave sans être en deçà de un mètre (1 m) des lignes de terrains;

2° les escaliers extérieurs qui donnent accès autre qu'au rez-de-chaussée, sous-sol ou cave doit être encloisonnés sans empiéter dans la marge de recul arrière.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas des habitations bifamiliales, l'escalier de l'étage peut être décloisonné et il ne doit pas empiéter dans la marge de recul arrière. De plus, pour les habitations bifamiliales jumelées, une marge minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) de la ligne mitoyenne est requise. Les escaliers décloisonnés doivent être en métal noir et conçus de façon à éviter l'accumulation de neige, de glace et d'eau;

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 sur 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.

4° les avant-toits peuvent empiéter dans la marge de recul arrière. Ils ne peuvent excéder plus de soixante-quinze centimètres (75 cm) à partir du mur extérieur du bâtiment;

5° toute main courante ou garde-corps érigé dans la marge de recul avant ou dans la cour avant doit être constitué des seuls matériaux suivants :

a) le bois (peint, teint ou verni);

b) le métal pré-peint;

c) le fer forgé ornemental peint;

d) verre.

6° les fenêtres en saillie et les cheminées, dont l'empiétement n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm) dans la marge de recul arrière, sous réserve des dispositions du Code civil. La largeur maximum d'une cheminée est de un mètre vingt (1,20 m) et celle d'une fenêtre en saillie est de deux mètres cinquante (2,50 m);

7° toute colonne ou autre ornement architectural érigés dans les marges de recul arrières ou dans les cours arrières ne doivent être constitués ni d'aluminium ni de PVC;

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) 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;

9° les compteurs électriques, de gaz ou d'eau;

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;

12° les appareils d'éclairage dont l'implantation n'excède pas un mètre (1 m) de la ligne de terrain arrière;

13° l'emplacement pour contenants amovibles à vidanges, à condition de respecté un marge d'au cinquante centimètres (50 cm) de la limite de propriété. Des arbustes devront être plantés ou un aménagement paysagé réalisé autour de ces installations;

14° les jeux d'enfants pourvus que la distance minimale à toute ligne de terrain soit de deux mètres (2 m);

15° abrogé;

16° les usages et constructions complémentaires, selon les dispositions du chapitre VI du présent règlement;

17° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre VII du présent règlement;

18° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre IX du présent règlement;

19° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre X du présent règlement;

20° l'aménagement d'un écran protecteur, selon les dispositions du chapitre XI du présent règlement;

21° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre XII du présent règlement;

22° Le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre XIII du présent règlement;

23° Les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre XIV du présent règlement;

24° Les cordes à linge;

25° Les capteurs solaires, lesquels doivent être installés sur la toiture du bâtiment principal ou complémentaire à la condition de ne pas être visible de la rue, selon les dispositions du chapitre VI du présent règlement;

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

a) ne pas empiéter sur 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° une cour anglaise, aux conditions suivantes :

a) respecter une distance d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de toute ligne de terrain;

b) ne pas empiéter sur les bandes vertes;

c) ne pas être incluses dans le calcul de la couverture végétale;

d) être en retrait d'au moins un mètre (1 m) du mur où est située l'entrée principale du bâtiment.

(2025) 1441-21, a. 33

CHAPITRE IX

L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SECTION I

RÈGLES GÉNÉRALES

Domaine d'application

261. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones et doivent être respectées lors de la demande pour une nouvelle construction ainsi que pour toute intervention majeure.

Règle générale

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.

(2025) 1441-21, a. 34

263. *abrogé*

(2025) 1441-21, a. 35

264. Les dispositions relatives à l'aménagement des terrains, édictées dans la présente section, ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage ou le bâtiment qu'elles desservent demeure.

265. Les revêtements de gazon synthétique (turf) sont interdits à l'exception des zones de groupes Multifonctionnelles (M) et Communautaire et Institutions (P) ayant un usage de groupe C-5 qui requièrent un revêtement de gazon synthétique pour certaines activités sportives.

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 doit 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 le stationnement hors rue 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.

(2024) 1441-20 a. 1; (2025) 1441-21, a. 36

Bande verte

267. Pour les usages « Habitation unifamiliale (H-1) » et « Habitation bifamiliale (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.

(2025) 1441-21, a. 36

Couverture végétale

268. Une couverture végétale correspondant au rapport indiqué à la grille de spécification doit couvrir la cour arrière. La couverture végétale est un aménagement complémentaire aux bandes vertes et ne doit pas empiéter sur ces dernières.

(2025) 1441-21, a. 36

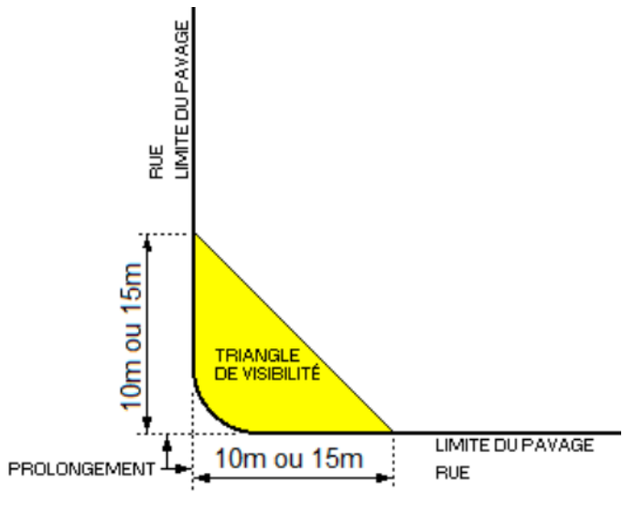
269. Une couverture végétale correspondant au rapport indiqué à la grille de spécification doit couvrir la cour avant.

(2025) 1441-21, a. 37

Triangle de visibilité

270. Sur un terrain d'angle, à l'intersection des lignes de bordure de rues, un espace de forme triangulaire doit être maintenu dans lequel toutes constructions, ouvrages, aménagements ou plantations de plus de soixante-quinze centimètres (75 cm) de hauteur sont prohibées. Ce triangle est formé sur deux côtés par les lignes de bordure de rue et de leur prolongement. Le troisième côté du triangle est une ligne réunissant les extrémités des deux autres côtés.

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).



(2025) 1441-21, a. 38

Entreposage des contenants de matières résiduelles

271. Pour les usages « Habitation multifamiliale (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 sur la bande verte exigée au Chapitre IX;

3° pour une collecte de bacs roulants, une superficie de zéro virgule soixante-quinze mètres carrés (0.75 m^2) 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 m^2) 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

(2025) 1441-21, a. 39

SECTION II

PLANTATION D'ARBRES

Obligation de planter des arbres

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. Les arbres à planter doivent respecter les dispositions de l'article 273.

(2025) 1441-21, a. 40

273. Les arbres à planter et à remplacer doivent respecter les dispositions suivantes :

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;

3° les arbres plantés doivent demeurer vivants douze (12) mois après leur plantation;

4° Les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin

(2025) 1441-21, a.41

Implantation

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.

(2025) 1441-21, a. 42

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.

(2025) 1441-21, a. 42

SECTION II

ABATTAGE D'ARBRES

Certificat d'autorisation

276. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre est requis lorsque le tronc de l'arbre à abattre a un diamètre d'au moins dix centimètres (10 cm) à un mètre trente (1,30 m) du sol (diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou un diamètre d'au moins quinze centimètres (15 cm) à un maximum de quinze centimètres (15 cm) du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]).

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° sectionner, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire;

8° effectuer toutes interventions sur un arbre autres que celles autorisées conformément aux normes du Bureau de la normalisation du Québec (BNQ)

(2025) 1441-21, a. 43

Autorisation

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.

(2025) 1441-21, a. 43

Remplacement

279. Tout arbre abattu avec ou sans certificat d'autorisation sur un terrain ne respectant pas les dispositions prévues à l'article 281 doit prévoir la plantation des arbres requis au certificat d'autorisation. Il doit y avoir minimalement, un arbre en cour avant et un arbre en cour arrière. Les arbres à planter doivent respecter les dispositions de l'article 273.

(2025) 1441-21, a. 43

Ruelle

280. Pour les fins d'application de la présente section, une ruelle qui n'est pas ouverte au passage des véhicules ou des piétons est ainsi assimilée aux terrains adjacents. La portion de la ruelle qui est assimilée au terrain adjacent est celle située entre la ligne de propriété adjacente et la ligne médiane de la ruelle.

Maintien des arbres

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).

(2025) 1441-21, a. 44

(2025) 1441-21, a. 45

CHAPITRE X

LES CLÔTURES, MURETS ET HAIES

Domaine d'application

282. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Plantations en cour avant

283. Les plantations en cour avant peuvent se faire dans l'emprise de la Ville aux risques et périls du propriétaire du terrain contigu. La Ville ne peut être tenue responsable des dommages, de la dégradation ou des bris causés à ces plantations au cours de ses opérations, notamment le déneigement ou le déglaçage des rues et des trottoirs. Aucun dédommagement ne sera accordé pour compenser les pertes reliées à ces plantations occasionnées lors de ces opérations ou par un arbre de la Ville.

De même, la Ville n'accordera aucune compensation pour les dommages à une clôture située dans l'emprise de la Ville.

Érection de clôture entre la façade principale d'un bâtiment et le trottoir public ou la bordure

284. Aucune clôture ne peut être érigée en cour avant ou dans l'emprise de rue sauf pour les dispositions prévues pour les terrains d'angle. S'il n'y a pas de bâtiment sur le terrain, aucune clôture ne pourra être érigée entre l'alignement du bâtiment et le trottoir public ou la bordure.

Rue frontale et rue latérale

285. *abrogé*

(2025) 1441-21, a. 46

Érection des clôtures pour les habitations résidentielles unifamiliales et bifamiliales sur un terrain d'angle

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.

(2025) 1441-21, a. 47

(2025) 1441-21, a. 48

Érection des clôtures pour les usages autres que les habitations résidentielles unifamilales et bifamiliales sur un terrain d'angle

287. Sur tout terrain d'angle, pour les usages autres qu'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.

(2025) 1441-21, a. 48

Convention quant aux clôtures implantées sur la propriété publique

288. Toute clôture érigée sur un terrain de la ville en vertu des dispositions des articles précèdent, à moins que le propriétaire de ladite clôture n'ait conclu un accord avec la ville par lequel il dégage la ville et la met à couvert de tout dommage qui pourrait survenir du fait que la clôture se trouve sur le terrain de la ville; par lequel ledit propriétaire convient aussi d'éliminer, de changer d'emplacement ou de démolir ladite clôture à ses propres frais à la demande de la ville; et par lequel ledit propriétaire convient de maintenir en bon état le terrain entre ladite clôture et le trottoir public.

Érection d'une clôture dans l'emprise

289. Nonobstant ce qui précède, pour toute érection de clôture dans l'emprise de la ville, une vérification et une approbation des Services Techniques devra être réalisée afin de valider l'absence d'installations souterraines avant la délivrance du permis.

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.

(2025) 1441-21, a. 49

Bâtiments dont l'entrée principale fait face au bâtiment adjacent

291. En ce qui concerne tout bâtiment dans une zone à dominance résidentielle qui a son entrée principale sur le côté faisant face à un bâtiment adjacent, aucune clôture ne peut être érigée entre ledit bâtiment et le bâtiment adjacent sur la partie du terrain située entre le côté éloigné de ladite entrée principale et l'alignement du bâtiment.

292. L'immeuble immédiatement adjacent audit bâtiment peut installer une clôture dans la cour latérale séparant son bâtiment de celui dont l'entrée principal est en cour latérale.

Hauteur des clôtures, des murets et des haies

293. La hauteur des clôtures ne peut excéder :

1° dans les zones à dominance résidentielle ou commerciale : un mètre quatre-vingt (1,80 m) sauf pour les clôtures en maille de chaîne, dont la hauteur ne peut dépasser un mètre vingt (1,20 m);

2° dans les zones à dominance communautaire : un mètre quatre-vingt (1,80 m) sauf pour les clôtures en maille de chaîne et de bois, dont la hauteur ne peut dépasser un mètre vingt (1,20 m);

3° dans les zones à dominance industrielle : deux mètres quarante (2,40 m);

4° Nonobstant le présent article, la clôture en maille de chaîne des terrains de tennis, cours d'école ou terrains municipaux peut avoir une hauteur maximale de trois mètres soixante-dix (3,70 m).

Conditions particulières pour les clôtures et les murets

294. Les clôtures et murets peuvent être érigés selon les conditions particulières suivantes :

1° dans les zones à dominance résidentielle ou commerciale, les clôtures de maille de chaîne ne peuvent être érigées que dans une cour arrière ou latérale;

2° dans les zones à dominance résidentielle, commerciale et industrielle, aucune clôture en maille de chaîne ne peut être érigée sans qu'une haie dense de la même hauteur que la clôture soit plantée de façon à être adjacente à la clôture, entre telle clôture et la rue, de sorte que cette clôture ne soit pas visible de la rue;

3° toute clôture doit être solidement fixée au sol et sécuritaire;

4° tout muret doit être stable, solide et sécuritaire;

5° les murets et clôtures doivent être maintenus en bon état en tout temps;

6° tout muret doit être appuyé sur des fondations stables et être assorti de l'installation d'un drain.

Matériaux pour une clôture

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 prépeint, 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.

(2025) 1441-21, a. 50

296. Les matériaux suivants sont prohibés pour la construction d'une clôture :

1° le contreplaqué, le panneau gaufré, les panneaux de particule, de plastique ou de résine de vinyle;

2° les panneaux métalliques pleins et gaufrés;

3° des lattes d'intimité installée dans une clôture de maille de chaîne et la maille de chaîne recouverte de vinyle blanc;

4° le barbelé est interdit sauf dans les cas où la loi l'exige et dans les zones à dominance industrielle où les barbelés sont permis au haut des clôtures de maille de chaîne mesurant au moins un mètre quatre-vingt (1,80 m) pourvu que les barbelés projettent leurs pointes vers

l'intérieur du terrain, en formant un angle d'au moins cent trente-cinq degrés (135°) avec le sol;

5° toute clôture électrifiée.

297. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret :

1° la pierre naturelle ou reconstituée;

2° la brique;

3° le bloc de béton architectural, rainuré ou à agrégat exposé;

4° les murets doivent être constitués de matériaux agencés de façon uniforme.

Clôture dans les ruelles non ouvertes

298. Lorsqu'une ruelle publique longe la ligne arrière ou latérale d'un terrain et qu'elle n'est pas ouverte au passage des véhicules ou des piétons, l'occupant ou le propriétaire d'un terrain adjacent à ladite ruelle peut y implanter une clôture, un muret de soutènement ou une haie sur la portion de ruelle qui borde le terrain, pourvu que cette implantation ne s'effectue pas au-delà de la ligne médiane de la ruelle, mesurée à partir de la ligne du terrain. Les conditions suivantes doivent être respectées :

1° le propriétaire ou l'occupant du terrain doit entretenir et maintenir en bon état la clôture, le muret de soutènement ou la haie;

2° le propriétaire ou l'occupant du terrain est responsable des pertes, frais ou dommages pouvant résulter de l'existence de la clôture, du muret de soutènement ou de la haie;

3° la ville conserve le droit d'enlever, de démolir ou de déplacer en tout temps la clôture, le muret de soutènement ou la haie en tout temps et aux frais du propriétaire ou de l'occupant du terrain adjacent;

4° la construction d'un muret ne peut être plus haute que le niveau du sol existant le plus élevé. Un muret doit être pourvu d'un drain français pour permettre l'écoulement des eaux.

Haies

299. Les haies sont autorisées. Les dispositions du présent règlement relatives aux clôtures et aux murets s'appliquent avec les adaptations nécessaires.

Implantation

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.

(2025) 1441-21, a. 51

CHAPITRE XI

AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

Domaine d'application

301. Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones lors de la demande d'un permis de construction pour un bâtiment où l'usage exercé est visé par les dispositions du présent chapitre.

Nécessité d'aménager un écran protecteur

302. L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où sont exercés les usages suivants : industriel et activités para-industrielles, transport, communications, utilité publique, commercial ou communautaire, dès lors qu'ils sont adjacents à un terrain où est exercé un

usage résidentiel conforme et non dérogatoire, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

303. L'aménagement d'un écran protecteur est également requis dans les limites d'un immeuble résidentiel à haute densité lorsque la différence de hauteur entre deux bâtiments résidentiels implantés sur des terrains adjacents et situés dans des zones contiguës est de trois (3) étages ou plus.

Aménagement d'un écran protecteur

304. Sans limiter les dispositions du présent règlement quant aux clôtures, murets ou haies, un écran protecteur doit être composé des éléments suivants :

1° une clôture ou un muret opaque à quatre-vingt pour cent (80%) minimum, d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) dans toutes les cours. Cette clôture ou muret peut être remplacé par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de plantation d'un mètre quatre-vingt (1,80 m). Dans la partie de la cour avant où une clôture n'est pas autorisée, une haie peut y être installée aux mêmes conditions que celles décrites dans le présent article;

Écran végétal

305. En lieu et place de l'aménagement décrit à l'article précèdent, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de six mètres (6m) et composé des éléments suivants :

1° une moyenne d'un arbre par trois mètres (3 m) linéaires d'écran protecteur. Au moins trente pour cent (30%) de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante millimètres (50 mm), mesuré à un mètre trente (1,30 m) du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de un mètre quatre-vingt (1,80 m), mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m), mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation;

2° une moyenne d'un arbuste par deux mètres (2 m) linéaires d'écran protecteur.

Butte

306. En lieu et place de l'aménagement décrit aux articles précédents, l'écran protecteur peut être composé des éléments suivants :

1° une butte (remblai) d'une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m);

2° une moyenne d'un arbre par huit mètres (8 m) linéaires d'écran protecteur. Au moins trente pour cent (30%) de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante millimètres (50 mm), mesuré à un mètre trente (1,30 m) du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de un mètre quatre-vingt (1,80 m), mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m), mesurée au-dessus du sol après plantation;

3° une moyenne d'un arbuste par quatre mètres (4 m) linéaires d'écran protecteur.

Espace boisé naturel

307. Un espace boisé naturel est accepté comme écran protecteur, aux conditions suivantes :

1° L'espace boisé naturel composé à trente pour cent (30%) ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de six mètres (6 m); ou

2° L'espace boisé naturel composé à moins de trente pour cent (30%) de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de dix mètres (10 m).

308. Tous les végétaux requis pour l'aménagement d'un écran protecteur doivent demeurer vivants douze (12) mois après leur plantation.

CHAPITRE XII

L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Domaine d'application

309. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Nombre d'accès à la propriété

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.

(2025) 1441-21, a. 52

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

(2025) 1441-21, a. 52

Second accès à la propriété

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

(2025) 1441-21, a. 53

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.

(2025) 1441-21, a. 54

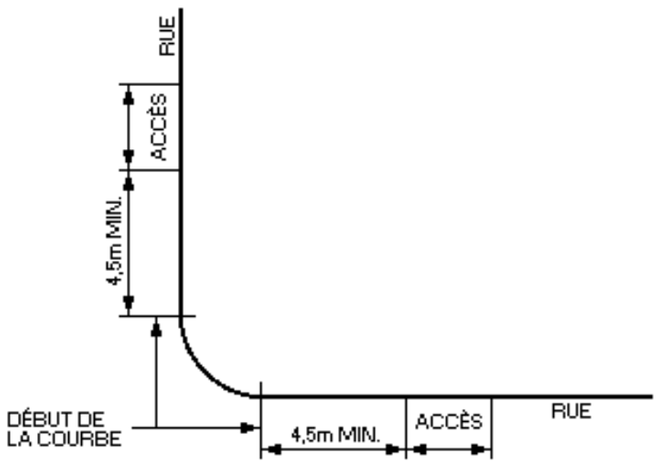
Distance minimum d'une intersection

313. L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de sept mètres cinquante (7,50 m) d'une intersection de deux rues pour un usage résidentiel unifamilial et bifamilial et à moins de dix mètres (10 m) pour les autres usages. Il ne doit pas être également à moins de quatre mètres cinquante (4,50 m) du début ou de la fin de la courbe. La plus élevée des distances obtenues s'applique.

314. Toute partie pavée d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès doit être alignée avec la partie la plus basse d'une entrée charretière. Toute modification à une entrée charretière doit être effectuée par la Ville aux frais du propriétaire du terrain desservi.

315. Toute partie pavée d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès doit être séparée du trottoir par un aménagement paysager perpendiculaire au trottoir d'une distance minimale de un mètre cinquante (1,50 m).

L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ



Pente des allées à la propriété

316. Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à quinze pour cent (15%). Dans le cas d'un stationnement dans un sous-sol, des mesures préventives d'aménagement doivent être prises afin d'éviter l'écoulement des eaux de surface sur la propriété privée.

Largeur des accès à la propriété – usages résidentiels

317. Pour les usages à dominance résidentielle, les accès à la propriété et les allées d'accès 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.

(2025) 1441-21, a. 55

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).

(2025) 1441-21, a. 55

Usages non résidentiels

319. Pour les usages à dominance non-résidentielle, l'accès à la propriété doit avoir une largeur maximum de dix mètres (10 m) à moins que les voies d'entrée et de sortie ne soient séparées par un terre-plein.

