
**RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA
CITÉ DE CÔTE SAINT-LUC**

À une séance régulière mensuelle du Conseil municipal de la Cité de Côte Saint-Luc, tenue à l'Hôtel de Ville, 5801 boulevard Cavendish, le 4 décembre, 2000, à laquelle étaient présents:

Son Honneur le Maire Robert Libman, OAQ, qui présidait

La Conseillère D. Berku, B.D.C.

Le Conseiller M. Brownstein, B. Comm., B.D.C., L.L.B.

Le Conseiller I. Goldberg

Le Conseiller H. Greenspon, C.A.

La Conseillère R. Kovac

Le Conseiller A.J. Levine, B.Sc., M.A.

Le Conseiller G.J. Nashen

Le Conseiller R. Schwartz, C.A.

AUSSI PRÉSENT:

M. J.G. Butler, C.A., Directeur Général

M. R. Lafrenière, Directeur Général Adjoint

M. B. Champagne, Ing., Ingénieur de la Cité

Mme J. Habra, Greffière de la Cité, a fait office de secrétaire

IL EST DÉCRÉTÉ ET ORDONNÉ par le Règlement No. 2217 intitulé "RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA CITÉ DE CÔTE SAINT-LUC" comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

I

CHAPITRE 1	1
1-1 TITRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	1
1-2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1-3 INTERPRÉTATION.....	1
1-4 APPLICATION DU PRÉSENT RÉGLEMENT.....	1
1-5 PLAN DE ZONAGE.....	1
1-6 ABROGATION.....	2
1-7 INCOMPATIBILITÉ AVEC AUTRES RÉGLEMENTS.....	2
1-8 CONFORMITÉ AU RÉGLEMENT DE CONSTRUCTION.....	2
1-9 DÉFINITIONS.....	2
CHAPITRE 2	12
2-1 CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX.....	12
2-2 DÉFINITIONS DE CERTAINES CLASSES D'USAGE.....	14
2-3 CLASSIFICATION DES USAGES ET CONSTRUCTIONS PROHIBES.....	22
CHAPITRE 3	25
3-1 CATÉGORIE DE ZONES.....	25
CHAPITRE 4	27
4-1 UTILISATION PRINCIPALE.....	27
4-2 NORMES RELATIVES AUX MARGES.....	27
4-3 ESPACE SOUS LES BALCONS.....	30
4-4 UTILISATION DES COURS.....	30
4-5 UTILISATION DE L'EMPRISE PUBLIQUE.....	34
4-6 ARCHITECTURE.....	34
4-7 UTILISATION ADDITIONNELLE.....	37
4-8 LOGEMENTS DANS LES CAVES ET LES SOUS-SOLS.....	37
4-9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES.....	37
4-10 NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR ET NORMES RELATIVES AUX DECHETS.....	38
4-11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX.....	39
4-12 FAÇADE ET ENTRÉE PRINCIPALE DE CERTAINS BATIMENTS.....	40
CHAPITRE 5	41
5-1 NORMES GÉNÉRALES.....	41
CHAPITRE 6	45
6-1 RÈGLES GÉNÉRALES.....	45
6-2 LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	45
6-3 AIRE DE MANUTENTION.....	45
CHAPITRE 7	46
7-1 GÉNÉRALITÉS.....	46
7-2 GROUPE RESIDENTIEL.....	46
7-3 GROUPE NON-RESIDENTIELS.....	50
7-4 GROUPE INDUSTRIEL.....	51
7-5 TOUTES LES CLASSES.....	51
CHAPITRE 8	54
8-1 ENDROIT PERMIS.....	54
8-2 HAUTEUR MAXIMUM DANS LES COURS AVANTS ET TERRAINS DE COIN.....	54
8-3 HAUTEUR MAXIMUM ENTRE DIFFÉRENTES ZONES.....	54
8-4 HAUTEUR MINIMUM ET MAXIMUM AUTOUR DES PISCINES.....	54
8-5 HAUTEUR MINIMUM AUTOUR DES COURS D'ENTREPOSAGE À CIEL OUVERT.....	55
8-6 FIL DE FER BARBELE.....	55
8-7 ENTRETIEN DES CLOTURES, HAIES ET (OU) MURS DE SOUTÈNEMENT.....	55
8-8 EXCEPTIONS.....	55
CHAPITRE 9	56
9-1 ENSEIGNES PERMISES OU INTERDITES.....	56
9-2 NOMBRE D'ENSEIGNES PAR BATIMENT.....	57
9-3 SUPERFICIE DES ENSEIGNES.....	58
9-4 HAUTEUR DES ENSEIGNES.....	58
9-5 ENSEIGNES LUMINEUSES.....	58
9-6 ENSEIGNES TEMPORAIRES.....	59
9-7 ENSEIGNES AUTO-SUPPORTANTES.....	59
9-8 CONSTRUCTION DES ENSEIGNES.....	59
9-9 EXCEPTIONS.....	59