CHAPITRE XIII

LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Domaine d'application

320. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones ainsi qu'à :

1° toute nouvelle construction;

2° toute intervention majeure;

3° tout changement d'usage. Est considéré comme changement d'usage au sens du présent règlement le passage d'un usage particulier à un autre usage particulier.

321. Les normes contenues dans le présent chapitre ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservis demeurent.

Plan d'aménagement des aires de stationnement

322. Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation de changement d'usage d'un immeuble ne doit être émis à moins qu'un plan d'aménagement des aires de stationnement n'ait été préparé par le requérant conformément aux dispositions de ce chapitre et approuvé par le chef.

323. Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de changement d'usage, et des renseignements et documents suivants :

1° la forme et les dimensions des espaces de stationnement et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures;

2° le nombre des espaces de stationnement et les renseignements nécessaires pour l'établir;

3° l'emplacement des entrées et des sorties;

4° le système de drainage de surface;

5° le dessin et l'emplacement des clôtures et des aménagements paysagers requis, incluant les aires et calculs de bande verte et de couvert végétal.

Convention quant à l'utilisation de l'emprise de la voie publique

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.

(2025) 1441-21, a. 56

(2025) 1441-21, a. 57

325. Aucune surface pavée ne peut être aménagée à moins de un mètre cinquante (1,50 m) d'un arbre ou de tout autre équipement de la Ville.

Localisation des aires de stationnement hors-rue

326. L'aire de stationnement hors-rue doit être située sur le même terrain que l'usage pour lequel le permis est demandé.

Usages du groupe C-6

327. Nonobstant ce qui précède, pour les usages du groupe C-6 seulement, l'aire de stationnement hors-rue d'un usage commercial ou de services peut être située sur un autre terrain, aux conditions suivantes :

1° le terrain est éloigné d'au plus cent cinquante mètres (150 m);

2° le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par bail ou servitude réelle et perpétuelle notariée et enregistrée;

3° le terrain doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;

4° le terrain doit être situé dans une zone à dominance commerciale et de services ou industrielle;

5° le propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la ville à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi.

Stationnement commun

328. L'aire de stationnement hors-rue peut également être commune et doit contenir le nombre de cases requis pour chaque usage desservi par ce stationnement.

Pente de la voie d'accès avec une aire de stationnement intérieure

329. La pente de la partie extérieure d'une voie d'accès donnant sur une aire de stationnement intérieure ne doit en aucun cas dépasser un rapport de dénivellation/distance de quinze pour cent (15%).

Niveau de plancher

330. Le plancher du garage de stationnement de toute habitation unifamiliale constituant un bâtiment isolé ou un bâtiment jumelé doit être à au moins quinze centimètres (15 cm) au-dessus du niveau du trottoir de la rue sur laquelle donne ce garage de stationnement.

Renonciation à réclamation

331. Le plancher du garage de stationnement ou d'aire de chargement de tout autre bâtiment principal, quel que soit l'usage, doit être à au moins quinze centimètres (15 cm) au-dessus du trottoir de la rue sur laquelle il donne à moins que le propriétaire du bâtiment en question ne fasse dresser à ses frais et devant le notaire de la ville, un acte en faveur de la ville, enregistré en regard du terrain sur lequel le bâtiment est établi et par lequel le propriétaire :

1° renonce à toute réclamation pour dommages causés à ce bâtiment par l'écoulement des eaux, par refoulement d'égout ou de drain ou par inondation;

2° s'engage à tenir la ville indemne et à couvert de telles réclamations de la part des locataires ou occupants du bâtiment ou d'autres personnes;

3° s'engage à faire assumer la renonciation et l'indemnisation prévues aux paragraphes 1° et 2° par tout propriétaire subséquent du terrain sur lequel est érigé le bâtiment;

4° cette renonciation et cette indemnisation constituent sur le terrain sur lequel le bâtiment est érigé une servitude en faveur de la propriété de la ville.

332. Nonobstant les dispositions des articles précédents, si le garage de stationnement d'une habitation unifamiliale existante est desservi par une rampe surbaissée, construite avant le 18 décembre 1989, le garage de stationnement et l'allée peuvent être agrandis pourvu que le propriétaire de l'immeuble s'engage aux renonciations décrites à l'article précédent.

333. L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte de béton, de dalles ou d'autres matériaux permanents permettant la percolation dans le sol des eaux de surfaces.

(2025) 1441-21, a. 58

334. L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues et exemptes de nids-de-poule, failles majeures dans le revêtement, bosses et affaissements.

335. L'allée d'accès doit être alignée avec la partie la plus basse d'une entrée charretière. Toute modification à une entrée charretière doit être effectuée par la Ville aux frais du propriétaire du terrain desservi.

(2025) 1441-21, a. 59

336. Les aires de stationnement chauffées sont prohibées.

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.

(2024) 1441-20, a. 2

Stationnement adjacent à une zone résidentielle

337. Dans une zone à dominance autre que résidentielle, toute aire de stationnement doit être située à un minimum d'un mètre cinquante (1,50 m) de toute limite d'un terrain adjacent à une zone à dominance résidentielle

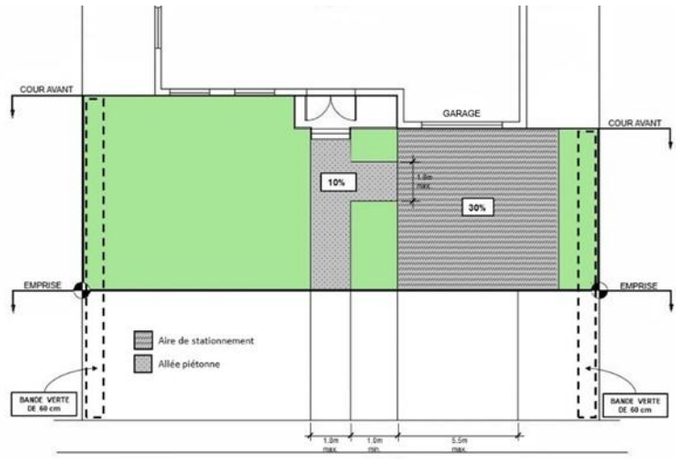
Localisation et aménagement des aires de stationnement hors-rue pour les habitations unifamiliales et bifamiliales

338. La présente section s'applique aux stationnements hors-rue pour les usages habitations unifamiliales et bifamiliales. Les aires de stationnement hors-rue, doivent être localisées et aménagées de la manière suivante :

1° *abrogé*;

2° une aire de stationnement doit être aménagée de façon à laisser un mètre (1 m) entre la voiture et le trottoir;

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 localisés 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 empiétement 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);

8° dans le cas de la conversion d'un garage à une autre utilisation telle qu'un pièce habitable, si l'on procède à l'enlèvement ou à la modification de la porte du garage, l'accès à la propriété et l'aire de stationnement doivent être déplacés et remplacés par un aménagement paysager, le tout au frais du propriétaire;

9° Le plancher du garage doit être à au moins quinze centimètres (15 cm) au-dessus du trottoir de la rue sur laquelle il donne;

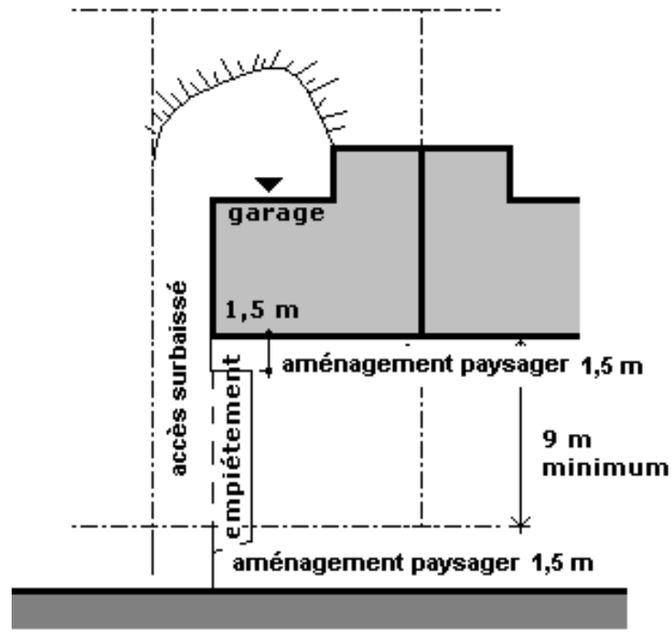
10° pour les habitations bifamiliales avec garage dont l'accès et l'aire de stationnement sont surbaissés et qui sont situé sur le côté ou à l'arrière de l'habitation, l'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé devant le bâtiment principal aux conditions suivantes :

a) la marge de recul avant doit être d'au moins neuf mètres (9 m);

b) l'empiétement devant le bâtiment principal n'excède pas un mètre cinquante (1,50 m);

c) Un aménagement paysager doit être établi sur une distance minimum d'un mètre cinquante (1,50 m) à partir du trottoir et

sur une distance d'un mètre cinquante (1,50 m) devant l'habitation.



(2025) 1441-21, a.60

Aménagement des aires de stationnement hors-rue autres que des habitations unifamiliales et bifamiliales

339. Les aires de stationnement hors-rue pour les usages autres que des habitations unifamiliales et bifamilial, les *aires de stationnement hors-rue*, doivent être localisées et aménagées de la manière suivante :

1° une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;

2° une aire de stationnement doit comporter l'aménagement d'une bande verte minimale de un mètre cinquante (1,50 m) sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès;

3° une bande verte d'un minimum de trois mètres (3 m) doit être aménagée entre l'aire de stationnement et le trottoir une aire de stationnement située dans la cour avant;

4° 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:

a) la superficie de terrain paysager doit être aménagée en un seul ou en plusieurs endroits, chacun des espaces doit avoir une superficie minimale de cinq mètres carrés (5 m²);

b) la superficie de terrain paysager doit être recouverte de plantes couvre-sol, de fleurs ou d'arbustes;

c) on doit compter au moins un arbre par cent cinquante mètres carrés (150 m²) de superficie d'aire de stationnement;

d) les arbres doivent être distancés d'au moins cinq mètres (5 m) entre eux;

e) les arbres exigés doivent être plantés dans les dégagements minimaux exigés, jusqu'à la moitié du nombre requis;

f) les aires de stationnement de plus de vingt (20) cases doivent être ombragées à 40% par les plantations lorsque celles-ci atteignent maturité.

5° lorsque, du côté donnant sur une voie publique, la longueur d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès est supérieur à 30 mètres, le dégagement du côté de la voie publique doit de plus comporter au moins un arbre par dix mètres (10 m) linéaires de terrain bordant la voie publique;

6° un arbre doit être distancé d'un autre arbre d'au moins 5 mètres (5 m);

7° une voie d'accès doit respecter la distance minimale d'une intersection tel que définie au présent règlement;

8° une aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

9° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;

10° une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton. Cette bordure doit être solidement fixée;

11° les eaux de surface d'un stationnement hors-rue doivent être convenablement drainées;

12° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte de béton ou d'un revêtement perméable;

13° les cases de stationnement doivent être lignées;

14° une aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle doit être séparée de cette dernière, le long de la ligne latérale par un écran protecteur répondant aux exigences du présent règlement;

15° lorsqu'un poste de contrôle est implanté, il doit être placé à une distance d'au moins six mètres (6 m) de l'emprise de rue;

16° lorsqu'une barrière automatique utilisée pour la remise des tickets est implantée, elle doit être placée à au moins six mètres (6 m) de l'emprise de la voie publique;

17° un câble d'alimentation et une conduite de canalisation doivent être enfouis;

18° une aire de stationnement doit avoir une seule voie d'accès par voie publique lorsque la largeur du terrain qui a front sur une voie publique est inférieure à trente mètres (30 m).

19° le plancher du garage ou de l'aire de chargement doit être à au moins quinze centimètres (15 cm) au-dessus du trottoir de la rue sur laquelle ils donnent à moins qu'il y ait construction d'une contre pente de quinze centimètres (15 cm) de haut empêchant l'eau de la rue de s'écouler vers le garage de stationnement.

20° pour les usages habitations multifamiliale ou communautaires :

a) l'aire de stationnement hors-rue peut être située dans cette partie de la cour avant pourvu qu'elle soit située à un minimum de six mètres (6 m) de la ligne avant du terrain;

b) nonobstant la présent section, sur le chemin de la Côte-de-Liesse entre le boulevard Graham et le chemin Rockland, aucune restriction est applicable au stationnement dans les cours avant pour toutes les usages habitations;

c) le nombre minimum de cases requises doit être entièrement localisé à l'intérieur du bâtiment. Tout nombre de cases excédant le minimum requis peut être localisé à l'extérieur du bâtiment;

(2025) 1441-21, a. 61

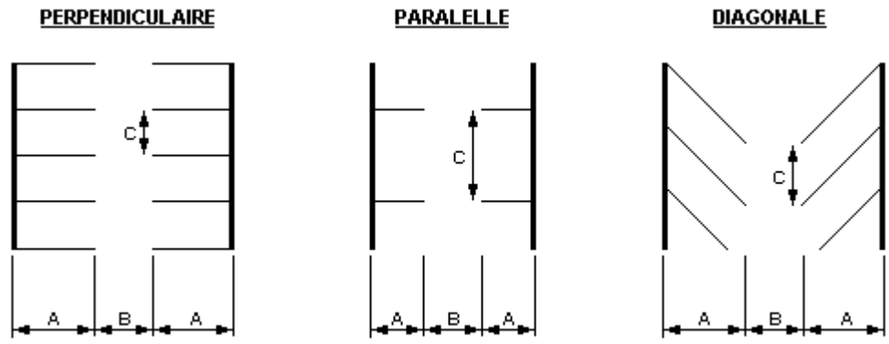
Délai d'aménagement

340. Les aménagements d'une aire de stationnement doivent être complétés dans un délai inférieur à douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis de construction.

Dimensions des cases et des allées de circulation

341. Les dimensions des cases et des allées d'accès e circulation entre les cases doivent conforme au tableau suivant :

DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET ALLÉES D'ACCÈS



POSITION	ANGLE	DIMENSIONS MINIMALES (mètres)		
		A	B	C
PERPENDICULAIRE	90°	5,2	6,7	2,6
PARALLÈLE	0°	2,6	3,7	6,7
DIAGONALE	30°	5,0	4,5	5,0
	45°	5,8	3,4	3,7
	60°	6,1	5,2	3,0

342. Une aire de stationnement peut comprendre des cases de stationnement de plus petites dimensions aux conditions suivantes :

1° s'applique à des cases de stationnement perpendiculaire seulement;

2° la case de stationnement doit mesurer au moins deux mètres trente (2,30 m) de largeur par quatre mètres soixante (4,60 m) de profondeur

3° les cases doivent être clairement identifiées au moyen d'un affichage visible et d'un marquage au sol;

4° le nombre de cases de stationnement de petites dimensions ne doit pas représenter plus de dix pourcent (10%) du nombre total de cases inclus dans l'aire de stationnement.

SECTION II

NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Nombre requis de cases de stationnement hors-rue

343. Lorsque ceux-ci sont établis en fonction de la superficie de l'usage, il s'agit de la superficie de plancher. De cette superficie, peuvent être exclus : corridor commun, escalier, ascenseur, chambre de toilette publique et espace commun pour le chauffage, ventilation, climatisation ou protection incendie. Si un bâtiment compte un lieu d'assemblée publique tel qu'un restaurant ou un équipement culturel ou sportif, un calcul séparé pour ces lieux d'assemblée doit être effectuée.

344. Le concept de stationnement partagé, où un bâtiment est occupé par des usages nécessitant des ratios de stationnement différents, n'est pas permis. Le nombre minimum de cases requis pour chacun des usages doit être fourni sur le terrain.

345. Le nombre minimal et maximal de cases de stationnement hors-rue sont définis par groupe d'usage au tableau suivant :

EXIGENCES DE STATIONNEMENT PAR TYPE D'USAGE		
INDUSTRIEL		
USAGES	**MINIMUM**	**MAXIMUM**
Fabrication industrielle I-1, services d'affaires I-2, de construction I-3 et service de camionnage et de vente en gros I-4 sauf les bureaux administratifs	1 case / 110 m^2	1 case / 70 m^2
Bureaux administratifs I-1 à I-4	1 case /40 m^2	1 case / 30 m^2
Établissements de commerces et de services de type I-5	1 case /40 m^2	1 case / 30 m^2
COMMERCIAL ET SERVICES		
USAGES	**MINIMUM**	**MAXIMUM**
Centre commercial – avec les usages commerces et de services diverses des groupes C-1 à C-6	1 case / 25 m^2	1 case / 20 m^2
Édifice à bureaux C-3 et C-6.2	1 case /40 m^2	1 case / 30 m^2
Services éducationnels C-3.4	1 case / salle de classe	1,5 case / salle de classe
Poste d'essence C-4	1 case	3 cases
Poste d'essence avec dépanneur C-4	1 case /40 m^2	1 case / 30 m^2
Commerces et services récréatifs de divertissement et de loisirs C-5	1 case / 25 m^2	1 case / 20 m^2
Salle de réunions, centre de conférence et congrès C-6.3	1 case / 6 sièges ou 1 case / 6 m^2	-
COMMERCIAL INTÉGRÉ MULTIFONCTIONNEL		
USAGES	**MINIMUM**	**MAXIMUM**
Centre commercial intégré multifonctionnel C-7	1 case / 43 m^2	1 case / 35 m^2
HÉBERGEMENT ET RESTAURTATION		
USAGES	**MINIMUM**	**MAXIMUM**

Hôtellerie I-5.2 et C-6	1 case / 2 chambres	1 case / chambre
Restauration C-6	1 case / 10 m^2 ou 1 case / par 4 places assises	-
Bar et/ou salle de réception I- 5.1 et C-6	1 case / 0.6 de la capacité d'occupation maximale de l'établissement	-
GROUPE COMMUNAUTAIRE ET INSTITUTIONNEL		
USAGES	**MINIMUM**	**MAXIMUM**
Administration publique P-1	1 case / 40 m^2	1 case / 30 m^2
Lieux de culte P-2	1 case / 6 sièges ou 1 case / 6 m^2	-
Établissement d'enseignement P-2	1 case / salle de classe	1,5 case / salle de classe
Établissement de santé sans hébergement P-3	1 case / 60 m^2	1 case / 40 m^2
Équipement culturel et sportif P-4	1 case / 6 sièges ou 1 case / 60 m^2	-
HABITATION		
USAGES	**MINIMUM**	**MAXIMUM**
Unifamiliale et bifamiliale H-1 et H-2	1 case / logement	-
Multifamiliale H-3	1 case / logement	1,25 case / logement
Communautaire H-4	0,25 case / logement	0,75 case / logement

Pour les usages « Habitation multifamiliale (H-3) » ou « Habitation communautaire (H-4) », toutes les cases de stationnement doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. De plus, une provision de cases équivalente à dix pour cent (10%) du nombre minimal prévue doit être destinée à l'usage des visiteurs, Ces cases peuvent être aménagées à l'intérieur ou à l'extérieur.

Dans un projet de construction mixte, chaque usage doit fournir les cases de stationnement minimalement exigé.

(2025) 1441-21, a. 62; (2026) 1441-27, a. 1

Proximité d'une station de métro ou de train de banlieue

346. Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble autre que l'habitation est situé à moins de cinq cent mètres (500 m) d'un accès à une station de métro ou du réseau express métropolitain (REM) le nombre minimal de cases de stationnement devient le maximum à atteindre.

Pour les usages situés dans les zones M-801 et M-802, à l'exception des usages Services d'hébergement (C-6.1) et Hébergement (I-5.1), le ratio minimum de cases de stationnement requis à l'article 345 peut être réduit de 30%.

(2025) 1441-22, a. 1; (2025) 1441-21, a. 63

Mobilité urbaine durable

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.

(2025) 1441-21, a. 64

SECTION III

STATIONNEMENT POUR VÉLO

Stationnement pour vélo

348. Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue, ainsi que son verrouillage.

349. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale doit mesurer au moins deux mètres (2 m) de longueur et quarante centimètres (40 cm) de largeur.

350. Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue doit mesurer au moins un mètre vingt (1,20 m) de longueur, deux mètres (2 m) de hauteur et quarante centimètres (40 cm) de largeur.

351. Une aire de stationnement pour vélo de plus de huit (8) unités doit être desservie par une voie de circulation d'une largeur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) et être identifiée au moyen d'un affichage visible ou d'un marquage au sol.

Une telle voie de circulation n'est toutefois pas requise pour une aire de stationnement pour vélo lorsque chaque unité de stationnement est accessible directement à partir d'une allée d'accès destinée à une aire de stationnement de véhicules automobiles, d'une ruelle ou d'une voie publique.

Lorsqu'elle est à ciel ouvert, une aire de stationnement pour vélo doit avoir un périmètre clairement identifié au moyen d'un affichage visible ou d'un marquage au sol ou être délimitée par des bollards.

352. Une unité de stationnement pour vélo doit être située à un endroit sécuritaire et facilement accessible à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain.

353. Une unité de stationnement pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment.

Dans le cas d'un agrandissement, seule la partie agrandie est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo à fournir.

Lors d'un changement d'usage d'un bâtiment, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de stationnement supplémentaires exigé par le présent règlement pour le nouvel usage. Le nombre d'unités supplémentaires correspond à la différence entre le nombre d'unités exigé par le présent règlement pour le nouvel usage et le plus grand des nombres suivants :

1° le nombre exigé par le présent règlement pour l'usage remplacé;

2° le nombre d'unités existant.

354. Un nombre d'unités de stationnement pour vélo supérieur au nombre exigé est autorisé.

355. Pour un bâtiment comprenant huit (8) logements et plus, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est d'une (1) unité par logement pour le premier groupe de huit (8) logements, plus une (1) unité pour chaque groupe de cinq (5) logements additionnels.

356. Pour un usage commercial, industriel ou équipement communautaire et institutionnel, d'une superficie de plancher supérieure à cinq cents mètres carrés (500 m²), le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de cinq (5), plus une (1) unité pour chaque tranche de superficie de plancher de cinq cents mètres carrés (500 m²).

357. Lorsque le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo correspond à un nombre fractionnaire, le nombre d'unités est arrondi au nombre entier le plus près. Un nombre fractionnaire comprenant une demie est arrondi au nombre entier supérieur.

CHAPITRE XIV

LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Domaine d'application

358. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones. Là où elles sont requises, des aires de chargement et de déchargement nécessaires au bon fonctionnement des établissements doivent être prévues et indiquées sur les documents nécessaires à l'obtention d'un permis de construction.

Implantation d'une aire de chargement et de déchargement

359. L'aire de chargement et de déchargement et les tabliers de manœuvre doivent être entièrement situés sur le terrain de l'usage desservi et à au moins quinze mètres (15 m) de la ligne avant du terrain. Dans les zones à dominance commerciale, ils doivent être situés dans les cours latérales ou arrière.

Dimension des aires de chargement et déchargement

360. La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimum :

1° de trois mètres (3 m) par dix mètres cinquante (10,50 m) pour une petite dimension;

2° de trois mètres (3 m) par seize mètres (16 m) pour une grande dimension;

Hauteur de l'aire de chargement et tablier de manœuvre

361. L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimum de quatre mètres cinquante (4,50 m) et elle doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules qui l'utilisent puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans empiéter dans la cour avant.

Nombre requis de rampes de chargement

362. Le nombre minimum de rampes de chargement est indiqué au tableau suivant :

TYPE D'USAGE	SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE (MÈTRES CARRÉS)	NOMBRE MINIMUM DE RAMPES DE CHARGEMENT
Usages commerciaux sauf les commerces de gros	Moins de 300,0	0
	300,0 à 1 500,0	1
	1 501 à 5 000,0	2
	Plus de 5 000,0	3
Usage de type services	Moins de 300,0	0

	300,0 à 3 000,0	1
	3 001 à 10 000,0	2
	10 000,0 et plus	3
Usages industriels et commerces de gros	Moins de 300,0	0
	300,0 à 4 000,0	1
	4 001,0 à 8 000,0	2
	8 001,0 et plus	3
Usages communautaires	Moins de 300,0	0
	300,0 à 2 000,0	1
	2 001,0 à 5 000,0	2
	5 001,0 et plus	3

363. Toutes les rampes de chargement doivent être de petite dimension sauf pour les centres commerciaux et les usages industriels.

CHAPITRE XV

L'AFFICHAGE

SECTION I

RÈGLE GÉNÉRALE

Domaine d'application

364. Sauf disposition contraire du présent règlement, les dispositions suivantes relatives à l'affichage s'appliquent dans toutes les zones situées sur le territoire de la ville.

365. Toute enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage, l'activité ou le produit auquel elle renvoie.

366. Toute enseigne doit être de forme géométrique régulière, en plan ou volumétrique (notamment un rectangle, un carré, un cercle, un losange, un cube, un cylindre), sauf s'il s'agit du sigle ou de l'identification enregistrée de l'entreprise.

Endroits où l'affichage est prohibé

367. Sauf disposition contraire du présent règlement, il est strictement interdit d'installer une enseigne ou de peindre une réclame :

1° sur ou au-dessus de la propriété publique;

2° au-dessus de tout bâtiment, construction ou équipement accessoire;

3° sur une galerie, un perron, un balcon, une terrasse, une plate-forme, un escalier, une construction hors-toit ou une colonne;

4° de façon à obstruer un escalier, une porte, une fenêtre ou une rampe d'accès pour personne handicapée;

5° sur un arbre, un lampadaire, un poteau de services publics ou tout autre poteau non érigé exclusivement à cette fin;

6° sur une clôture ou un muret;

7° sur les côtés de l'enseigne, le boîtier de l'enseigne, la structure ou le poteau supportant une enseigne;

8° dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment, à moins de trois mètres (3 m), mesurés perpendiculairement à l'enseigne, d'une porte, d'une fenêtre, d'un escalier, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et de toute issue;

9° en tout autre endroit non autorisé au présent règlement.

Enseignes prohibés

368. Les enseignes suivantes sont prohibées:

1° les enseignes à éclat, à l'exception des tableaux indiquant l'heure, la date ou la température;

2° les enseignes utilisant des gyrophares ou des dispositifs de même nature;

3° les enseignes qui rappellent un panneau de signalisation approuvé internationalement et dont la couleur et la forme font en sorte qu'on peut les confondre avec les signaux de circulation;

4° les enseignes animées, tournantes ou rotatives;

5° les enseignes publicitaires ou panneaux-réclames;

6° les enseignes peintes sur une partie permanente d'une construction, tels qu'un mur de bâtiment, un toit, une marquise ou une clôture;

7° les enseignes posées, montées ou fabriquées sur un véhicule stationnaire ou qui n'est pas en état de marche ou qui n'est pas immatriculé de l'année;

8° les enseignes portatives;

9° les enseignes gonflables, les enseignes sur ballon ou tout autre dispositif en suspension ou donnant l'impression d'être en suspension dans les airs et reliés à un immeuble de quelque façon que ce soit;

10° toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel ou une forme humaine ou animale;

11° les enseignes à caractère sexuel ou érotique;

12° l'affichage commercial ou publicitaire apposé sur tout distributeur automatique extérieur de boissons gazeuses ou d'aliments, si cet affichage est visible de la rue, d'un parc ou d'un immeuble voisin et représente une surface supérieure à quatre mètres carrés (4 m²);

13° les enseignes au laser;

14° les enseignes amovibles;

15° les enseignes mobiles;

16° toute autre enseigne non spécifiquement autorisée par le présent règlement.

Matériaux autorisés

369. Toute enseigne doit être composée d'au moins un des matériaux suivants :

1° le bois peint ou teint;

2° le métal;

3° le béton;

4° le marbre, le granit et autre matériau similaire;

5° les matériaux synthétiques rigides tels que le plastic;

6° l'aluminium;

7° la toile.

Toute enseigne en bois doit être constituée de contre-plaqué ou de panneaux d'aggloméré recouvert de protecteur en vinyle (Crezon®) ou en fibre (Nortek) ou de tout matériau similaire ou être sculptée dans un bois à âme pleine.

370. Toute structure d'enseigne permanente doit être appuyée sur une fondation stable, laquelle doit être située sous la ligne de gel. Lorsque la situation l'exige et selon les règles de l'art, l'enseigne doit faire l'objet d'un bon contreventement et résister aux effets des vents.

Éclairage

371. La source lumineuse de toute enseigne lumineuse ne doit pas projeter directement ou indirectement de rayons lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

Toute enseigne lumineuse doit être constituée de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante.

Toute enseigne lumineuse doit être approuvée par l'ACNOR

Éclairage prohibés

372. Les types d'éclairage d'enseigne suivants sont strictement prohibés :

1° tout éclairage de couleur rouge, jaune ou verte tendant à imiter des feux de circulation ou susceptible de confondre les automobilistes;

2° tout dispositif lumineux clignotant ou rotatif tels ceux dont sont pourvus les véhicules de police, de pompier, d'ambulance ou d'autres véhicules de secours et ce, quelle qu'en soit la couleur;

3° tout jeu de lumières en série ou non, à éclat, clignotant, intermittent, à luminosité variable ou au laser;

4° tout dispositif d'éclairage dont le faisceau de lumière est dirigé vers l'extérieur du terrain ou qui provoque, par son intensité, un éblouissement sur une voie de circulation;

5° tout éclairage ultraviolet;

6° enseignes de filigrane néon ou à cristal liquide;

7° L'emploi d'un éclairage non protégé pour illuminer une enseigne lumineuse est interdit. Aucune enseigne lumineuse ne peut être illuminée de façon à ce que la lumière provenant d'une source directe de lumière, à l'exception des tubes au néon ou des tubes à gaz semblables, éclaire une autre propriété.

Alimentation électrique et ancrage d'une enseigne permanente

373. L'alimentation électrique de toute enseigne permanente doit être souterraine et le filage hors terre doit être entièrement et adéquatement dissimulé.

Type d'éclairage

374. Toute enseigne lumineuse peut être illuminée par des sources internes ou externes de lumière.

Entretien

375. Les enseignes autonomes et l'espace qui les entoure doivent être entretenus de façon à être propres, à respecter les normes d'hygiène, à ne constituer aucun danger et à être exempts de substances nauséabondes, de déchets ou de mauvaises herbes.

376. Toute enseigne doit être maintenue en bon état et ne présenter aucun danger en tout temps. Elle doit être peinte régulièrement, et les ampoules brûlées ou cassées doivent être remplacées de même que les autres éléments en verre; les faces endommagées doivent également être réparées ou remplacées sans délai.

377. Lorsqu'une enseigne est remplacée ou enlevée d'un mur, toute surface du mur ayant été occupée par l'enseigne doit être nettoyée afin d'éliminer toute démarcation ou décoloration pouvant être visible.

Méthode de calcul de la superficie d'une enseigne

378. Le calcul de la superficie d'une enseigne doit s'effectuer en respectant les dispositions suivantes :

1° la méthode la plus exigeante doit être retenue dans le calcul de la superficie d'une enseigne;

2° dans le calcul de la superficie d'une enseigne, toutes les faces doivent être calculées sauf lorsque ces faces sont identiques;

3° aucune des faces d'une enseigne ne doit être distante de plus de quatre-vingt centimètres (80 cm) d'une autre face pour être considérée comme une seule enseigne,

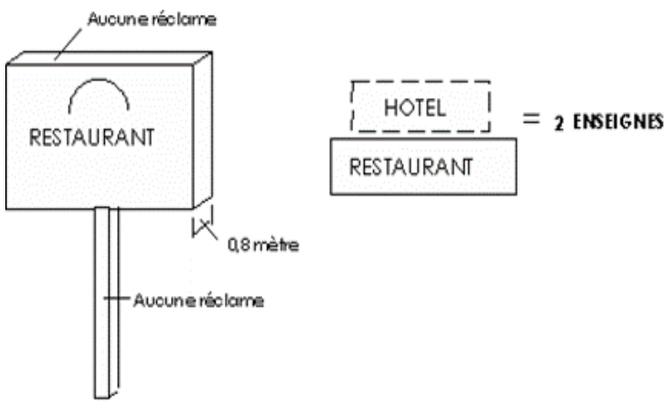
4° la superficie relative à une enseigne doit être celle comprise à l'intérieur d'une ligne continue entourant les limites extrêmes de celle-ci ou suivant les contours intérieurs du boîtier d'éclairage. Toutefois, lorsque la largeur du boîtier égale ou excède quinze centimètres (15 cm), celui-ci doit alors être comptabilisé dans le calcul de la superficie de l'enseigne;

5° lorsqu'une enseigne est composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres (lettres « séparées ») sans qu'un boîtier ne les encadre, la superficie de l'enseigne sera calculée par le tracé d'un contour imaginaire autour du lettrage composant l'enseigne;

6° lorsqu'à une enseigne comprise à l'intérieur d'un boîtier se superpose ou est adjacente une enseigne composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres (lettres « séparées »), ces enseignes doivent être considérées comme des enseignes distinctes;

7° tout autre élément n'étant pas considéré comme une composante usuelle d'une enseigne ou de sa structure doit être compté dans le calcul de la superficie d'une enseigne;

8° les superficies relatives aux enseignes ne sont ni cumulables, ni transférables.



Message permanent d'une enseigne

379. À moins d'indication contraire dans le présent chapitre, le message d'une enseigne peut comporter uniquement:

1° l'identification lettrée et chiffrée de la raison sociale;

2° un tableau indiquant l'heure, la date ou la température;

3° un sigle, un logo ou une identification d'entreprise;

4° l'adresse de l'établissement;

5° le site internet de l'établissement;

6° trois (3) descriptions génériques des activités exercées par l'établissement;

7° un maximum de huit (8) éléments d'information est autorisé par enseigne.

Harmonisation des enseignes

380. La construction, l'installation et la modification d'une enseigne doivent favoriser l'intégration de l'enseigne au bâtiment en respectant les critères suivants :

1° l'enseigne doit s'harmoniser au style architectural du bâtiment;

2° l'enseigne ne doit pas masquer un ornement architectural;

3° sur un même bâtiment, un seul type d'enseigne rattachée au bâtiment doit être utilisé;

4° sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées quant à leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs et le format du message;

5° toute enseigne identifiant un établissement occupant uniquement un étage supérieur doit être située près de l'entrée donnant accès à cet étage ou dans les fenêtres de l'établissement, conformément au présent règlement;

6° les couleurs de l'enseigne et de son support doivent s'harmoniser à celles du bâtiment.

SECTION II

ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Dispositions générales

381. Malgré les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur, une enseigne énumérée dans la présente section est autorisée sans certificat d'autorisation d'affichage à la condition d'être installée conformément aux dispositions énoncées.

Enseignes autorisés sans certificat d'affichage

382. Les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage sur l'ensemble du territoire sont les suivantes :

1° affiches ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu de la loi;

a) en période électorale, aux termes de la législation fédérale ou provinciale, des enseignes électorales peuvent être installées sur une propriété privée moyennant le consentement du propriétaire de la propriété. Ledit propriétaire doit faire enlever ces enseignes dès que la période électorale prend fin;

b) toute enseigne électorale peut être installée sur une propriété publique, dans les limites de la ville pourvu qu'elle ne constitue pas un obstacle ou un danger pour la circulation routière de façon à nuire à la visibilité des automobilistes, des piétons ou d'une borne d'incendie;

2° affiches ou enseignes émanant de la ville;

3° drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'un organisme civique, philanthropique, éducationnel ou religieux pourvu que:

a) il n'y ait qu'un (1) drapeau par mât;

b) la superficie du drapeau n'excède pas deux mètres carrés (2 m²);

c) le mât respecte toute autre disposition du présent règlement.

4° enseignes patrimoniales, inscriptions historiques ou plaques commémoratives pourvu qu'elles ne soient pas associées ou destinées à un usage commercial et que leur superficie n'excède pas un mètre carré (1 m²);

5° inscriptions ciselées dans la pierre ou d'autres matériaux de construction du bâtiment pourvu qu'elles conservent la texture et la couleur des surfaces exposées;

6° numéros civiques pourvu que leur superficie n'excède pas zéro virgule trois mètre carré (0,3 m²) et qu'ils soient visibles de la rue en tout temps. De plus, chaque bâtiment doit être clairement identifié par un numéro civique;

7° enseignes religieuses pourvu que;

a) qu'elle soit installée sur un terrain où se trouve un des usages suivants :

- une église;
- une mosquée;
- une synagogue;
- un temple;
- un lieu de pèlerinage;
- tout autre lieu de culte ou établissement religieux;

b) une (1) seule enseigne religieuse n'ayant pas plus de deux (2) faces peut être installée sur toute propriété;

c) la hauteur maximale de toute enseigne religieuse est fixée à deux mètres cinquante (2,50 m) à partir du niveau du sol adjacent;

d) toute enseigne religieuse doit être installée sur un poteau, un socle ou un muret ou apposée à plat sur un bâtiment;

e) toute enseigne religieuse doit être située à au moins soixante centimètres (60 cm) de l'emprise de la rue;

8° affiches ou enseignes temporaires annonçant une campagne ou tout autre événement d'un organisme civique, religieux ou à but non lucratif pourvu que :

a) elles annoncent un événement ayant lieu sur le territoire de la ville;

b) leur superficie n'excède pas trois mètres carrés (3 m²);

c) elles soient enlevées dans un délai de quatorze (14) jours suivant la fin de l'événement;

9° enseignes immobilières, pourvu que;

a) elle soit implantée sur le terrain auquel elle se rapporte;

b) une (1) seule enseigne immobilière, n'ayant pas plus de deux (2) faces, est autorisée par terrain;

c) la superficie maximale de toute enseigne immobilière est fixée à :

- zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²) dans les zones à dominance résidentielle, à l'exception des zones où sont autorisées les habitations multifamiliales;

- trois mètres carrés (3 m²) dans les zones où sont autorisés les habitations multifamiliales, les établissements commerciaux ou les établissements communautaires;

- six mètres carrés (6 m²) dans les zones où sont autorisés les établissements industriels;

d) toute enseigne immobilière doit être enlevée du terrain dans un délai de quatre (4) jours après la date d'acceptation d'une offre d'achat ou de location de la propriété à laquelle elle se rapporte;

e) Les enseignes immobilières lumineuses sont prohibées;

10° enseignes immobilières annonçant le changement d'usage d'un bâtiment ou le développement d'un terrain vacant, pourvu que :

a) elle soit implantée sur le terrain auquel elle se rapporte;

b) une (1) seule enseigne immobilière par projet;

c) la superficie maximale de toute enseigne immobilière est fixée à :

- trois mètres carrés (3 m²) dans les zones où sont autorisés les habitations multifamiliales et les établissements commerciaux;

- huit mètres carrés (8 m²) dans les zones industrielles;

d) emplacement autorisé d'une enseigne immobilière :

- sur la façade d'un bâtiment ou;

- lorsqu'il s'agit d'un terrain vacant, sur un support solidement ancré au sol à la condition que la hauteur de l'enseigne ne soit pas supérieur à sept mètres cinquante (7,50 m) à partir du niveau du trottoir public;

e) elle est permise pour une période de six (6) mois dans les zones résidentielles et commerciales et pour une période de douze (12) mois dans les zones industrielles;

f) elle doit être enlevée dès qu'un permis de construction est émis.

11° enseignes identifiant une case de stationnement réservée à l'usage des personnes handicapées pourvu que:

a) il n'y ait qu'une (1) enseigne par case;

b) leur superficie n'excède pas zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²);

c) elles soient fixées au mur ou à un poteau à une hauteur maximale de un mètre vingt (1,20 m) à partir du niveau du trottoir public;

d) elles comportent le pictogramme conforme à la norme P-150-5 prévu par le Code de la sécurité routière et le tome V du Manuel de signalisation routière du ministère des Transports du Québec.

12° enseignes identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les organismes financiers d'une construction durant la période des travaux pourvu que:

a) il n'y ait qu'une (1) enseigne sur laquelle tous les intervenants sont identifiés;

b) elles soient situées à deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;

c) leur superficie n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²);

d) elles soient enlevées dans un délai de quatorze (14) jours suivant la fin des travaux;

13° enseignes placées sur un chantier de construction sous les conditions suivantes:

a) qu'un permis de construction pour le projet auquel elle se rapporte a été obtenu ou une autorisation spéciale ait été accordée par la ville;

b) l'enseigne est implantée sur le terrain auquel elle se rapporte et seulement durant la période des travaux;

c) une (1) seule enseigne de construction est autorisée par terrain, comportant le nom du projet, les coordonnées du site et un minimum d'information relative au projet;

d) l'enseigne comportant des images et le nom du projet, ainsi qu'un minimum d'informations relatives au projet, au style de vie prévu, aux coordonnées du site web peut être installée sur la clôture de chantier;

e) la superficie maximale de toute enseigne de construction est fixée à :

- zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²) dans les zones à dominance résidentielle, à l'exception des zones où sont autorisées les habitations multifamiliales;

- trois mètres carrés (3 m²) dans les zones où sont autorisés les habitations multifamiliales, les établissements commerciaux ou les établissements communautaires;

- huit mètres carrés (8 m²) dans les zones où sont autorisés les établissements industriels;

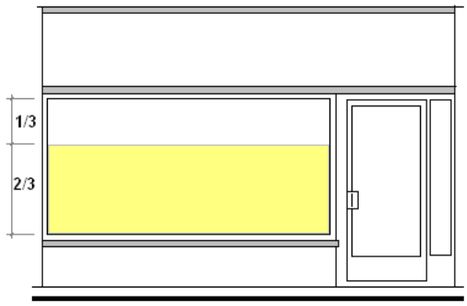
f) toute enseigne de construction doit être enlevée dans un délai de quatorze (14) jours suivant l'achèvement ou l'abandon d'un projet.