TABLE DES MATIÈRES

II

9-10	APPLICATION.....	60
9-11	ENSEIGNES ÉLECTORALES.....	61
CHAPITRE 10.....		62
10-1	ANTENNES.....	62
10-2	ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	62
10-3	RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE.....	62
10-4	INSTALLATION D' ANTENNES.....	62
10-5	EXIGENCES DES ANTENNES-PYLONES.....	63
10-6	POSTE DE RADIO-AMATEUR AUTORISE.....	64
10-7	EXIGENCES POUR ANTENNES SATELLITES.....	65
10-8	EXCEPTIONS AUX REGLES GENERALES POUR PROPRIETES CONTIGUËS À CELLES SITUËES À L'INTERIEUR DES SERVITUDES D'HYDRO-QUEBEC ET DU CANADIEN PACIFIQUE.....	67
10-9	EXCEPTIONS – DROITS ACQUIS.....	68
10-10	CONFORMITE AU REGLEMENT.....	68
10-11	ANTENNES UTILISEES À DES FINS MUNICIPALES.....	68
CHAPITRE 11.....		69
11-1	DÉFINITIONS.....	69
11-2	CHAMP D'APPLICATION.....	70
11-3	POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS.....	70
11-4	ARBRES SITUÉS SUR UN TERRAIN DANS LA VILLE.....	70
11-5	ARBRE DE LA VILLE.....	70
11-6	EXCEPTIONS.....	70
11-7	ARBRES DE REMPLACEMENT.....	71
11-8	RÈGLES CONCERNANT LA PLANTATION.....	72
11-9	ORDONNANCE DE LA VILLE.....	72
11-10	NUISANCE.....	72
11-11	ACTIVITÉS DE CONSTRUCTION.....	73
11-12	URGENCES ET SÉCURITÉ PUBLIQUE.....	73
11-13	EXIGENCES RELATIVES AUX DEMANDES.....	73
11-14	PÉNALITÉS.....	74
CHAPITRE 12.....		76
12-1	GENERALITES.....	76
12-2	ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION.....	76
12-3	REPLACEMENT.....	76
12-4	REPARATION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION DONT L'USAGE EST DEROGATOIRE.....	77
12-5	AFFICHAGE D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE.....	77
12-6	DEFINITION D'UNE ENSEIGNE DEROGATOIRE.....	77
12-7	DEFINITION D'UNE ENSEIGNE DEROGATOIRE PROTEGEE PAR DROITS ACQUIS.....	77
12-8	ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDEE AUX ENSEIGNES DEROGATOIRES PROTEGEES PAR DROITS ACQUIS.....	77
CHAPITRE 13.....		79
13-1	DÉROGATIONS MINEURES AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	79
13-2	TERRITOIRE.....	79
13-3	CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME.....	79
13-4	TRAVAUX COMPLÉTÉS.....	79
13-5	DEMANDE.....	79
13-6	COÛTS.....	80
13-7	AVIS PUBLIC.....	80
13-8	DÉCISION DU CONSEIL.....	80
13-9	PLANS ET DOCUMENTS.....	81
CHAPITRE 14.....		82
14-1	TERRITOIRE COUVERT PAR LE CHAPITRE 14.....	82
14-2	APPROBATION DU CONSEIL POUR UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	82
14-3	DEMANDE DE PERMIS.....	82
14-4	PRESENTATION DE LA DEMANDE AU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME.....	82
14-5	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITE CONSULTATIF D'URBANISME.....	83
14-6	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	83
14-7	CONDITIONS POUR APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	83
14-8	P.I.I.A. PREALABLEMENT APPROUVE.....	83
14-9	ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	83
14-10	EXIGENCES MINIMUM DU P.I.I.A.....	83
14-11	OBJECTIFS GENERAUX ET CRITERES APPLICABLES AUX ZONES RU-1 À RU-60, RB-1 À RB-19, RM-1 À RM-57 ET HM-1 À HM-5.....	84