14° enseignes sur vitrage pourvu que :

a) toute enseigne sur vitrage doit être apposée, peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine) ou fixée par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée;

b) la superficie d'une enseigne sur vitrage ne peut occuper plus de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de chaque fenêtre sans toutefois excéder un mètre cinquante carré (1,5 m²);

c) malgré toute disposition contraire dans la présente sous-section, dans la zone du centre-ville, une enseigne sur vitrage doit se retrouver dans les deux tiers (2/3) inférieurs de l'ouverture dans laquelle elles sont situées.



enseignes sur vitrage

15° enseignes directionnelles :

a) la superficie maximale d'une enseigne directionnelle est fixée à zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²);

b) la hauteur maximale d'une enseigne directionnelle est fixée à un mètre quatre-vingt (1,80 m) à partir du niveau du trottoir public;

c) toute enseigne directionnelle doit être placée sur le même terrain que l'usage auquel elle renvoie. Elle doit être implantée à moins de deux mètres (2 m) de la bordure de la chaussée ou du trottoir de la rue ou de la ruelle;

d) il est possible d'implanter une enseigne directionnelle sur une propriété publique pourvu qu'une autorisation à cette fin ait été obtenue de la ville.

16° les enseignes temporaires :

a) les enseignes temporaires de type bannière ou oriflamme sont autorisées dans les cas suivants :

- ouverture d'un nouveau commerce;
- changement de propriétaire;
- réouverture d'un commerce à la suite de réparations, rénovations ou agrandissements;
- usages temporaires suivants : vente de fleurs à l'extérieur, vente saisonnière de fruits et de légumes, vente d'arbres de noël, événement promotionnel ou vente d'entrepôt;
- période d'inscription aux activités offertes par la ville ou tenue d'une activité sportive, culturelle ou toute autre activité communautaire;

b) deux (2) enseignes temporaires sont autorisées par immeuble;

c) toute bannière temporaire ne peut être installée que sur le bâtiment auquel elle se rapporte;

d) la superficie maximale de toute enseigne temporaire est fixée à trois mètres carrés (3 m²);

e) un maximum de deux (2) enseignes temporaires par année sont permises par établissement;

f) une enseigne temporaire peut être installée pour une durée maximale de deux (2) semaines;

g) toute enseigne temporaire doit être enlevée dans un délai de deux (2) jours suivant la fin de l'activité, du service, du projet ou de la vente qu'elle annonce;

h) seuls les immeubles situés à l'ouest du boulevard Décarie peuvent installer des enseignes temporaires de type bannière ou oriflamme sur leur immeuble.

17° enseignes installées dans une aire de chargement et de déchargement et indiquant que cette aire est réservée à l'usage exclusif des camions pourvu que leur superficie n'excède pas zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²);

18° enseignes placées aux portes d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacle et annonçant les représentations pourvu que :

a) il n'y en ait pas plus de deux (2) par établissement;

b) leur superficie n'excède pas deux mètres cinquante carrés (2,5 m²).

19° enseignes annonçant le menu d'un établissement de restaurant pourvu;

a) qu'il n'y en ait qu'une (1) par établissement;

b) qu'elles soient installées dans un panneau fermé;

c) qu'elles soient apposées sur le mur du bâtiment ou sur une terrasse;

d) qu'elles soient de type panneau sandwich dont la superficie n'excède pas un mètre carré (1 m) par face;

e) qu'il s'agisse de panneaux effaçables affichant un menu pourvu qu'ils soient apposés à plat sur le mur du bâtiment auquel ils sont rattachés ou fixés sur une terrasse;

20° le remplacement du nom d'un établissement sur une enseigne autonome pourvu que le permis émis ne soit pas modifié;

21° enseigne « Quartier Design Royalmount » :

a) pour un bâtiment avec un seul occupant, deux (2) enseignes sont permises;

b) pour un bâtiment avec plus d'un occupant, une (1) enseigne par commerce est permise;

c) l'enseigne doit être projetante et perpendiculaire;

d) l'enseigne projetante et perpendiculaire doit être apposée entre le niveau supérieur des fenêtres du rez-de-chaussée et le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage. En l'absence de fenêtres, la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder trois mètres cinquante (3,50 m) à partir du niveau du trottoir public;

e) l'enseigne projetante et perpendiculaire doit être fixée de sorte que sa médiane soit située à la même hauteur que toute autre enseigne projetante située à proximité, le cas échéant;

f) l'enseigne doit porter le logo du Quartier du design Royalmount et ce logo doit occuper au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de l'enseigne;

g) l'enseigne doit avoir un fond blanc;

h) la projection maximale de l'enseigne ne peut excéder un mètre (1 m) et sa superficie ne peut excéder quatre mètres quinze carrés (4,15 m²).

SECTION III

NORMES D'IMPLANTATION DES ENSEIGNES

Généralités

383. L'implantation de toute enseigne doit être conforme aux exigences de la présente sous-section.

384. Tout affichage commercial est prohibé dans une zone à dominance résidentielle.

Implantation d'enseignes appliquées

385. L'implantation de toute enseigne appliquée est assujettie aux dispositions suivantes :

1° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

2° l'enseigne doit être apposée sur la façade principale du bâtiment;

3° dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle ou un bâtiment dont la façade principale donne sur le côté, une enseigne peut être apposée sur un mur latéral;

4° l'enseigne doit, en tout temps, être située à au moins deux mètres cinquante (2,50 m) au-dessus du niveau de la rue ou du niveau moyen du sol, le plus restrictif des deux s'appliquant;

5° dans le cas d'un bâtiment à deux (2) étages ou plus, aucune enseigne ne peut excéder le point le plus bas des fenêtres du second étage. En l'absence de fenêtres, une enseigne ne peut excéder un mètre (1 m) au-dessus de plancher du deuxième étage;

6° dans le cas de plusieurs enseignes apposées à plat sur une façade d'un même bâtiment, la hauteur médiane des enseignes est la même;

7° l'enseigne ne peut dépasser les limites latérales des lieux occupés par l'établissement.

Implantation d'enseignes sur auvent

386. L'implantation de toute enseigne sur auvent est assujettie aux dispositions suivantes :

1° lorsque plusieurs auvents comportant de l'affichage commercial sont installés sur un même bâtiment, tous doivent avoir le même style et la même forme;

2° un auvent comportant une enseigne ne peut être fixé qu'au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte lorsque les lieux auxquels se rapporte l'enseigne sont situés dans le bâtiment, directement derrière cette fenêtre ou cette porte;

3° un auvent ne peut projeter sur une voie publique, sauf dans le centre-ville où une autorisation de la ville est nécessaire;

4° toute partie d'un auvent doit être située à au moins deux mètres vingt (2,20 m) de hauteur de toute surface de circulation.

Implantation d'enseignes sur marquise

387. L'implantation de toute enseigne sur marquise doit respecter les conditions suivantes :

1° toute enseigne ne peut être installée que sur la partie de la marquise derrière laquelle se trouve l'établissement auquel l'enseigne se rapporte;

2° aucune enseigne installée sur le dessus d'une marquise ne doit être plus haute que le parapet de toit adjacent au bâtiment auquel la marquise est fixée;

3° aucune enseigne installée sur la façade d'une marquise ne doit être plus haute ou plus basse que les extrémités supérieures ou inférieures de la façade sur laquelle elle est installée;

4° l'affichage au-dessus de la marquise doit être en lettres détachées.

Implantation d'enseigne d'identification d'un bâtiment

388. L'implantation de toute enseigne d'identification d'un bâtiment est assujettie aux dispositions suivantes :

1° Toute enseigne d'identification doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade de bâtiment sans toutefois excéder six mètres carrés (6 m²).

2° le mur sur lequel une enseigne d'identification peut être appliquée doit respecter les dimensions minimales suivantes :

a) il doit avoir au moins deux (2) étages et une hauteur minimale de neuf mètres (9 m);

b) la superficie minimale du mur doit être de vingt mètres carrés (20 m²);

c) l'enseigne doit être apposée dans la partie supérieure de la façade;

3° l'enseigne doit être appliquée sur un mur faisant face à une rue;

4° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

5° l'enseigne peut faire saillie de trente-six centimètres (36 cm).

Implantation d'enseignes autonomes

389. L'implantation de toute enseigne autonome est assujettie aux dispositions suivantes :

1° les deux faces de toute enseigne autonome doivent être dos à dos et parallèles l'une à l'autre. Dans le cas d'une enseigne autonome installée sur le coin d'un terrain de coin, les faces de l'enseigne peuvent former un angle à la condition que les deux faces soient rattachées par un même côté;

2° toute enseigne autonome doit être implantée de façon à ce que ses faces soient perpendiculaires à la ligne de rue adjacente, sauf s'il s'agit d'une enseigne implantée sur le coin d'un terrain en coin;

3° toute enseigne autonome de même que toute structure de l'enseigne doit être situées à une distance minimale de soixante centimètres (60 cm) de toute ligne de terrain;

4° toute enseigne autonome ne doit pas se prolonger au-dessus du domaine public;

5° toute enseigne autonome doit être soutenue ou installée sur un poteau, un socle ou un muret. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;

6° la base de l'enseigne doit être installée en permanence et ne pas être amovible;

7° La hauteur maximale d'une enseigne autonome est de cinq mètres (5 m) à partir du niveau du trottoir public;

1° malgré la norme générale, toute enseigne autonome installée dans la zone C-202 sur un terrain adjacent au boulevard Décarie peut être d'un hauteur maximale de sept mètres cinquante (7,50 m) à partir du niveau du trottoir public;

2° Malgré la norme générale, toute enseigne autonome installée dans les zones I-102, I-103 et les zones C-201 et C-203 sur un terrain adjacent au chemin de la Côte-de-Liesse peut être d'une hauteur maximale de neuf mètres cinquante (9,50 m) à partir du niveau du trottoir public.

(2024) 1441-16, a.2

Implantation d'enseignes projetante

390. L'implantation de toute enseigne projetante est assujettie aux dispositions suivantes :

1° la superficie maximale pour toute enseigne projetante et perpendiculaire doit être de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade, sans être supérieur à un mètre carré (1 m²).

2° l'enseigne projetante doit être apposée entre le niveau supérieur des fenêtres du rez-de-chaussée et le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage. En l'absence de fenêtres, l'enseigne ne doit pas excéder une hauteur de trois mètres cinquante (3,50 m) à partir du niveau du trottoir public;

3° l'enseigne projetante doit être apposée sur la façade de l'établissement auquel elle se rapporte;

4° l'enseigne projetante doit respecter les dispositions relatives au dégagement du triangle de visibilité;

5° l'enseigne projetante doit être fixée de sorte que la partie médiane de l'enseigne soit située à la même hauteur que toute autre enseigne projetante située à proximité, le cas échéant;

6° la projection de l'enseigne, à partir du mur extérieur du bâtiment sur lequel elle est apposée ne doit pas excèder soixante-cinq centimètres (65 cm);

7° la distance minimale entre le point le plus bas de l'enseigne et le niveau du sol doit être de deux mètres cinquante (2,50 m);

8° aucun hauban ou tirant ne soit utilisé comme mode de fixation;

9° L'enseigne projetante doit être située de façon à ne pas empêcher l'aire de manœuvre des véhicules et des piétons;

10° L'enseigne projetante doit être située à au moins un mètre (1 m) de la limite d'un bâtiment jumelé ou contigu.

Implantation enseigne appliquée collective

391. L'implantation de toute enseigne appliquée collective est assujettie aux dispositions suivantes :

1° une enseigne appliquée collective est permise sur les immeubles ayant plusieurs locataires qui utilisent une seule entrée commune afin d'accéder à l'intérieur du bâtiment;

2° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

3° l'enseigne doit être apposée au-dessous ou près de l'entrée commune du bâtiment;

4° dans le cas d'un bâtiment à deux (2) étages ou plus, aucune enseigne ne peut excéder le point le plus bas des fenêtres du second étage. En l'absence de fenêtres, une enseigne ne peut excéder un mètre (1 m) au-dessus de plancher du deuxième étage;

5° dans le cas de plusieurs enseignes apposés à plat sur une façade d'un même bâtiment, elles doivent être installées de façon à ce que la médiane de toutes les enseignes soient à la même hauteur;

6° l'enseigne peut faire saillie de trente-six centimètres (36 cm).

SECTION IV

ENSEIGNE COMMERCIALE

Généralités

392. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones du groupe de commerce et des zones mixtes.

393. Les enseignes commerciales sont également assujetties au respect du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural en vigueur.

394. Les enseignes commerciales sont autorisées uniquement pour les zones de commerce et les zones mixtes. Tout affichage commercial est prohibé dans une zone à dominance résidentielle.

Nombre d'enseignes autorisées

395. Sous réserve des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage, lesquelles ne sont pas comptabilisées aux fins du présent article, un maximum d'une (1) enseigne autonome est autorisée par terrain ou par bâtiment principal, une (1) enseigne d'identification par bâtiment, une (1) enseigne appliquée collective et une (1) enseigne apposée sur une façade par établissement parmi les suivantes : enseigne appliquée, enseigne sur auvent, enseigne sur marquise ou enseigne projetante.

396. Une enseigne apposée sur une façade est permise pour un établissement à la condition que l'un de ses murs donne sur l'extérieur et qu'il soit le seul utilisateur de la porte qui donne directement accès à son établissement.

397. Dans le cas d'un terrain d'angle, tout établissement ayant façade sur les deux rues a droit à une (1) enseigne apposée supplémentaire sur la façade latérale donnant sur une rue.

Enseigne apposée sur une façade

398. Toute enseigne apposée sur une façade est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

399. L'implantation de toute enseigne apposée sur une façade est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

400. Toute enseigne apposée sur une façade doit respecter les superficies suivantes :

1° établissement ayant un mur qui donne directement sur une rue :

toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule soixante-quinze mètre carré (0,75 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder sept mètres carrés (7 m²).

2° établissement ayant un mur latéral ne faisant pas face à une rue :

toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule soixante-quinze mètre carré (0,75 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder six mètres carrés (6 m²).

Enseignes appliquées collectives

401. L'implantation de toute enseigne appliquée collective est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

402. Toute enseigne collective doit respecter une superficie maximale de :

1° pour 2 locataires - zéro virgule six mètre carré (0,6 m²);

2° pour 3 locataires - zéro virgule neuf mètre carré (0,9 m²);

3° pour 4 locataires et plus - un mètre mètre vingt carré (1,2 m²).

SECTION V

ENSEIGNE INDUSTRIEL

Généralités

403. Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones du groupe industriel et des activités para-industrielles.

404. Les enseignes industrielles sont également assujetties au respect du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Nombre d'enseignes autorisées

405. Sous réserve des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage, lesquelles ne sont pas comptabilisées aux fins du présent article, un maximum d'une (1) enseigne autonome est autorisée par terrain ou par bâtiment principal, une (1) enseigne d'identification par bâtiment, une (1) enseigne appliquée collective et une (1) enseigne apposé sur une façade par établissement : enseigne appliquée, enseigne sur auvent, une enseigne sur marquise ou enseigne projetante.

406. Nonobstant l'article précédent, deux (2) enseignes d'identification sont permises sur les façades des bâtiments adjacent au chemin Côte-de-Liesse ou au boulevard Décarie sur le mur faisant face à une de ces rues à la condition que le bâtiment ait une façade d'une largeur minimum de trente mètres (30m).

407. Une enseigne apposée sur une façade est permise pour un établissement à la condition que l'un de ses murs donne sur l'extérieur et qu'il soit le seul utilisateur de la porte qui donne directement accès à son établissement.

408. Dans le cas d'un terrain ayant un frontage de plus de quatre-vingt-dix mètres (90 m) et possédant deux établissements au rez-de-chaussée, deux (2) enseignes autonomes sont permises par terrain.

409. Dans le cas d'un terrain d'angle, tout établissement ayant façade sur les deux rues a droit à une (1) enseigne apposée supplémentaire sur la façade latérale donnant sur une rue.

Enseigne apposée sur une façade

410. Toute enseigne apposée sur une façade est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

411. L'implantation de toute enseigne apposée sur une façade est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

412. Toute enseigne apposée sur une façade doit respecter les superficies suivantes :

1° établissement ayant un mur qui donne directement sur une rue :

toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule quatre-vingt-dix mètre carré (0,90 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder huit mètres carrés (12 m²).

2° établissement ayant un mur latéral ne faisant pas face à une rue :

toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule quatre-vingt-dix mètre carré (0,90 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder six mètres carrés (6 m²).

Enseignes autonomes

413. Toute enseigne autonome est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

414. L'implantation de toute enseigne autonome est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

415. La superficie maximale pour toute enseigne autonome est de zéro virgule trente-cinq mètre carré (0,35 m²) par mètre linéaire de frontage sans excéder huit mètres carrés (8 m²).

1° malgré la norme générale, la superficie de toute enseigne autonome installée dans la zone C-202 sur un terrain adjacent au boulevard Décarie ne doit pas excéder quinze mètres carrés (15 m²).

2° malgré la norme générale, la superficie de toute enseigne autonome installée dans les zones I-102, I-103 et les zones C-201 et C-203 sur un terrain adjacent au chemin de la Côte-de-Liesse ne doit pas excéder vingt-deux mètres carrés (22 m²).

(2024) 1441-16, a. 3

Enseigne d'identification du bâtiment

416. Toute enseigne d'identification est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

417. L'implantation de toute enseigne d'identification est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

418. Toute enseigne d'identification doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade de bâtiment sans toutefois excéder six mètres carrés (6 m²).

Enseigne appliquée collective

419. Toute enseigne appliquée collective est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

420. L'implantation de toute enseigne appliquée collective est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

421. Toute enseigne collective doit respecter une superficie maximale de :

1° pour 2 locataires - zéro virgule six mètre carré (0,6 m²);

2° pour 3 locataires – zéro virgule neuf mètre carré (0,9 m²);

3° pour 4 locataires et plus - un mètre virgule deux mètre vingt carré (1,2 m²).

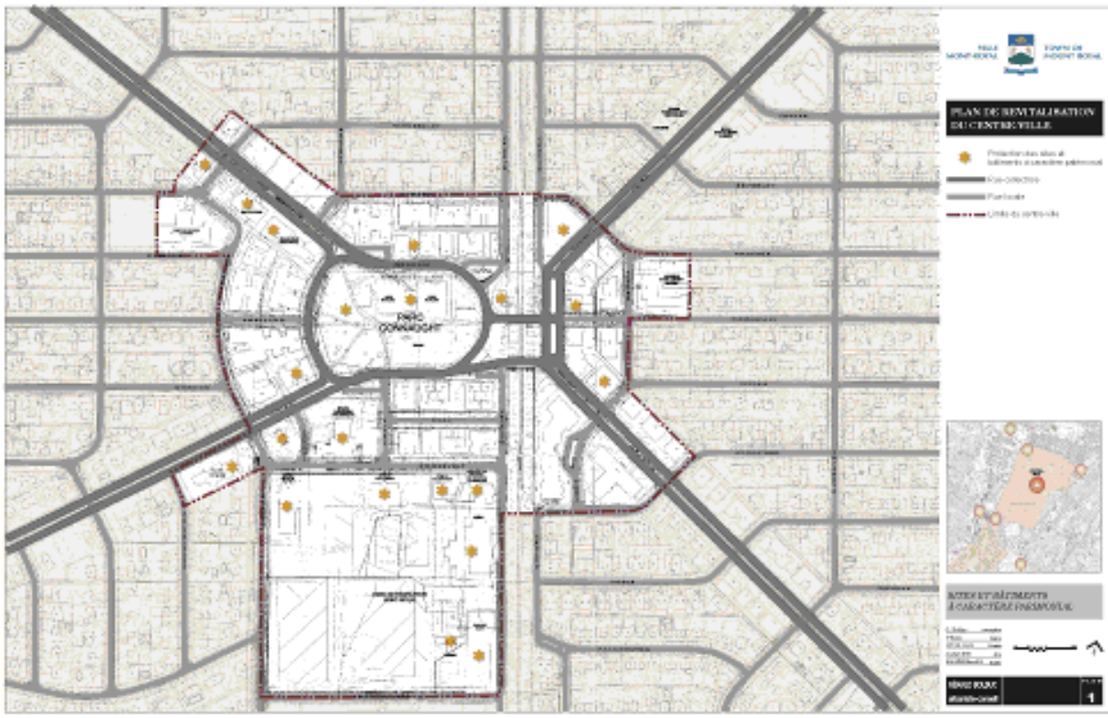
SECTION VI

ENSEIGNE AU CENTRE-VILLE

Généralités

422. Malgré toute disposition contraire, la présente section s'applique à toute zone commerciale ou partie de zone commerciale située à l'intérieur du périmètre défini comme centre-ville.

423. Les enseignes au centre-ville sont également assujetties au respect du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.



Enseignes autorisées

424. Sous réserve des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage, lesquelles ne sont pas comptabilisées aux fins du présent article, un maximum une (1) enseigne d'identification par bâtiment et une (1) enseigne appliquée collective et de deux (2) enseignes apposées sur une façade par établissement parmi les suivantes : enseigne appliquée, enseigne projetante, et/ou enseigne sur auvent.

Enseignes apposées sur une façade

425. Toute enseigne apposée sur une façade est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

426. L'implantation de toute enseigne apposée sur une façade est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

Superficie

427. Toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder six mètres carrés (6 m²).

428. Nonobstant les dispositions de l'article précédent, une enseigne projetante doit respecter une superficie de zéro virgule un mètre carré (0,1 m²) par mètre linéaire de façade de l'établissement auquel elles se rapportent sans toutefois excéder zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²).