TABLE DES MATIÈRES

III

14-12	OBJECTIFS APPLICABLE AUX ZONES COMMERCIALES CD-1 À CD-10, CA-1 À CA-3, CE-1 ET CC-1 À CC-5	86
14-13	OBJECTIFS GÉNÉRAUX ET CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES IR-1 À IR-18	88
CHAPITRE 15	90
15-1	PÉNALTÉS	90
15-2	CONTRAVENTION	90
CHAPITRE 16	91
16-1	ENTRÉE EN VIGUEUR	91

Version
Non Officielle

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1-1 Titre Et Entrée En Vigueur

Le présent règlement porte le titre de “*Règlement de zonage de la Cité de Côte Saint-Luc*” et porte le numéro 2217.

1-2 Territoire Assujetti

Le présent Règlement s’applique sur le territoire de la Cité de Côte Saint-Luc.

1-3 Interprétation

Dans le présent Règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, et le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n’indique le contraire.

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent Règlement sont en mesures métriques (système international). L’équivalence en dimensions et mesures anglaises n’est donnée, le cas échéant, qu’à titre indicatif et, en cas d’imprécision, les dimensions ou mesures du système international prévalent.

Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d’expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent Règlement, à l’exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu’à titre indicatif), en font partie intégrante.

À ce titre, le plan de zonage (ci-après “Plan de zonage”) est intégré au présent Règlement comme Annexe A, la Grille des Usages et Normes (ci-après “Grille des Usages et Normes”) est intégrée au présent Règlement comme Annexe B et le tableau intitulé “Normes d’implantations et rapport complémentaire à l’Annexe B” est intégré au présent Règlement comme Annexe C, pour en faire partie intégrante.

1-4 Application Du Présent Règlement

L’application du présent Règlement relève du Directeur.

Le Directeur, ses adjoints et tout inspecteur de bâtiments employé par le service de l’Inspection des Bâtiments de la Cité, peuvent, à tout moment jugé raisonnable, visiter toute propriété immobilière et mobilière afin de s’assurer que les dispositions du présent Règlement y sont respectées. Ils peuvent émettre un avis et un constat d’infraction au propriétaire, au locataire, à l’occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce Règlement. Ils peuvent également mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l’occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l’exercice d’un usage contrevenant à ce Règlement et peuvent également prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention audit Règlement. Il est illégal pour toute personne d’empêcher lesdits fonctionnaires de s’acquitter des fonctions officielles qui leur sont confiées par le présent Règlement ou de leur nuire dans l’exercice desdites fonctions.

1-5 Plan De Zonage

a) Division du territoire en zones

Pour les fins du présent Règlement, le territoire de la Cité de Côte Saint-Luc est divisé en zones, montrées au Plan de Zonage.

b) Interprétation des limites

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au Plan de Zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises des rues ou autres voies de circulation, avec la ligne médiane des emprises de chemin de fer, avec les limites des lots cadastrés ou les limites du territoire de la Cité; lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan: dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

c) Identification des zones

Pour fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle permettant de se référer aux différentes dispositions du présent Règlement.

1-6 Abrogation

Le présent Règlement abroge le Règlement numéro 2090 de la Cité de Côte Saint-Luc tel que modifié par tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent Règlement.

1-7 Incompatibilité Avec Autres Règlements

Lorsque le présent Règlement ou l'une quelconque de ses dispositions impose une restriction ou une interdiction en désaccord ou incompatible avec un autre règlement ou l'une quelconque des dispositions de ce règlement, c'est la plus restrictive ou la plus prohibitive qui doit s'appliquer.

1-8 Conformité Au Règlement De Construction

Nul ne peut ériger, restaurer, rénover, transformer, réparer, modifier, aménager, occuper, utiliser, démolir ou remplacer une construction ou un terrain sans l'émission préalable d'un permis ou certificat en conformité au Règlement de construction de la Cité.

1-9 Définitions

À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribut ladite définition.

Abri d'auto (*Carport*)

Une construction permanente composée d'un toit fixé au bâtiment sur un côté opposé, complètement ouverte et non obstruée sur les trois (3) côtés autres que le mur du bâtiment. L'abri d'auto ne peut être utilisé que comme espace de stationnement pour les véhicules automobiles.

Abri d'auto temporaire (*Temporary car shelter*)

Une construction temporaire de fibre synthétique de polyéthylène ou autre type de toile, montée sur une structure métallique tubulaire destinée à abriter des véhicules automobiles.