Enseigne lumineuse

429. Une enseigne lumineuse doit avoir un fond opaque, sur lequel sont appliqués en relief des lettres, des chiffres ou un logos éclairés de l'intérieur dont seuls les côtés laissent passer la lumière par translucidité. Dans tous les cas, la face des lettres, des chiffres ou du logo doivent être opaques.

Enseignes d'identification

430. L'implantation de toute enseigne d'identification au centre-ville est assujettie aux dispositions suivantes :

1° l'immeuble doit être exclusivement commercial;

2° le mur sur lequel une enseigne d'identification peut être appliquée doit avoir au moins trois (3) étages et l'enseigne doit être apposée dans la partie supérieure de la façade;

3° l'enseigne doit être appliquée sur un mur faisant face à une rue sur laquelle le bâtiment est situé;

4° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

5° l'enseigne peut faire saillie de trente-six centimètres (36 cm);

6° toute enseigne d'identification doit respecter une superficie maximale de quatre mètres carrés (4 m²).

Enseignes appliquée collective

431. Toute enseigne appliquée collective est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

432. L'implantation de toute enseigne appliquée collective est assujettie aux dispositions prévues à la section III, du présent chapitre.

433. Toute enseigne appliquée collective doit respecter une superficie maximale de :

1° pour 2 locataires - zéro virgule six mètre carré (0,6 m²);

2° pour 3 locataires – zéro virgule neuf mètre carré (0,9 m²);

3° pour 4 locataires et plus - un mètre vingt carré (1,2 m²).

SECTION VII

CENTRE COMMERCIAL DANS LA ZONE C-213 AVEC MAIL INTERIEUR

Généralités

434. Malgré les dispositions du présent chapitre, seule la présente section s'applique à la zone C-213.

435. Les enseignes sont également assujetties au respect du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Couleur des enseignes

436. Les enseignes appliquées, les enseignes directionnelles, les enseignes d'identification et les enseignes électroniques doivent être en noir, en blanc et/ou en échelle de gris. Nonobstant ce qui précède, les détaillants considérés comme étant « majeurs » par le propriétaire du centre commercial pourront faire usage de leurs couleurs corporatives sur leurs enseignes, et ce, jusqu'à un maximum de cinq détaillants.

(2019) 1441-4, a. 1

Message d'une enseigne

437. À l'exception des enseignes thématiques, le message d'une enseigne peut comporter uniquement :

1° le nom du bâtiment ou d'un établissement ;

2° le logo du bâtiment ou d'un établissement.

Enseigne d'identification

438. Toute enseigne d'identification est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

1° le mur sur lequel une enseigne d'identification peut être appliquée doit respecter les dimensions minimales suivantes :

a) le bâtiment doit avoir une hauteur minimale de neuf mètres (9 m);

b) la superficie minimale du mur doit être de vingt mètres carrés (20 m²).

2° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée.

3° l'enseigne peut faire saillie de trente-six centimètres (36 cm).

Nombre

439. Une (1) enseigne d'identification est permise par façade de bâtiment.

Superficie

440. Toute enseigne d'identification doit respecter une superficie maximale de zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²) par mètre linéaire de façade de bâtiment sans toutefois excéder vingt-six mètres carrés (26 m²). Toutefois, une enseigne d'identification apposée au-dessus d'une porte d'entrée principale ne doit pas excéder une superficie maximale de six mètres carrés (6 m²).

441. Malgré les dispositions prévues aux articles du présent chapitre, une enseigne d'identification installée sur une façade qui donne directement sur l'autoroute 40, ne doit pas excéder une superficie maximale de cent cinquante mètres carrés (150 m²).

Enseigne sur le toit.

442. Malgré les dispositions prévues à la section III, du présent chapitre, une enseigne d'identification avec quatre (4) côté (faces) est permise sur le toit du bâtiment et la superficie maximale de chacun des côté est de cent soixante-six mètres carrés (166 m²).

Enseigne thématique sur lampadaire

443. Toute enseigne thématique sur lampadaire est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

444. Nonobstant dispositions prévues à la section I, du présent chapitre, une enseigne sur un lampadaire est permise aux conditions suivantes :

1° une enseigne sur lampadaire doit être située de façon à ne pas empêcher l'aire de manœuvre des véhicules ou des piétons.

Nombre et emplacement

2° un maximum de treize (13) enseignes thématiques sur lampadaire sont permises par propriété.

3° une seule enseigne par lampadaire dans un rayon de trente mètres (30 m).

Superficie

4° une enseigne thématique sur un lampadaire ne peut excéder une projection maximale d'un (1) mètre et sa superficie ne peut excéder quatre mètres quinze carrés (4,15 m²).

Enseignes d'identification aux entrées extérieures

441.1. Un détaillant majeur, donc la superficie plancher minimale est de 1 500 m², peut avoir une enseigne d'identification au-dessus d'une porte extérieure du centre commercial si:

1° l'enseigne est située au-dessus d'une porte dédiée à l'usage exclusif de ce détaillant, ou;

2° l'enseigne est située au-dessus d'une porte d'entrée principale donnant accès à une aire commune cloisonnée contenant une porte menant au mail intérieur et une porte dédiée à l'usage exclusif du détaillant.

441.2 Une enseigne identifiant le nom du centre commercial est permise au-dessus de chacune des portes extérieures

(2019) 1441-4, a. 2

Enseigne thématique sur façade

445. Toute enseigne thématique sur une façade est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Généralités

446. L'enseigne thématique sur façade est autorisée sous les conditions suivantes:

1° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

2° elle doit être fixée solidement à la façade;

3° l'enseigne peut faire saillie de trente-cinq centimètres (35cm);

4° ne peut être installée que sur une façade qui donne directement sur l'autoroute 40.

Nombre

447. Quatre (4) enseignes thématiques sur façade sont permises.

Superficie

448. La superficie totale des enseignes thématiques sur une façade ne peut excéder une superficie maximale de zéro virgule huit mètre carré (0,8m²) par mètre linéaire de façade de bâtiment. Toutefois, chacune des enseignes ne peut excéder soixante mètres carrés (60 m²).

Généralités

449. Toute enseigne appliquée est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

2° l'enseigne peut faire saillie de zéro virgule trente-six mètres (0,36m)

3° les enseignes appliquées illuminées qui font face aux zones situées devant la rue Sloane doivent être éteintes entre 22 heures et 7 heures.

Nombre et superficie Enseigne appliquée

450. La superficie totale de l'ensemble des enseignes appliquées sur les façades d'un bâtiment ne peut excéder zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de l'ensemble des façades du bâtiment. Toutefois, la superficie maximale permise pour une enseigne est de quinze mètres carrés (15 m²).

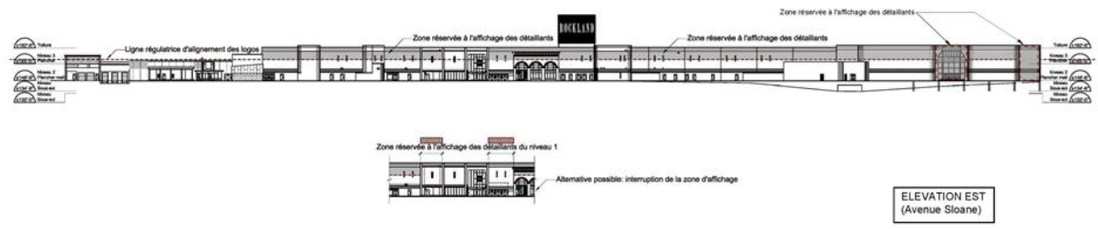
Proportion du lettrage

451. Dans le cas où la superficie d'une enseigne appliquée est plus petite que huit mètres carrés (8 m²), la hauteur du lettrage et du logo ne peut excéder deux mètres dix (2,10 m). Si la superficie de l'enseigne appliquée se situe entre huit mètres carrés (8 m²) et douze mètres carrés (12 m²), la hauteur de l'enseigne ne peut excéder un virgule huit mètres (1,8 m). Enfin, si la superficie de l'enseigne appliquée est supérieure à douze mètres carrés (12 m²), sa hauteur ne pourra excéder un mètre cinquante (1,50 m).

Emplacement

452. Les enseignes appliqués doivent être situé dans les zones réservées à l'affichage des détaillants tels qu'illustrés ci-dessous :

ELEVATION OUEST
(Autoroute 40)



ELEVATION EST
(Avenue Sloane)

(2019) 1441-4, a. 3

Enseigne électronique

453. Nonobstant dispositions prévues à la section I, du présent chapitre, une enseigne électronique est autorisée conformément aux conditions suivantes :

1° le message de l'enseigne électronique doit simuler une enseigne fixe à message variable;

2° ne peut être installée que sur la façade qui donne directement sur l'autoroute 40.

Nombre

454. Une seule (1) enseigne électronique est permise par bâtiment.

Superficie

455. Toute enseigne électronique doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m^2) par mètre linéaire de façade de bâtiment sans toutefois excéder soixante-cinq mètres carrés (65 m^2).

Enseigne directionnelle

456. Toute enseigne directionnelle est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° une enseigne directionnelle ne doit contenir que le nom du bâtiment;

2° toute enseigne directionnelle ne peut être implantée à moins de deux mètres (2 m) de la bordure de la chaussée ou du trottoir de la rue;

3° il est possible d'implanter une enseigne directionnelle sur une propriété publique pourvu qu'une autorisation à cette fin ait été obtenue de la ville.

Nombre

457. Une (1) seule enseigne directionnelle est autorisée par accès de rue bordant un terrain.

Superficie

458. La superficie maximale de toute enseigne d'information est fixée à un mètre cinquante carrés (1,5 m^2).

Hauteur

459. La hauteur maximale d'une enseigne directionnelle est fixée à un mètre quatre-vingt (1,80 m) à partir du niveau du trottoir public.

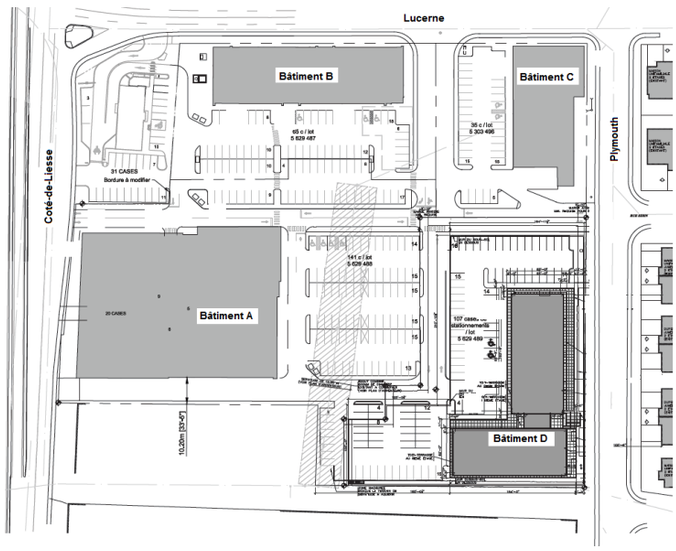
SECTION VIII

CENTRE COMMERCIAL DANS LES ZONES C-203-A ET C-203-B

Généralités

460. Malgré le présent chapitre, seule la présente section s'applique à la zone C-203-A et C-203-B.

461. Les enseignes sont également assujetties au respect du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.



Enseignes autorisées

462. Sous réserve des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage, prévues à la section II, du présent chapitre, lesquelles ne sont pas comptabilisées aux fins de la présente section :

1° pour le Bâtiment A :

- locataire principal du 2ème étage : un maximum de quatre (4) enseignes, soit un maximum de deux (2) enseignes d'identification, une (1) enseigne appliquée collective et une (1) enseigne apposée sur une façade;

- locataires du rez-de-chaussée - une (1) enseigne appliquée par établissement.

2° pour les Bâtiments B, C et D :

- locataires du rez-de-chaussée - une (1) enseigne appliquée par établissement.

Message d'une enseigne

463. À l'exception des enseignes thématiques, le message d'une enseigne peut comporter uniquement :

1° le nom du bâtiment ou d'un établissement;

2° le logo du bâtiment ou d'un établissement.

Identification du propriétaire du centre commercial

464. Une enseigne du logo du propriétaire peut être installée sur chaque bâtiment, excepté sur le mur donnant sur la rue Plymouth; une superficie maximum de un mètre carré (1 m²).

Enseignes d'identification

465. Les enseignes d'identification sont permises uniquement sur le Bâtiment A; elles sont assujetties au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° les enseignes d'identification sont permises uniquement sur le Bâtiment A;

2° elles doivent être situées sur le mur du deuxième étage;

3° les enseignes peuvent faire face à une rue ou au stationnement.

Nombre

466. Deux (2) enseignes d'identification sont permises sur le bâtiment A.

Superficie

467. La superficie maximale de l'enseigne d'identification :

- est de quinze mètres cinquante carrés (15,50 m²) sur la façade qui donne directement sur l'autoroute 40;

- est de dix-neuf mètres cinquante carrés (19,50 m²) sur la façade qui donne sur le stationnement (vers le chemin Lucerne).

Généralités
Enseigne appliquée

468. Toute enseigne appliquée est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

2° la base de toutes les enseignes installées sur une façade d'un même bâtiment doit être à la même hauteur;

3° l'enseigne peut faire saillie de zéro virgule trente-six mètres (0,36 m).

Nombre et superficie

469. Toute enseigne apposée sur une façade doit respecter les superficies suivantes :

1° établissement ayant un mur qui donne directement sur une rue :

- toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder dix mètres carrés (10 m²);

2° établissement ayant un mur latéral ne faisant pas face à une rue :

- toute enseigne apposée sur une façade doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder six mètres carrés (6 m²);

3° établissement au 2e étage du Bâtiment A :

- l'enseigne apposée sur la façade qui donne sur le stationnement (côté avenue Plymouth) doit respecter une superficie maximale de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²) par mètre linéaire de façade d'établissement ou de bâtiment sans toutefois excéder dix mètres carrés (10 m²).

Enseignes autonomes

470. Les enseignes autonomes sont assujetties au respect des dispositions de la présente sous-section :

Nombre

471. Deux (2) enseignes autonomes sont permises.

Superficie

472. La superficie maximale pour toute enseigne autonome est de dix mètres carrés (10 m²).

Hauteur

473. La hauteur d'une enseigne autonome ne doit pas être supérieure à huit mètres (8 m) à partir du niveau du trottoir public.

Implantation

474. L'implantation de toute enseigne autonome est assujettie aux dispositions suivantes :

1° les deux faces de toute enseigne autonome doivent être dos à dos et parallèles l'une à l'autre;

2° toute enseigne autonome doit être implantée de façon à ce que ses faces soient perpendiculaires à la ligne de rue adjacente;

3° toute enseigne autonome de même que toute structure de l'enseigne doivent être situées à une distance minimale d'un mètre (1 m) de toute ligne de terrain;

4° toute enseigne autonome ne doit pas se prolonger au-dessus du domaine public;

5° toute enseigne autonome doit être suspendue, soutenue ou installée sur un poteau, un socle ou un muret. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;

6° la base de l'enseigne doit être installée en permanence et ne pas être amovible;

7° la distance minimale entre deux (2) enseignes autonomes donnant sur une même rue est fixée à cinq mètres (5 m).

Enseigne appliquée collective murale

475. Enseigne appliquée collective murale est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Nombre

476. Une enseigne appliquée collective murale est permise uniquement sur le Bâtiment A; elle est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Superficie

477. La superficie maximale pour toute enseigne appliquée collective mural est de vingt-deux mètres carrés (22 m²) par face d'enseigne.

Hauteur

478. La hauteur d'une enseigne appliquée collective murale ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment.

Implantation

479. L'installation de l'enseigne murale appliquée collective murale est autorisée directement à l'angle du Bâtiment A à condition que les deux panneaux d'affichage soient reliés par un côté, formant ainsi un angle droit; ces deux panneaux doivent être conçus dans l'idée d'une enseigne collective unique; un même locataire peut disposer d'un maximum de deux (2) espaces sur ladite enseigne collective.

Enseigne directionnelle

480. Toute enseigne directionnelle est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° une enseigne directionnelle ne doit indiquer que le nom du centre commercial;

2° toute enseigne directionnelle ne peut être implantée à moins d'un mètre (1 m) de la ligne de terrain;

3° il est possible d'implanter une enseigne directionnelle sur une propriété publique pourvu qu'une autorisation à cette fin ait été obtenue de la ville.

Nombre

481. Une (1) seule enseigne directionnelle est autorisée par accès de rue bordant un terrain.

Superficie

482. La superficie maximale de toute enseigne d'information est fixée à un mètre cinquante carré (1,50 m²).

Hauteur

483. La hauteur maximale d'une enseigne directionnelle est fixée à un mètre quatre-vingt (1,80 m) à partir du niveau du trottoir public.

Implantation d'enseigne thématique sur lampadaire

484. Toute enseigne thématique sur lampadaire est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

485. Nonobstant dispositions prévues à la section I du présent chapitre, une enseigne sur un lampadaire est permise aux conditions prévues aux articles 486 à 488.

486. Une enseigne sur lampadaire doit être située de façon à ne pas empêcher l'aire de manœuvre des véhicules ou des piétons.

Nombre et emplacement

487. Un maximum de huit (8) enseignes thématiques sur lampadaire sont permises par propriété.

Superficie

488. Une enseigne thématique sur un lampadaire ne peut excéder une projection maximale d'un (1) mètre et sa superficie ne peut excéder quatre mètres quinze carrés (4,15 m²).

SECTION IX

STATIONS-SERVICE

Généralités

489. Seule la présente section s'applique à l'affichage d'une station-service.

Enseignes appliquées

490. Les enseignes appliquées sont autorisées aux conditions suivantes :

1° une (1) seule enseigne appliquée est autorisée par bâtiment. Dans le cas où le bâtiment comporte un usage du groupe « dépanneur », une (1) enseigne appliquée supplémentaire est autorisée;

2° la superficie maximale d'une enseigne appliquée est de trois mètres carrés (3 m²);

3° les enseignes apposées sur la face d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompes sont autorisées aux conditions suivantes :

a) il ne doit y avoir qu'une (1) enseigne sur la face de la marquise donnant sur la rue;

b) la hauteur maximale du message ne doit pas excéder soixante centimètres (60 cm);

c) toute partie d'enseigne ne doit pas dépasser ni la hauteur ni la largeur de la marquise;

d) la superficie maximale d'affichage ne doit pas excéder trois mètres carrés (3 m²).

Enseignes autonomes

491. Les enseignes autonomes sont autorisées aux conditions suivantes :

1° la superficie maximale autorisée est fixée à zéro virgule quinze mètre carré (0,15 m²) pour chaque mètre linéaire de frontage de terrain sans toutefois excéder sept mètres carrés (7 m²);

2° la hauteur maximale d'une enseigne autonome autorisée est fixée à sept mètres cinquante (7,50 m) à partir du niveau du trottoir public;

3° si l'établissement ne comporte aucune marquise pouvant servir à l'affichage, comme le prévoit l'article précédent, une enseigne supplémentaire détachée du bâtiment est autorisée à condition de respecter les normes suivantes :

a) elle doit être installée au-dessus de l'îlot de pompes;

b) la hauteur maximale du message est fixée à soixante centimètres (60 m);

c) toute partie d'enseigne doit être située à une hauteur maximale de quatre mètres (4 m) par rapport au niveau moyen du sol;

d) la superficie maximale est fixée à trois mètres carrés (3 m²).

Affichage du prix de l'essence

492. L'affichage du prix de l'essence doit respecter les conditions suivantes :

1° le prix de l'essence ne doit être indiqué qu'à un endroit et être intégré à une des enseignes autorisées aux articles précédents conformément à ces articles;

2° la superficie maximale autorisée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²);

3° la superficie d'affichage réservée au prix de l'essence doit être comptabilisée dans la superficie maximale autorisée aux articles précédents;

4° l'espace réservé à l'affichage du prix de l'essence doit être situé dans la partie inférieure de l'enseigne;

5° l'apposition du prix de l'essence sur une enseigne doit s'harmoniser à cette enseigne;

6° les caractères indiquant le prix doivent s'harmoniser au reste de l'affichage.

CHAPITRE XV

L'AFFICHAGE

SECTION X

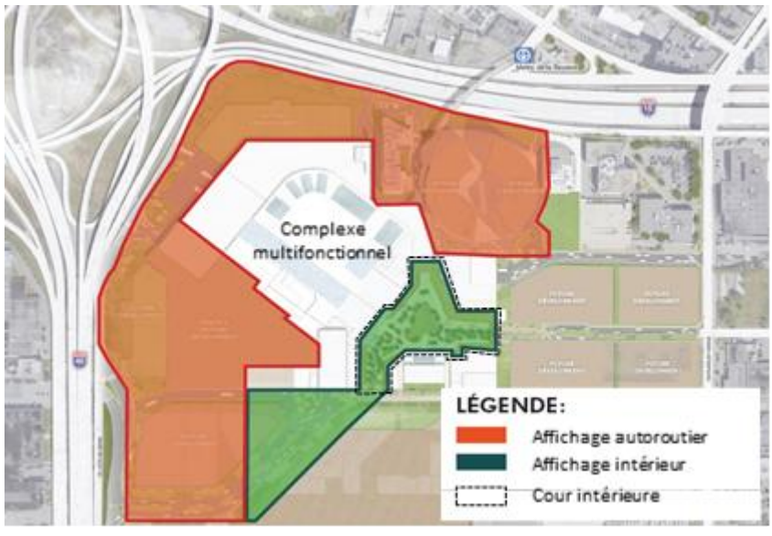
COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL DANS LES ZONES M-801, M-802 ET M-803

Généralités

492.1 Les enseignes du complexe multifonctionnel situé dans les zones M-801, M-802 et M-803 doivent respecter les dispositions de la présente section.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

Les enseignes sont également assujetties au respect du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, à l'exception des enseignes installées dans les aires « Affichage intérieur » et « Cour intérieure » telle qu'illustrée à la figure ci-dessous et qui ne sont pas visibles du domaine public.