Accès véhiculaire (*Driveway*)

Une voie de circulation privée que peuvent emprunter des véhicules ou y stationner.

Antenne (*Antenna*)

Un conducteur (ou un groupe de conducteurs) utilisé pour la transmission ou la réception de tous signaux électroniques transportés au moyen d'ondes électromagnétiques, y compris la structure qui le supporte. Ceci inclut notamment, les "antennes-satellites" et les "antennes-pylônes".

Appartement-Terrasse (penthouse) (*Terrace Apartment {penthouse}*)

Une aire fermée habitable d'un étage, située au-dessus de l'étage supérieur d'un bâtiment.

Autorité compétente (*Responsible authority*)

Le Directeur de l'inspection des bâtiments ou son représentant dûment autorisé.

Balcon (*Balcony*)

Plate-forme extérieure en saillie sur la face d'un ou plusieurs murs d'un bâtiment, en porte-à-faux ou supportée par des poteaux ou des consoles et habituellement entourée d'un garde-corps, avec ou sans accès au sol.

Bâtiment (*Building*)

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Quand le contexte le permet, signifie bâtiment principal et accessoire.

Bâtiment accessoire (*Accessory building*)

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages complémentaires à l'usage principal; répondent notamment à cette définition les garages, les abris d'auto, les remises, les cabanons et les serres.

Bâtiment principal (*Main building*)

Le bâtiment affecté à l'usage principal du terrain où il se trouve situé. Le bâtiment principal inclut les abris d'autos permanents et les garages qui lui sont attenants.

Bâtiment temporaire (*Temporary building*)

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

Cave (*Cellar*)

L'étage d'un bâtiment qui est partiellement ou complètement souterrain et dont plus de la moitié de la hauteur est en dessous du niveau du sol. Une cave ne compte pas comme étage dans l'établissement de la hauteur d'un bâtiment sauf disposition au contraire du présent Règlement.

Centre commercial (*Commercial centre*)

Ensemble comprenant un minimum de dix (10) établissements commerciaux caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence de plusieurs établissements de vente au détail variés et d'un stationnement commun. Un centre commercial peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

Cité (*City*)

La Cité de Côte Saint-Luc.

Coefficient d'emprise au sol (CES) (*Land coverage*)

Pourcentage indiquant le rapport entre la superficie occupée par le bâtiment et celle du terrain entier, incluant les parties en porte-à-faux, les porches, les escaliers fermés, les vérandas, les serres chauffées, les puits d'aération et d'éclairage ainsi que les cheminées.

Coefficient d'occupation du sol (COS) (*Floor Space Index*)

Rapport entre la superficie nette de plancher habitable du bâtiment et la superficie totale du terrain.

Commerce de détail (*Retail commerce*)

Établissement où la principale activité est la vente de marchandises en petites quantités destinées à la seule consommation de l'acheteur.

Commerce extensif (*Extensive commerce*)

Établissement où la principale activité est la vente en gros de marchandises pour fins de revente ou la vente de marchandises en grosses quantités à des commerces, des industries ou des institutions.

Commerce de services (*Services commerce*)

Établissement où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins de la personne, les services financiers, les services publics et les services divers.

Conseil (*Council*)

Le Conseil municipal de la Cité de Côte Saint-Luc.

Construction (*Construction*)

Assemblage ordonné de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol et comprenant de façon non-limitative, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

Construction hors-toit pour équipement mécanique (*Penthouse for mechanical equipment*)

Une aire non habitable située au sommet d'un bâtiment et destinée au logement de l'équipement mécanique.

Cour arrière (*Rear yard*)

Espace de terrain s'étendant sur toute la largeur d'un terrain compris entre la ligne arrière du terrain et une ligne longeant le mur arrière du bâtiment principal et se prolongeant jusqu'aux lignes latérales.

Cour avant (*Front yard*)

Espace de terrain s'étendant sur toute la largeur d'un terrain compris entre la ligne avant du terrain et une ligne longeant le mur avant du bâtiment principal et se prolongeant jusqu'aux lignes latérales.

Cour avant secondaire (*Secondary front yard*)

Espace de terrain résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et délimité par le mur parallèle à la ligne de terrain avant secondaire d'un terrain de coin et cette même ligne.

Cour latérale (*Lateral yard*)

Espace de terrain résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et délimité de part et d'autre du bâtiment principal par les lignes latérales et les lignes longeant les murs latéraux du bâtiment principal.