Lorsqu'un article de la présente section fait référence aux termes « Affichage autoroutier », « Affichage intérieur » ou « Cour intérieure », il s'agit des espaces illustrés à la figure ci-haut.

(2024) 1441-16, a.4

Message d'une enseigne

492.2 À l'exception des écrans numériques autorisés dans les aires « Affichage intérieur » et « Cour intérieure » et non visibles du domaine public, le message d'une enseigne peut comporter uniquement :

1° le nom du bâtiment ou d'un établissement;

2° le logo du bâtiment ou d'un établissement.

Pour les enseignes situées dans l'aire « Affichage autoroutier », le contenu doit être fixe.

(2024) 1441-16, a.4

Enseigne d'identification

492.3 La présente sous-section s'applique à toute enseigne d'identification, à l'exception des enseignes d'identification en hauteur :

1° elles sont permises uniquement sur les murs d'un bâtiment ou sur une marquise;

2° elles doivent être situées aux deux premiers étages d'un bâtiment;

3° elles peuvent faire face à une rue publique ou à la cour intérieure;

4° elles doivent être composées de lettres détachées et rétroéclairées.

(2024) 1441-16, a. 4; (2025) 1441-22, a. 2

Nombre

492.4 Quatre (4) enseignes d'identification maximum sont autorisées sur le complexe multifonctionnel, dont deux (2) sur une façade faisant face à une autoroute et deux (2) donnant sur la cour intérieure.

Pour tout nouveau bâtiment isolé et distinct du complexe multifonctionnel, une (1) enseigne d'identification est permise sur la façade principale.

2024) 1441-16, a. 4; (2025) 1441-22, a. 3;

Superficie

492.5 La superficie maximale d'une enseigne d'identification est de :

1° quatre-vingt-six mètres carrés (86 m²) sur une façade parallèle à une autoroute;

2° sept mètres carrés (7 m²) pour une enseigne située sur une marquise faisant face à la cour intérieure;

3° zéro virgule deux mètres carrés (0,2 m2) par mètre linéaire d'une façade faisant face à la cour intérieure pour une superficie maximale de dix mètres carrés (10 m2).

(2024) 1441-16, a. 4; (2025) 1441-22, a. 4;

Enseigne d'identification en hauteur

492.6 Toute enseigne d'identification en hauteur est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° elle est autorisée uniquement sur une façade parallèle à une autoroute;

2° elle doit être installée sur les murs d'un bâtiment à une hauteur supérieure à vingt-cinq mètres (25 m);

3° elle doit être posée à plat sur le mur du bâtiment et être formée de lettres ou de symboles détachés.

4° elle doit être installée aux étages du couronnement du bâtiment ou aux deux derniers étages;

5° *abrogé*.

(2024) 1441-16, a. 4; (2025) 1441-22, a. 5

Nombre

492.7 Deux (2) enseignes d'identification en hauteur maximum sont autorisées par bâtiment.

(2024) 1441-16, a.4

Superficie

492.8 La superficie maximale autorisée d'une enseigne d'identification en hauteur est déterminée par la formule suivante :

$$E = 0{,}11\ m^2 \times H$$

Dans cette formule :

1° E correspond à la superficie maximale d'une enseigne autorisée;

2° H correspond à la hauteur à laquelle l'enseigne est installée exprimée en multiple de 1 m. La hauteur correspond à la distance entre le niveau du sol et le bas de l'enseigne.

Lorsque la hauteur à laquelle l'enseigne est installée correspond à un nombre fractionnaire, cette hauteur est arrondie au nombre entier supérieur.

(2024) 1441-16, a.4

Enseigne autonome

492.9 La présente sous-section s'applique à toute enseigne autonome située dans l'aire « Affichage autoroutier » :

1° les deux faces doivent être dos à dos et parallèle l'une à l'autre;

2° elle doit être implantée de façon à ce que ses faces soient perpendiculaires à la ligne de rue adjacente;

3° elle doit être située à une distance minimale d'un mètre (1 m) de toute ligne de terrain;

4° elle doit être sur un socle. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;

5° la base de l'enseigne doit être installée en permanence et ne pas être amovible;

6° le contenu doit être fixe;

7° aucun écran numérique n'est autorisé.

(2024) 1441-16, a.4

Nombre

492.10 Deux (2) enseignes autonomes maximum sont autorisées pour l'ensemble du complexe multifonctionnel.

(2024) 1441-16, a.4

Superficie

492.11 La superficie maximale pour toute enseigne autonome est de trente-cinq mètres carrés (35 m^2) par face.

(2024) 1441-16, a.4

Hauteur

492.12 La hauteur d'une enseigne autonome ne doit pas être supérieure à neuf virgule cinq mètres carrés (9,5 m).

(2024) 1441-16, a.4

Enseigne autonome thématique

492.13 Toute enseigne autonome thématique est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° les deux faces doivent être dos à dos et parallèle l'une à l'autre;

2° elle doit être implantée de façon à ce que ses faces soient perpendiculaires à l'allée d'accès adjacente;

3° elle doit être située à une distance minimale d'un mètre (1 m) de l'allée d'accès;

4° elle doit être sur un socle. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;

5° la base de l'enseigne doit être installée en permanence et ne pas être amovible;

6° elle doit être implantée le long de l'allée d'accès menant au stationnement souterrain à partir du chemin de la Côte-de-Liesse;

7° elle ne doit pas être visible à partir du domaine public;

8° elle peut contenir un écran numérique.

(2024) 1441-16, a.4

Nombre

492.14 Sept (7) enseignes autonomes thématiques maximum sont autorisées pour l'ensemble du complexe multifonctionnel.

(2024) 1441-16, a.4

Superficie

492.15 La superficie maximale pour toute enseigne autonomes thématiques est de deux mètres carrés (2 m^2).

(2024) 1441-16, a.4

Enseigne autonome directionnelle

492.16 Toute enseigne autonome directionnelle est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° les deux faces doivent être dos à dos et parallèle l'une à l'autre;

2° elle doit être implantée dans la cour intérieure à proximité des entrées ou au commencement de l'accès à la propriété sur Royalmount à plus de deux mètres (2 m) de la bordure de la chaussée ou du trottoir de la rue;

3° elle doit être sur un socle. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;

4° la base de l'enseigne doit être installée en permanence et ne pas être amovible;

5° Elle ne peut contenir un écran numérique, à moins d'être implantée dans la cour intérieure et d'être non visible du domaine public.

(2024) 1441-16, a.4

Nombre

492.17 Sept (7) enseignes directionnelles maximum sont autorisées pour l'ensemble du complexe multifonctionnel.

(2024) 1441-16, a.4

Superficie

492.18 La superficie maximale pour toute enseigne directionnelle est de deux virgule cinq mètres carrés (2,5 m^2).

(2024) 1441-16, a.4

Enseigne appliquée collective

492.19 Toute enseigne appliquée collective est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° elle peut être installée uniquement sur une façade qui donne directement sur une autoroute;

2° elle doit être installée aux étages du couronnement du bâtiment;

3° elle doit être fixée solidement à la façade;

4° elle peut faire saillie de maximum quarante-cinq centimètres (45 cm);

5° un même locataire peut disposer d'un maximum de deux (2) espaces sur ladite enseigne collective;

6° le contenu doit être fixe;

7° lorsqu'installée sur la même façade qu'une enseigne thématique appliquée, l'enseigne appliquée collective et l'enseigne thématique appliquée doivent être reliées par un côté;

8° Elle peut être constituée d'un écran numérique aux conditions suivantes :

a) Le contenu est fixe ;

b) L'écran numérique est muni d'un dispositif réduisant la luminosité de l'écran lorsque la luminosité ambiante s'affaiblit.

(2024) 1441-16, a.4; 1441-18, a.1

Nombre

492.20 Deux (2) enseignes appliquées collectives maximum sont autorisées pour l'ensemble du complexe multifonctionnel, dont une (1) enseigne maximum par autoroute.

(2024) 1441-16, a. 4

Superficie

492.21 La superficie maximale pour toute enseigne appliquée collective est de soixante mètres carrés (60 m^2).

(2024) 1441-16, a. 4

Enseigne appliquée directionnelle

492.22 Toute enseigne appliquée directionnelle menant à un stationnement souterrain est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° elle doit être posée à plat sur le cadrage de l'entrée menant au stationnement souterrain;

2° elle doit être formée de lettres ou de symboles détachés rétroéclairés d'une hauteur maximum de trente centimètres (30 cm) pour le lettrage et de soixante centimètres (60 cm) pour le symbole;

3° elle doit être localisée directement au-dessus de l'entrée à une aire de stationnement intérieure.

(2024) 1441-16, a. 4

Nombre

492.23 Une (1) enseigne appliquée directionnelle maximum par entrée est autorisée, jusqu'à un maximum de trois (3) enseignes appliquées directionnelles pour l'ensemble du complexe multifonctionnel. Lorsqu'il y a présence de lettres et d'un symbole, ces éléments forment une seule enseigne.

(2024) 1441-16, a. 4

Superficie

492.24 La superficie maximale pour toute enseigne directionnelle est de deux virgule soixante-quinze mètres carrés (2,75 m^2).

(2024) 1441-16, a. 4

Écran numérique appliqué

492.25 Tout écran numérique appliqué est assujetti au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° il est permis uniquement dans la cour intérieure et ne doit pas être visible du domaine public;

2° il doit être localisé aux endroits illustrés à la figure de l'article 492.27;

3° il doit être fixé solidement à la façade;

4° il peut faire saillie de maximum quarante-cinq centimètres (45 cm).

(2024) 1441-16, a. 4

Nombre

492.26 Trois (3) écrans numériques appliqués maximum sont autorisées pour l'ensemble du complexe multifonctionnel.

(2024) 1441-16, a. 4

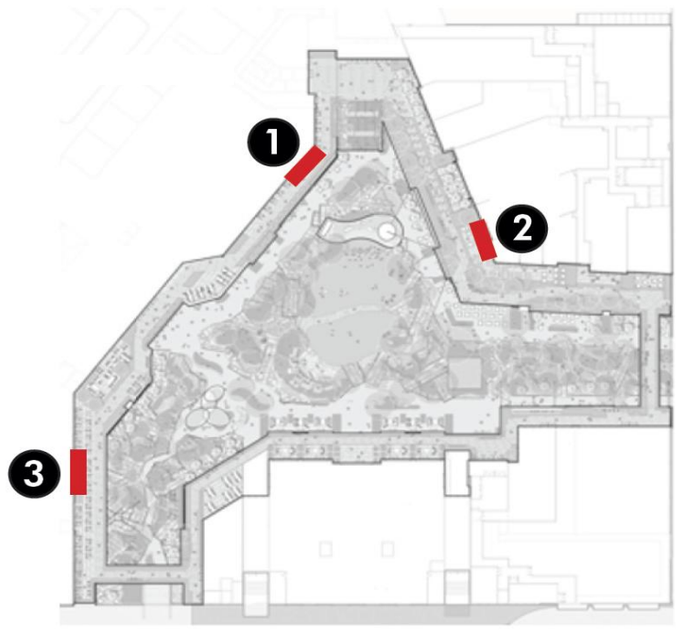
Superficie

492.27 La superficie maximale est de :

1° Soixante mètres carrés (60 m²) pour les écrans numériques appliqués 1 et 2;

2° Cent-vingt-huit mètres carrés (128 m²) pour l'écran numérique appliqué 3.

Les numéros d'écrans numériques appliqués identifiés aux paragraphes précédents sont illustrés à la figure ci-dessous.



(2024) 1441-16, a. 4

Enseigne sur vitrage

492.28 Toute enseigne sur vitrage doit être apposée sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine) ou fixée par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée.

(2024) 1441-16, a. 4

Nombre

492.29 Une (1) enseigne sur vitrage maximum est autorisée par établissement.

Dans le cas d'un établissement de coin, une enseigne supplémentaire est permise.

(2024) 1441-16, a. 4

Superficie

492.30 La superficie maximale pour toute enseigne sur vitrage est de 5 % de la superficie de l'ensemble des vitrines de l'établissement.

(2024) 1441-16, a. 4

Enseigne appliquée

492.31 Toute enseigne appliquée est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1° la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

2° l'enseigne peut faire saillie de maximum quarante-cinq centimètres (45 cm);

3° l'enseigne ne peut dépasser les limites latérales des lieux occupés par l'établissement;

4° l'enseigne doit faire face à la cour intérieure.

(2024) 1441-16, a. 4

492.32 Une (1) enseigne appliquée est autorisée pour chaque établissement ayant un accès direct par la cour intérieure.

(2024) 1441-16, a. 4; (2025) 1441-22, a. 6;

492.33 La superficie maximale pour toute enseigne appliquée est de cinq pourcent (5%) de la superficie du mur où est située l'enseigne appliquée. ».

(2025) 1441-22, a.7; (2024) 1441-16, a. 4

Enseigne thématique appliquée

492.34 Toute enseigne thématique appliquée est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section :

1º elle peut être installée uniquement sur une façade qui donne directement sur une autoroute ;

2º elle doit être installée aux étages du couronnement du bâtiment ;

3º elle doit être fixée solidement à la façade ;

4º elle peut faire saillie de maximum quarante-cinq centimètres (45 cm)

5º l'installation des enseignes thématiques appliquées est autorisée directement à l'angle des murs du complexe multifonctionnel à condition que les deux panneaux d'affichage soient reliés par un côté. Ces deux panneaux doivent être conçus dans l'idée d'une enseigne unique ;

6º elle peut être constituée d'un écran numérique aux conditions suivantes :

a) le contenu est fixe pour une période d'au moins 20 secondes;

b) la transition du contenu est faite en simultanée, sans effet de transition, et ce, sur l'ensemble des enseignes thématiques appliquées ;

c) en tout temps, le contenu est le même sur chaque enseigne thématique appliquée ;

d) il est interdit d'afficher du contenu séquentiel pour un même établissement ;

e) l'écran numérique est muni d'un dispositif réduisant la luminosité de l'écran lorsque la luminosité ambiante s'affaiblit ;

f) le nom ou le logo de l'établissement ne peut pas occuper plus de 20 % de la surface intérieure du cadrage de l'enseigne. La surface intérieure résiduelle doit être une image unique.

(2024) 1441-18, a. 2

Nombre

492.35 Deux (2) enseignes thématiques appliquées maximum sont autorisées pour l'ensemble du complexe multifonctionnel.
(2024) 1441-18, a. 2

Superficie

492.36 La superficie maximale pour toute enseigne thématique appliquées est de soixante-dix-sept virgule sept mètres carrées (77,7m2) par panneau.

(2024) 1441-18, a. 2; (2025) 1441-22, a. 8;

492.37 L'implantation d'une (1) enseigne projetante par établissement est autorisée aux conditions suivantes :

1° l'enseigne doit avoir une superficie maximale de un mètre carré (1 m2);

2° l'enseigne projetante doit être apposée entre le niveau supérieur des fenêtres du rez-de-chaussée et le niveau inférieur des fenêtres du deuxième étage. En l'absence de fenêtres, l'enseigne ne doit pas excéder une hauteur de trois mètres cinquante (3,50 m) à partir du niveau du trottoir public;

3° l'enseigne projetante doit être apposée sur la façade de l'établissement auquel elle se rapporte;

4° l'enseigne projetante doit respecter les dispositions relatives au dégagement du triangle de visibilité;

5° l'enseigne projetante doit être fixée de sorte que la partie médiane de l'enseigne soit située à la même hauteur que toute autre enseigne projetante située à proximité, le cas échéant;

6° la projection de l'enseigne, à partir du mur extérieur du bâtiment sur lequel elle est apposée ne doit pas excéder soixante-cinq centimètres (65 cm);

7° la distance minimale entre le point le plus bas de l'enseigne et le niveau du sol doit être de deux mètres cinquante (2,50 m);

8° aucun hauban ou tirant ne soit utilisé comme mode de fixation;

9° l'enseigne projetante doit être située de façon à ne pas empêcher l'aire de manoeuvre des véhicules et des piétons;

10° l'enseigne projetante doit être située à au moins un mètre (1 m) de la limite d'un bâtiment jumelé ou contigu.

(2025) 1441-22, a. 9

CHAPITRE XVI

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

SECTION I

DOMAINE D'APPLICATION

Domaine d'application

493. Les normes contenues dans le présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

494. L'entreposage extérieur est détaillé par groupe d'usages principaux et selon les dispositions prévues dans les sections III à VII du chapitre IV.

495. Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

496. Aucune location de terrain pour l'entreposage n'est autorisée.

497. Seul l'entreposage extérieur de l'équipement et des matériaux finis destinés à leur distribution est autorisé. L'entreposage extérieur de matériau de récupération est spécifiquement prohibé.

498. Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée et ne doivent pas être superposés les uns sur les autres.

Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance industrielle

499. Dans les zones à dominance industrielle ou l'entreposage est permis, l'aire d'entreposage extérieur doit être localisée dans la cour arrière et à une distance d'au moins trois mètres (3 m) de toute autre ligne de terrain.

SECTION II

AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE

Aménagement des aires d'entreposage extérieur

500. Une aire d'entreposage extérieur doit être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et d'une opacité supérieure à quatre-vingt pour cent (80%). Cet écran peut être composé d'une clôture, d'un muret, d'une haie dense de conifères, d'un espace boisé, d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments.

SECTION III

STATIONNEMENT ET ENTREPOSAGE DE VÉHICULES SAISONNIERS OU AUTRES ÉQUIPEMENTS

Stationnement et entreposage de véhicules saisonniers ou autres équipements

501. Dans les zones à dominance résidentielle, l'entreposage d'une maison motorisée, une roulotte, une tente-roulotte, un bateau de plaisance, une motoneige, un véhicule tout-terrain, une remorque domestique, un autobus scolaire, un véhicule commercial ou une tente à l'extérieur d'un bâtiment est interdit.

SECTION IV

CONTENEURS

Conteneurs pour la collecte de fonds

502. Les conteneurs pour les collectes de fonds sont prohibés sur le territoire de la Ville.

503. Nonobstant le précédent article, avec permission spéciale de la ville, les conteneurs pour les collectes de fonds peuvent être installés sur les terrains :

a) des centres commerciaux, à condition d'être dissimulés de la rue derrière un écran visuel tel que spécifié à la section II du présent chapitre;

b) des immeubles municipaux.

Conteneurs d'entreposage en zone résidentielle

504. Tout conteneur servant à l'entreposage 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.

(2025) 1441-21, a. 65

CHAPITRE XVII

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Notion d'usage, de construction et d'enseigne dérogatoires

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.

(2025) 1441-21, a. 66

506. L'usage dérogatoire d'une construction n'a pas pour effet de rendre ladite construction dérogatoire.

507. Une construction dérogatoire est une construction entièrement ou partiellement non conforme à une disposition du présent règlement.

Une construction qui n'est pas conforme à une disposition du règlement de construction en vigueur n'est pas une «construction dérogatoire» au sens du présent chapitre.

(2025) 1441-21, a.67

508. Une enseigne dérogatoire correspond à une enseigne non conforme à une disposition du présent règlement.

Aux fins du présent chapitre, le mot «enseigne» comprend l'enseigne, son support et tous les éléments accessoires qui leur sont rattachés et n'est pas considérée comme étant une construction.

(2025) 1441-21, a.68

509. Un usage, une construction ou une enseigne bénéficie d'un droit acquis lorsqu'il était légalement établi conformément à la réglementation d'urbanisme applicable au moment où il a été implanté, exercé, érigé, installé ou autorisé.

Une construction ou une enseigne bénéficie également d'un droit acquis lorsque les travaux ont été réalisés conformément à un permis ou à un certificat valablement délivré en vertu de la réglementation alors en vigueur.

Un usage ne bénéficie d'un droit acquis que s'il constituait l'usage principal de l'immeuble au moment de l'entrée en vigueur de la disposition réglementaire qui l'a rendu dérogatoire. Un usage accessoire ne peut, à lui seul, faire naître un droit acquis distinct de celui de l'usage principal.

(2026) 1441-25, a.1

Travaux nécessaires au maintien des droits acquis

510. Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires au maintien d'une construction ou d'une enseigne dérogatoire protégé par droits acquis.

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Remplacement d'un usage dérogatoire

511. Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme aux usages autorisés dans la zone où il est situé.

512. Sous réserve des autres dispositions du présent règlement, tout usage dérogatoire de type commercial protégé par droits acquis situé en zone résidentielle peut être remplacé par la classe d'usages C-3.

Extension d'un usage dérogatoire

513. Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu. Cependant, cette extension ne peut se faire que sur une superficie inférieure ou égale à vingt-cinq pour cent (25 %) de celle présentement occupée par cet usage sans toutefois dépasser les limites de superficie prescrites à la grille de zonage applicable le cas échéant et les limites du lot sur lequel il est exercé.

De plus, un usage dérogatoire ne peut être étendu qu'une seule fois.

Extinction des droits acquis relatifs à un usage

514. Les droits acquis à un usage dérogatoire protégé par droits acquis sont éteints si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs ou si l'équipement ou les installations nécessaires à l'exercice de cet usage ont été enlevés sans être remplacés ou remis en place pendant une période de douze (12) mois consécutifs.

515. Malgré le premier alinéa, les droits acquis à un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans une zone dont l'affectation principale est « Habitation (H) » sont éteints si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs ou si l'équipement ou les installations nécessaires à l'exercice de cet usage ont été enlevés sans être remplacés ou remis en place pendant une période de six (6) mois consécutifs.

516. Malgré les premier et deuxième alinéas, les droits acquis d'un usage dérogatoire sont éteints dès que cet usage est remplacé par un usage conforme au règlement de zonage en vigueur

517. Un usage accessoire à un usage principal protégé par droit acquis ne peut s'intensifier au point de devenir l'usage principal.

SECTION III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

Remplacement d'une construction dérogatoire

518. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Agrandissement d'une construction dérogatoire

519. Aucun agrandissement ne peut avoir pour effet d'augmenter le volume, la superficie, la hauteur, la masse bâtie ou toute autre caractéristique d'une partie de construction qui est dérogatoire à une disposition du présent règlement ou dont la localisation est rendue dérogatoire par cette disposition.

Cette formulation couvre les agrandissements horizontaux et verticaux, y compris l'exemple de l'ajout d'un deuxième étage au-dessus d'un garage implanté dans une marge insuffisante ou d'une façade déjà excédentaire.

Malgré ce qui précède, l'augmentation du volume total de la construction est permise lorsqu'elle résulte exclusivement de travaux conformes au présent règlement qui n'aggravent pas la dérogation existante.

_____
(2025) 1441-21, a. 69; (2026) 1441-25, a. 2;

520. L'agrandissement d'un bâtiment complémentaire dérogatoire est interdit.

Perte du droit acquis

521. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite ou endommagée à plus de cinquante pour cent (50 %) du coût de remplacement à la suite d'un incendie, d'un sinistre ou de toute autre cause ne peut être reconstruite, réparée ou restaurée qu'en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Lorsque les dommages sont égaux ou inférieurs à cinquante pour cent (50 %) de la valeur de remplacement de la construction, celle-ci peut être réparée ou reconstruite conformément aux dispositions applicables aux constructions dérogatoires prévues au présent chapitre.

Pour les fins du présent règlement, le « coût de remplacement » constitue le coût nécessaire pour reconstruire à neuf une construction équivalente quant à sa superficie, son volume, sa qualité de construction et ses caractéristiques essentielles, selon les coûts en vigueur au moment de l'évaluation, sans tenir compte de la valeur du terrain ni de la dépréciation de la construction existante.

Nonobstant ce qui précède, pour les usages de la catégorie H-1 et H-2, l'implantation du bâtiment reconstruit est autorisée sur le périmètre de la fondation du bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis ou à l'intérieur de ce dernier, comme il était délimité avant sa destruction, sans empiéter dans l'emprise de rue, si le propriétaire fournit l'attestation d'un ingénieur confirmant la capacité structurale et portante de la fondation à conserver.

La reconstruction du bâtiment doit être débutée au plus tard dans les 36 mois suivant sa destruction.

(2026) 1441-25, a. 3

522. Aux fins de l'application de l'article 521, le pourcentage des dommages est établi au moyen d'un rapport préparé par un évaluateur agréé, aux frais du requérant, selon la valeur de remplacement de la construction immédiatement avant le sinistre.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout document ou renseignement additionnel qu'il estime nécessaire pour vérifier l'application des dispositions relatives aux droits acquis.

(2026) 1441-25, a. 3

SECTION IV

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

Modification d'une enseigne dérogatoire

523. Toute modification d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Remplacement d'une enseigne dérogatoire

524. Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une enseigne conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Extinction des droits acquis relatifs à une enseigne

525. Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire sont éteints dans les cas suivants :

1° dès que l'enseigne est enlevée, démolie ou détruite, y compris lorsque la destruction résulte d'une cause fortuite. Si la démolition ou la destruction est partielle, ou si seulement une partie de l'enseigne est enlevée, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie, détruite ou enlevée.

2° si l'enseigne réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période de 12 mois consécutifs.

3° si un panneau-réclame n'est pas utilisé durant une période de 12 mois consécutifs.

Nonobstant le paragraphe 1° du premier alinéa, une enseigne enlevée pour permettre l'exécution de travaux aux bâtiments ne perd pas ses droits acquis et peut être remise exactement comme avant la tenue des travaux.

L'enseigne dont les droits acquis sont éteints en vertu du premier alinéa doit être enlevée ou modifiée de manière à être conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur et ce, sans autre délai.

Panneaux-réclames

526. Tout panneau-réclame, ainsi que ses structures érigées sur les immeubles sis au 4480, chemin de la Côte-de-Liesse et lot (cadastre 1 679 162) situés du côté nord du chemin Duncan, à l'intersection du boulevard Décarie,

avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent être réparés, modifiés, agrandis ou remplacés aux conditions suivantes :

1° le panneau-réclame peut avoir un maximum de quatre (4) faces;

2° la superficie maximale prévue aux paragraphes 3° et 4° se rapporte exclusivement à la superficie couverte par le panneau-réclame;

3° la superficie maximale d'une face ne doit pas excéder cent quarante mètres carrés (140 m²);

4° la superficie totale de toutes les faces ne doit pas excéder trois cent quatre-vingts mètres carrés (380 m²);

5° la hauteur totale d'un panneau-réclame installé sur un terrain ne doit pas excéder seize mètres (16 m) à partir du dessus du toit où le panneau-réclame est posé ou ancré.

(2025) 1441-21, a. 70

SECTION V

CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Implantation d'une construction sur un terrain dérogatoire

527. Une construction peut être érigée sur un lot dérogatoire qui, au sens du règlement de lotissement en vigueur, est protégé par droits acquis, pourvu que cette construction soit conforme à toutes les dispositions applicables aux bâtiments du règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE XVIII

NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE

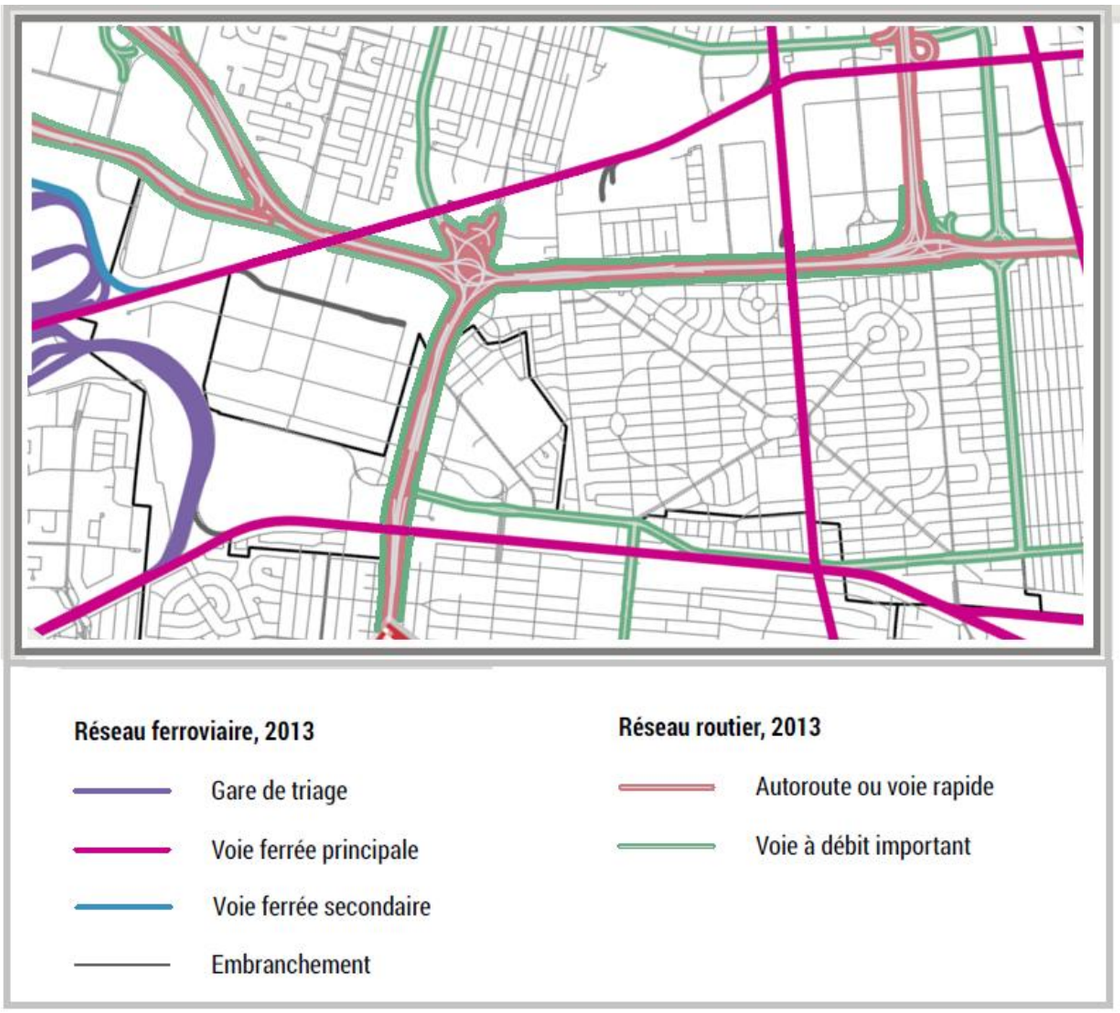
Domaine d'application

528. Les normes suivantes s'appliquent en l'espèce seulement si on y fait spécifiquement référence à la grille des spécifications.

529. Dans pareil cas, l'article spécifié aux grilles se réfère à la zone et a préséance sur toute disposition incompatible.

SECTION I

NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU TRANSFORMATIONS D'UN BÂTIMENT ABRITANT UN USAGE DU GROUPE HABITATION OU UN USAGE SENSIBLE ET QUI EST ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE, UNE AUTOROUTE OU UNE VOIE RAPIDE



Carte – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit (Extrait du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal [janvier 2015])

530. Aux fins du présent chapitre, les usages suivants constituent des usages sensibles:

1° groupe habitation;

2° bibliothèque;

3° centre d'hébergement et de soins de longue durée;

4° centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;

5° centre de réadaptation;

6° centre de services de santé et de services sociaux;

7° centre hospitalier;

8° école;

9° établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;

10° garderie.

531. Tout projet de nouvelle construction, transformation d'un bâtiment ou changement d'usage, abritant un usage sensible et dont le terrain est adjacent à une voie ferrée principale ou une gare de triage ferroviaire, doit être accompagné d'une évaluation de la viabilité des aménagements. Le contenu de cette évaluation est précisé à l'annexe XVII du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Au fin de la présente section, l'évaluation des niveaux sonores et des vibrations doit être produite par un consultant spécialisé dans le domaine pour déterminer si des mesures d'atténuation sonore sont nécessaires et quelles sont les options possibles compte tenu de la situation particulière de l'emplacement de l'aménagement visé.

Sécurité

532. En matière de sécurité, les immeubles visés à l'article 531 doivent respecter les exigences suivantes :

1° installation de barrières de sécurité (bermes ou murs de protection) afin de réduire ou d'éliminer les intrusions, les pertes de vie potentielles et les dommages à la propriété tel que recommandé dans les « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires » (Fédération canadienne des municipalités et l'association des chemins de fer du Canada, mai 2013);

2° installation d'une clôture à mailles losangées d'une hauteur minimale d'un virgule quatre-vingt-trois (1,83) mètre qui doit être érigée le long des lignes de propriété communes, par le propriétaire et entièrement sur sa propriété;

3° aménagement d'un accès adéquat des services d'urgence aux emprises ferroviaires.

Bruit

533. Un terrain ou une partie d'un terrain situé à moins de trois cent mètres (300 m) de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire indiquée à la *Carte – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit (Extrait du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal [janvier 2015])* du présent chapitre ne peut être occupé par un des usages sensibles énumérés à l'article 530 si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à quarante (40) dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à cinquante-cinq (55) dBA Leq (24 h).

534. Un terrain ou une partie d'un terrain situé à moins de trente (30) mètres de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale (voir *Carte – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit (Extrait du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal [janvier 2015])* au présent chapitre) ne peut être occupé par un des usages sensibles énumérés à l'article 530 si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à quarante (40) dBA Leq (24 h).

535. Les immeubles situés sur un terrain à construire ou à transformer (voir à la carte ci-dessous), à l'intérieur d'un secteur de planification stratégique identifié au plan d'urbanisme et à l'intérieur d'un PPU, qui sont situés à moins de trois cents mètres (300 m) de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiés sur la *Carte – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit (Extrait du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal [janvier 2015])]),* et adjacents à cette emprise, ne peuvent être occupés par :

1° un usage sensible énuméré à l'article 530 si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à quarante (40) dBA Leq (24 h);

2° un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore sur cet espace de détente au sol est supérieur à cinquante-cinq (55) dBA Leq (24 h).

Carte : Terrains à construire et à transformer - Extrait du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal [janvier 2015]

Vibrations

536. Un terrain ou une partie de terrain, situé à moins de soixante-quinze mètres (75 m) d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale et adjacente à cette emprise ne peut pas être occupé par un usage sensible énuméré à l'article 530 si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à zéro virgule quatorze (0,14) mm/s.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES, COHABITATION D'USAGES, ENTRE MUNICIPALITÉS, PROXIMITÉ AUX CENTRES DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUE ET D'INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

Cohabitation entre les usages

537. Des mesures d'atténuation telles que l'aménagement de zones tampons ou d'écrans visuels, préférablement paysagers, doivent être aménagés lorsque le plan de zonage permet la contiguïté de zones comprenant un usage sensible énuméré à l'article 530 et des usages sources de nuisances, particulièrement pour une industrie lourde et une infrastructure publique telle qu'une cour de voirie, un site de neiges usées ou de traitement de matières résiduelles.

538. L'écran visuel doit être aménagé de la façon suivante :

1° il doit être opaque et être constitué d'une clôture ou d'une haie;

2° il doit être localisé le long de la ligne de terrain contiguë au terrain dont l'usage est une infrastructure publique;

3° il doit avoir une hauteur comprise entre un virgule cinquante mètres (1,50 m) minimum et trois mètres (3 m).

Cohabitation entre les municipalités

539. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain faisant face ou adjacent à une autre municipalité doit être compatible avec les bâtiments ou les dispositions en vigueur dans l'autre municipalité quant à la hauteur, à l'alignement, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès, aux aires de stationnement, aux parements et aux enseignes.

540. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une limite municipale doit tendre à avoir le même impact sur

l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

Secteurs situés dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques

541. Sont interdits tous les usages autres que les usages industriels et l'usage parc dans un rayon de cinq cent mètres (500 m) d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

La distance de cinq cent mètres (500 m) doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

Tout autre usage jugé compatible par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) est également autorisé dans un rayon de cinq cent mètres (500 m) d'un centre de traitement de matières organiques

Installation de transport d'hydrocarbures par pipeline

542. Une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de trois cent mètres (300 m) d'un usage sensible énuméré à l'article 530.

SECTION III

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES NON-RÉSIDENTIELS ADJACENTS AUX TERRAINS À VOCATION RÉSIDENTIELLE

Application

543. Un terrain adjacent ou faisant face à un terrain à vocation résidentielle doit être affecté d'un usage n'émettant :

1° aucune poussière, odeur, vapeur, gaz ou fumée au-delà des limites du terrain sur lequel l'activité se passe;

2° aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;

3° aucune vibration ne doit être perceptible aux limites du terrain;

4° aucun bruit dont l'intensité mesurée aux limites du terrain ne doit être supérieure à l'intensité moyenne du bruit observé sur la ou les rues adjacentes;

5° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie ne doit être visible hors des limites du terrain.

544. Les usages industriels et commerciaux affectés à un terrain adjacent à un terrain à vocation résidentielle doivent avoir un effet limité sur la circulation des véhicules.

SECTION IV

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

Généralités

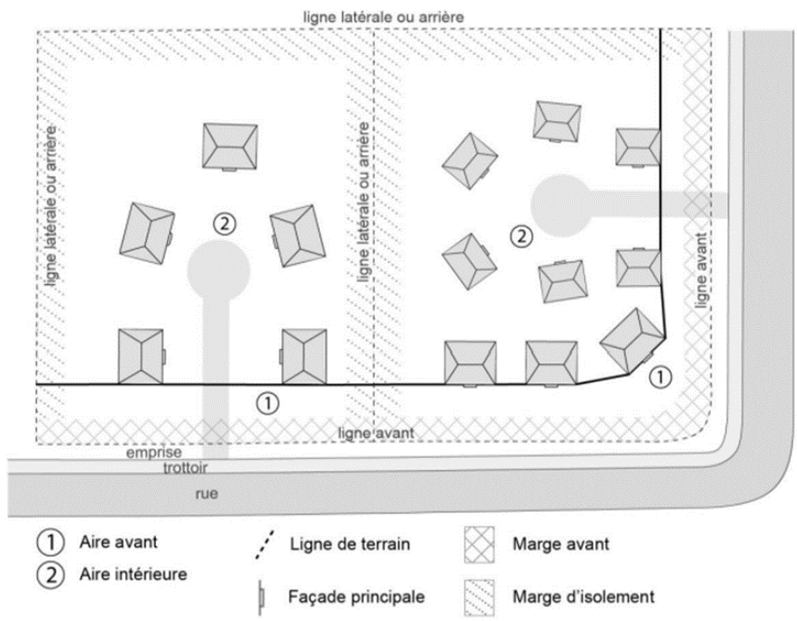
545. Dans les zones d'application, il est possible de réaliser un projet commercial en respectant les dispositions du présent chapitre et de toutes autres dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable en l'espèce.

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

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

Aux fins de la Section IV, un projet commercial intégré constitue un regroupement de plusieurs bâtiments, d'un ou plusieurs usages, localisés sur un seul terrain suivant une planification d'ensemble formant une unité architecturale et dont la planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet commercial intégré peut être réalisé par phase et est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. L'illustration qui suit illustre le type d'implantation applicable à un tel projet.



Aux fins de cette illustration, les aires avant et intérieure correspondent aux cours avant et arrière aux termes du présent règlement. Les marges avant, latérale et arrière applicables au terrain sont celles indiquées à la grille des spécifications du zonage.

(2024) 1441-15, a. 1

547. Il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéné un bâtiment et une partie du terrain d'un projet commercial intégré si toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme (zonage, construction, lotissement, etc.) et toutes les exigences des Services techniques (infrastructure, circulation, gestion des matières résiduelles, etc.) sont respectées autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéné que pour la partie restante du projet commercial intégré.

(2024) 1441-15, a. 1

547.1 La réalisation d'un projet commercial intégré peut se faire en phase. Ainsi, la conformité du projet commercial intégré aux normes applicables est traitée en regard de la totalité du projet et non par phase de développement, de telle sorte que le terrain du projet commercial intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement et celles contenues aux grilles des spécifications de zonage. Ces normes s'appliquent pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés des bâtiments en projet commercial intégré et non pour chaque lot, tout en respectant les autres normes, le cas échéant.

Toutes les phases du projet commercial intégré doivent être complétées dans les quatre ans de l'émission du permis de construction. La conformité du projet commercial intégré aux normes d'implantation prévues à la réglementation est évaluée par la Ville à l'expiration de cette période en fonction du plan global du projet commercial intégré préalablement approuvé par la Ville.

(2024) 1441-15, a. 1

Forme de la demande d'un projet commercial intégré

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

1° le numéro cadastral du lot où le projet commercial intégré sera implanté;

2° l'aire du projet commercial intégré;

3° la localisation des bâtiments existants et prévus sur le site;

4° les bâtiments accessoires existants et prévus sur le site;

5° les principales caractéristiques des bâtiments (hauteurs, dimensions);

6° les bâtiments voisins;

7° les aires de stationnement;

8° les aires de circulation;

9° les accès au site;

10° les allées véhiculaires;

11° l'aménagement des espaces libres;

12° le tracé et le nom des voies publiques;

13° la végétation présente sur le site;

14° les aires tampons;

15° la topographie du site;

16° toute autre information jugée pertinente par le chef.

Calcul des marges

549. 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

550. Toute allée d'accès à l'intérieur d'un projet commercial intégré doit être d'une largeur minimum de six mètres (6 m). De plus, chaque allée d'accès doit prévoir une hauteur libre minimale de cinq mètres (5 m). La pente maximale autorisée pour ces allées d'accès est de 1 :12,5. Lorsque nécessaire, le rayon de courbure minimale doit être de douze mètres (12 m). Toutes les allées d'accès qui ne mènent pas à une rue publique doivent se terminer dans une aire de stationnement ou un cercle de virage d'un minimum de 9 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7 %.

Aucune rue publique n'est autorisée à l'intérieur d'un projet commercial intégré.

(2024) 1441-15, a. 2

Normes pour les aires de stationnement et les entrées charretières

551. Le nombre de cases de stationnement du projet commercial intégré doit être calculé pour l'ensemble des usages projetés et non pour chacun des usages, à l'exception de l'usage C-6.1 - Service d'hébergement. Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet commercial intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

(2024) 1441-15, a. 2; 1441-17, a.1

551.1 La distance minimale entre chaque accès à la propriété est de trente mètres (30 m). Au-delà des accès à la propriété autorisés au présent règlement, tout nouvel accès à la propriété, jusqu'à concurrence de quatre (4) accès par rue publique lorsque le terrain mesure au moins trois cent cinquante mètres (350 m) de frontage, devra faire l'objet d'une approbation de la Ville via le dépôt d'une étude de circulation incluant toutes les simulations, ainsi qu'un plan de circulation interne et externe du projet commercial intégré.

La largeur des entrées charretières doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement. Tout bâtiment ou terrain qui se situe dans le projet commercial intégré approuvé par la Ville doit être accessible par une allée d'accès ou une rue privée située à l'intérieur de ce dernier. Aux fins du présent article, le calcul de la distance minimale et du nombre d'accès à la propriété par projet commercial intégré n'est pas modifié par l'exclusion, la vente ou l'aliénation de tout bâtiment ou partie de terrain compris dans le projet commercial intégré

(2024) 1441-15, a. 2

551.2 Tout terrain visé par un projet commercial intégré est assujetti aux conditions suivantes:

a) le terrain doit être contigu à une rue publique;

b) il est permis de créer à l'intérieur du projet commercial intégré des lots dont les dimensions et la superficie sont inférieures aux normes applicables aux termes du Règlement de lotissement et celles contenues aux grilles des spécifications de zonage;

c) tout lot à bâtir ou sur lequel se situe un bâtiment doit être minimalement accessible depuis une rue privée ou une allée d'accès située à l'intérieur du projet commercial intégré;

d) l'implantation de plus d'un bâtiment et usage principal est autorisée sur un même lot.

(2024) 1441-15, a. 2

551.3 L'implantation de bâtiment à l'intérieur d'un projet commercial intégré doit respecter les dispositions suivantes :

a) L'implantation de tout bâtiment principal par rapport aux limites du terrain formant l'assiette du projet commercial intégré doit respecter les marges de recul minimales applicables à la zone concernée;

b) La distance entre les bâtiments et les lignes de lots à l'intérieur du projet intégré n'est pas réglementée;

c) Un bâtiment ne peut se retrouver à plus de 45 mètres d'une rue publique, rue privée ou allée de circulation;

d) La distance minimale à respecter entre les bâtiments est de 5 mètres;

e) Le coefficient d'occupation du sol inscrit à la grille des spécifications de zonage pour la zone concernée est calculé en considérant la superficie totale de plancher de tous les bâtiments du projet commercial intégré;

f) Le projet commercial intégré doit comprendre une aire d'agrément d'une superficie minimale fixée à 5 % de la superficie du terrain formant le projet. L'aire d'agrément peut être distribuée à différents endroits sur le terrain formant le projet intégré.

(2024) 1441-15, a. 2

Usages temporaires

552. 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

553. 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

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

- aucun café-terrasse ne peut obstruer la voie publique;
- le sol d'un café-terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables;
- 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 prévues au chapitre VI du présent règlement.

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

555. Tout projet commercial intégré doit comprendre une place publique aménagée accessible à la clientèle et aux passants. L'implantation des bâtiments doit s'articuler autour de cette place publique, qui sert de lien entre les différents bâtiments compris à l'intérieur du projet commercial intégré.

(2024) 1441-15, a. 3

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

1° le verre;

2° la maçonnerie, incluant la brique et le bloc de béton décoratif;

3° les panneaux architecturaux d'acier ou d'aluminium et les panneaux d'agrégats (béton, granex et matériaux semblables);

4° le bois.

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

1° le verre;

2° le bois (peint, teint ou verni);

3° le métal pré-peint;

4° l'aluminium;

5° le PVC.

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

SECTION V

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-208, C-210, C-220, H-756 et H-757

(EXEMPTION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT)

Application

557. Malgré les dispositions du chapitre XIII du présent règlement, le conseil peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande dans l'une ou l'autre des situations suivantes ou une combinaison de celles-ci :

1° à l'occasion de l'agrandissement d'un bâtiment principal abritant un ou des usages du groupe commerces;

2° à l'occasion d'un changement d'usage d'un groupe à un autre à condition que le nouvel usage appartienne au groupe commerces;

3° à l'occasion de la construction d'un nouveau bâtiment principal abritant un ou des usages du groupe commerces et services;

4° pour le nouvel usage P-2 et P-3, à l'exclusion des garderies, dans les zones C-220, H-756 et H-757 à l'occasion d'un changement d'usage d'un groupe;

5° pour le groupe commerce et services, le nombre maximum de cases de stationnement faisant l'objet de cette exemption ne doit pas excéder dix pour cent (10%) du nombre de cases de stationnement requise au chapitre XIII.

Conditions de validité de la demande d'exemption

558. Une demande d'exemption est valide si elle répond aux exigences suivantes :

1° la demande d'exemption est présentée sur le formulaire prévu à cet effet au moment de la demande du permis de construction, du certificat d'occupation ou du certificat d'autorisation de changement d'usage;

2° la demande d'exemption ne peut être déposée pour un usage ayant déjà fait l'objet d'une exemption en vertu du présent règlement;

3° la demande d'exemption ne doit pas avoir pour effet de réduire, s'il s'agit d'un agrandissement ou d'un changement d'usage, les cases de stationnement existantes et requises.

Étude de la demande d'exemption

559. Toute demande d'exemption doit être soumise au chef au moment de la demande du permis de construction, du certificat d'occupation ou du certificat d'autorisation de changement d'usage sur le formulaire prévu à cet effet. Si de l'avis du conseil, la demande est conforme aux dispositions du règlement et que l'exemption ne contrevient pas au plan d'urbanisme ou à un programme particulier d'urbanisme, s'il y a lieu, le conseil l'approuve en spécifiant :

1° le nom du requérant;

2° l'usage faisant l'objet d'une exemption;

3° l'adresse où s'exerce l'usage;

4° le nombre de cases faisant l'objet de l'exemption;

5° le montant qui doit être versé au fonds de stationnement.

560. Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé l'exemption.

Somme exigée pour une case de stationnement faisant l'objet d'une exemption

561. La somme exigée pour une case de stationnement faisant l'objet d'une exemption est :

- pour les usages commerce et services, la somme exigée est de dix mille dollars (10 000 $) par case de stationnement;

- pour les usages P-2 et P-3 à l'exclusion des garderies, la somme exigée est de cinq cents dollars (500 $) par case de stationnement.

562. Le requérant d'une demande d'exemption de fournir des cases de stationnement doit verser à la ville la somme exigée à la délivrance du permis de construction, du certificat d'occupation ou du certificat autorisant un changement d'usage. Cette somme ne peut être remboursée au requérant de l'exemption de fournir des cases de stationnement que si le projet pour lequel le permis de construction ou le certificat a été délivré a été abandonné.

Fonds de stationnement

563. Est par le présent règlement constitué un fonds de stationnement dans lequel toutes les sommes prévues à l'article 561 et toutes autres sommes que le conseil juge nécessaire d'y ajouter sont versées. Le fonds de stationnement ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement d'immeubles servant au stationnement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., chapitre A-19.1) selon les modalités déterminées par le conseil.

SECTION VI

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES H-552 ET H-746

Nombre de cases de stationnement

564. Malgré les dispositions dans présent règlement, seule la présente section s'applique aux zones H-552 et H-746.

565. Il doit y avoir au moins deux (2) cases de stationnement par logement.

Emplacement

566. Pour la zone H-552, au moins la moitié des cases de stationnement requises doit être située à l'intérieur du bâtiment où se trouvent les logements;

567. Pour la zone H-746, la totalité des cases de stationnement requises doit être située à l'intérieur du bâtiment où se trouvent les logements.

Saillie

568. Malgré les dispositions prévues au chapitre VIII, dans les zones H-552 et H-746, une saillie peut être construite sur le bâtiment principal aux conditions suivantes :

1° le point le plus éloigné de la saillie à partir du mur sur lequel elle est construite ne peut excéder soixante centimètres (60 cm);

2° la largeur de la saillie ne peut excéder trois mètres (3 m);

3° lorsqu'elle est construite sur le mur d'un bâtiment et que ce mur fait face à la rue, la saillie n'est permise qu'au deuxième étage de ce bâtiment; telle saille peut être en porte-à-faux ou supportée par des colonnes et, dans tous les cas, l'espace sous la saillie doit être dégagé le plus possible.

Constructions souterraines

569. Malgré les dispositions prévues au chapitre VIII, dans les zones H-552 et H-746, les constructions souterraines peuvent aller jusqu'à la ligne de terrain en n'excédant pas le niveau du plancher du rez-de-chaussée.

SECTION VII

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE H-747

Bâtiments en rangée

570. Malgré toute autre disposition du présent règlement, il peut être construit jusqu'à huit (8) habitations unifamiliales en rangée sur un même terrain.

Nombre de cases de stationnement localisation

571. Il doit y avoir au moins deux (2) cases de stationnement par logement dans la zone H-747.

Emplacement

572. Pour la zone H-747, la totalité des cases requises doit être située à l'intérieur du bâtiment où se trouvent les logements.

Saillie

573. Malgré les dispositions prévues au chapitre VIII, dans la zone H-747, une saillie peut être construite sur le bâtiment principal aux conditions suivantes:

1° le point le plus éloigné de la saillie à partir du mur sur lequel elle est construite ne peut excéder soixante centimètres (60cm);

2° la largeur de la saillie ne peut excéder trois mètres (3m);

3° lorsqu'elle est construite sur le mur d'un bâtiment et que ce mur fait face à la rue, la saillie n'est permise qu'au deuxième étage de ce bâtiment; telle saille peut être en porte-à-faux ou supportée par des colonnes et, dans tous les cas, l'espace sous la saillie doit être dégagé le plus possible.

Constructions souterraines

574. Malgré les dispositions prévues au chapitre VIII, dans la zone H-747, les constructions souterraines peuvent aller jusqu'à la ligne de terrain en n'excédant pas le niveau du plancher du rez-de-chaussée.

Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours et marges de recul latérales et arrière

575. Dans la zone H-747, les remises, piscines, clôtures, cordes à linge, foyers extérieurs ainsi que l'entreposage extérieur, sont prohibés dans les cours et marges de recul latérales et arrière. Toutefois, les tonnelles sont permises à condition qu'elles soient installées sur les terrasses en bois arrière et que le matériau de construction soit du bois traité de même essence que celle des terrasses existantes.

Aménagement des terrasses

576. L'aménagement des terrasses peut inclure un auvent (secteur E), un écran opaque (secteur A), un écran opaque à quatre-vingt pour cent (80 %) (secteur C), un écran opaque à cinquante pour cent (50%) (secteurs B et C), un garde-corps d'un mètre (1 m) de hauteur (secteur B), des boîtes à fleurs et des bancs (secteurs A, B et C), une tonnelle (secteur D) et des espaces de rangement (secteur F). Les secteurs A, B, C, D, E, et F ci-dessus sont montrés à l'illustration 16.

(2025) 1441-21, a. 71

Auvents

577. Les auvents ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée des façades arrière des résidences du côté jardin. Ils doivent être rétractables. Pour les unités de centre, ils doivent mesurer un minimum de quatre mètres (4 m) et un maximum de cinq mètres trente-cinq (5,35 m) de largeur. Pour les unités de bout bordant les rues, ils doivent mesurer quatre mètres trente (4,30 m) de largeur et être centrés sur chacune des résidences. Les auvents doivent projeter un maximum de trois mètres soixante (3,60 m) par rapport à la façade arrière.

Écrans

578. La partie opaque des écrans de bois est limitée à un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur et à quatre mètres (4 m) d'éloignement de la façade arrière des résidences (secteur A). Les écrans opaques à quatre-vingt pour cent (80%) (treillis de bois - ouvertures ±8 cm) sont autorisés sur les faces de côté (secteur C) sur une hauteur maximale d'un mètre quarante (1,40 m). Les écrans opaques à cinquante pour cent (50%) (treillis de bois – ouvertures ±13 cm) sont autorisés à l'arrière de la terrasse (secteur B) sur une hauteur maximale d'un mètre trente (1,30 m) et sur les faces de côté (secteur C) sur une hauteur maximale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m).

579. Pour les unités de bout bordant les rues, un écran opaque à quatre-vingt pour cent (80%) est permis à condition qu'il soit limité à un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur, qu'il ne dépasse pas l'alignement du bâtiment pour empiéter dans la cour avant et qu'une haie dense de la même hauteur que l'écran soit plantée de façon à être adjacente à l'écran, entre celui-ci et la rue, de sorte que cet écran ne soit pas visible de la rue.

Boîtes à fleurs

580. Les boîtes à fleurs sont limitées à une hauteur d'un mètre trente (1,30 m) et les bancs à une hauteur de soixante centimètres (60 cm) à partir du plancher de la terrasse (secteurs A, B et C). La face arrière des boîtes à fleurs et du banc peut être opaque et la partie opaque doit être intégrée aux autres éléments.

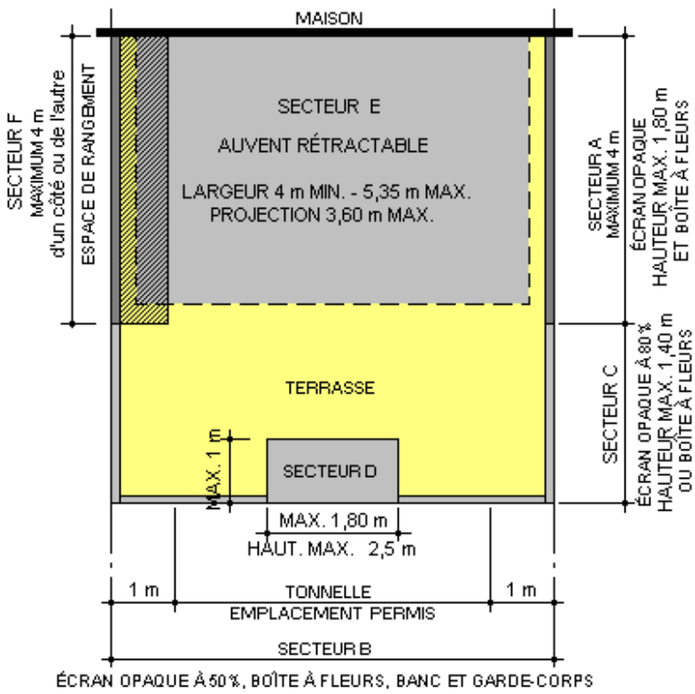
Tonnelles

581. Une tonnelle est autorisée pour l'aménagement de l'accès de la terrasse à la cour arrière. Cette tonnelle est permise au-dessus de la partie arrière de la terrasse dans une bande d'un mètre (1 m) de profondeur, sur une largeur maximum d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et une hauteur maximum de deux mètres soixante (2,60 m) (secteur D). L'accès ne peut être à moins d'un mètre (1 m) des lignes latérales de la terrasse

Espace de rangement

582. Un seul espace de rangement est autorisé. Cet espace de rangement est limité à un mètre (1 m) de hauteur, un mètre (1 m) de largeur et quatre mètres (4 m) de longueur à partir de la façade arrière de l'habitation (secteur F). Il peut être aménagé d'un côté ou de l'autre de la terrasse.

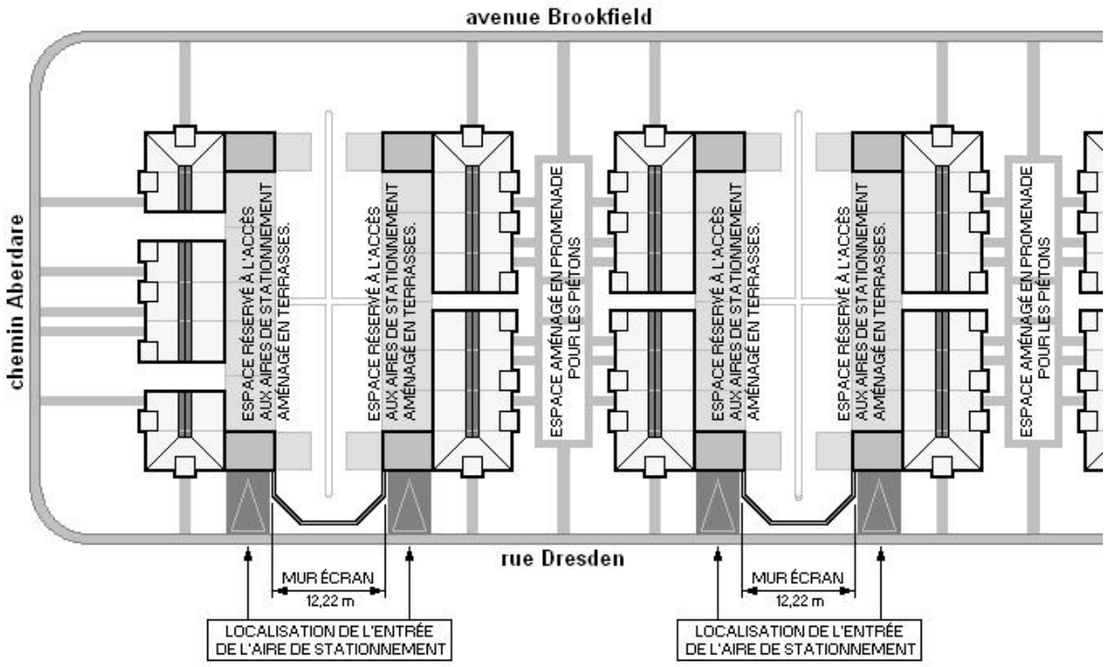
ILLUSTRATION 17



NOTE : DANS LE SECTEUR B, L'ACCENT DOIT ÊTRE MIS SUR L'UTILISATION INTÉGRÉE D'UN MAXIMUM D'ÉLÉMENTS PARMI CEUX ÉNUMÉRÉS CI-DESSUS.

Érection d'un écran protecteur entre la façade principale d'un bâtiment et le trottoir public

583. Malgré les dispositions prévues au chapitre XI, il est permis d'ériger, dans la zone H-747, un écran protecteur sur un terrain intérieur transversal, entre les bâtiments le long de l'avenue Dresden, à condition que ce terrain constitue le prolongement de l'espace réservé à l'accès aux aires de stationnement aménagées en terrasse et que l'écran protecteur ne soit pas érigé à moins d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) du trottoir ou au-delà de l'alignement des bâtiments, le tout tel que montré ci-dessous :



SECTION VIII

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES
AUX ZONES C-214-A, C-214-B ET C-219

584. Malgré les dispositions prévues au chapitre XIII, au moins la moitié des cases de stationnement exigées doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment ou au-dessous du niveau du sol.

585. Malgré les dispositions prévues au chapitre XIII, toute aire de stationnement doit être située à au moins dix mètres (10 m) de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.

586. Une bande de terrain d'une profondeur minimale de 6 m doit être aménagée en bordure de toute ligne de rue. La profondeur de cette bande est mesurée à partir de la limite du trottoir la plus rapprochée.

587. Toute aire de stationnement doit être desservie par une allée de circulation principale ne permettant pas l'accès direct à une case de stationnement et dirigeant les véhicules vers les allées de circulation situées entre les cases de stationnement. Cette allée de circulation principale doit être délimitée par une bande paysagère d'une largeur minimale de trois mètres (3 m) de chaque côté. La bande paysagère doit être entourée d'une bordure de maçonnerie d'une hauteur minimale de quinze centimètres (15 cm).

588. Un îlot de plantation doit être aménagé à l'extrémité la plus éloignée de la rue de chacune des rangées de cases de stationnement perpendiculaires à la voie publique. Cet îlot de plantation doit avoir une largeur au moins équivalente à celle des cases de stationnement adjacentes et une profondeur d'au moins trois mètres (3 m) et il doit être entouré d'une bordure de maçonnerie d'une hauteur minimale de quinze centimètres (15 cm).

CHAPITRE XIX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Remplacement des règlements antérieurs

589. Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives au zonage.

(2025) 1441-21, a. 72

Validité

590. Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Respect des règlements

591. La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le chef ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Documents annexés

592. Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° le plan de zonage de Ville de Mont-Royal (annexe 1)

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)

(2025) 1441-21, a. 73

SECTION II

ENTRÉE EN VIGUEUR

Entrée en vigueur

593. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VILLE DE MONT-ROYAL

TOWN OF MOUNT ROYAL

REGLEMENT N° 1441

ANNEXE I

Plan de zonage

VILLE DE MONT-ROYAL

TOWN OF MOUNT ROYAL

REGLEMENT N° 1441

ANNEXE 2

Grilles de spécifications

VILLE DE MONT-ROYAL TOWN OF MOUNT ROYAL

REGLEMENT N° 1441

ANNEXE 3

Plan d'orientation des lots d'origine de Ville de Mont-Royal