Édifice public (*Public building*)

Édifice public au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* et désignant les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent de lieux de culte, 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 restaurants, les maisons de logements 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 cinés-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 lutttes ou de boxe, les arénas de hockey ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède 300 m² (3 229 pi.ca.), 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.

Emprise publique (*Public right-of-way*)

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de services publics.

Enseigne (*Sign*)

Tout imprimé, dessin, écrit, peinture, lithographie ou représentation d'un procédé quelconque, temporaire ou non, placé de façon à être vu par le public et à servir d'avis ou à des fins d'annonce, de réclame ou de publicité et incluant les panneaux-réclame, placards, affiches murales, tableaux d'affichage, écussons, drapeaux et bannières.

Enseigne auto-supportante (*Sign, free-standing*)

Une enseigne qui n'est ni attachée ni fixée à un bâtiment.

Enseigne clignotante (*Sign, flashing*)

Enseigne lumineuse qui produit un effet d'éclairage intermittent.

Enseigne électorale (*Sign, election*)

Toute enseigne, affiche murale, panneau-réclame, bannière ou publicité érigé(e) ou installé(e) dans le but de promouvoir l'élection de toute personne qui veut se faire élire à toute fonction d'une commission scolaire ou à toute fonction municipale, provinciale ou fédérale.

Enseigne lumineuse (*Sign, luminous*)

Une enseigne illuminée à l'électricité ou par d'autres moyens et (ou) couverte d'une peinture ou d'un enduit à surface réfléchissante.

Enseigne mobile ou portative (*Sign, moveable or portable*)

Une enseigne temporaire qui n'est pas fixée solidement au sol ou à un bâtiment et qui peut être facilement relocalisée.

Enseigne temporaire (*Sign, temporary*)

Une enseigne annonçant des événements spéciaux ou donnant de l'information pour une période de temps limitée.

Étage (*Storey*)

La distance entre le plancher et le plafond de toutes les pièces au même niveau d'un bâtiment, à l'exclusion d'une cave, d'un sous-sol ou d'un appartement-terrasse (penthouse), sous réserve de toute disposition au contraire considérant cesdites parties de bâtiment comme un étage aux fins du calcul du nombre d'étages.

Fenêtre en saillie (*Bay or bow window*)

Une fenêtre qui fait saillie au-delà de la ligne du mur d'un bâtiment et qui n'augmente pas la superficie nette de plancher habitable compte tenu que la hauteur du mur intérieur situé entre le plancher et la tablette fixée en permanence est d'au moins 450 mm (1.48 pi.). Une fenêtre en saillie ne doit pas être supportée par un plancher en porte-à-faux, un plancher de balcon, des piliers, murs, colonnes ou pilastres.

Gazébo (*Gazebo*)

Construction auto-supportante avec un toit et ouverte sur les côtés ou partiellement entourée par un garde-corps ou un moustiquaire.

Habitation (*Dwelling*)

Tout bâtiment contenant un (1) ou plusieurs logements.

Habitation bifamiliale isolée (*Detached two-family dwelling*)

Habitation comprenant deux (2) logements superposés.

Habitation bifamiliale jumelée (*Semi-detached two-family dwelling*)

Habitation comprenant deux (2) logements superposés, séparée d'une autre habitation semblable par un mur mitoyen.

Habitation bifamiliale en rangée (*Two-family dwelling in a row*)

Habitations en rangée comprenant chacune deux (2) logements superposés.

Habitation en rangée (*Dwelling in a row*)

Bâtiment d'au moins trois (3) et d'au plus sept (7) logements juxtaposés dont un ou les deux murs latéraux sont mitoyens à ceux des logements adjacents, l'ensemble formant une bande continue.

Habitation mixte (*Mixed dwelling*)

Sauf disposition spécifique incompatible avec la présente définition, les habitations mixtes sont celles dont le rez-de-chaussée peut être occupé par un ou des usages commerciaux autorisés (ou jouissant de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire) et dont l'étage ou les étages sont occupés par un ou des logements.

Habitation Multifamiliale (*Multifamily dwelling*)

Habitation de trois (3) logements ou plus, d'au moins trois (3) étages et disposant d'entrées extérieures communes à tous les logements.

Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin (*Single-family garden-apartment dwelling*)

Un bâtiment comportant au plus deux (2) étages, comprenant des logements dont tous sont desservis par un corridor en commun situé au rez-de-chaussée et qui ont un accès direct à l'extérieur à partir du rez-de-chaussée.

Habitation Unifamiliale isolée (*Detached single-family dwelling*)

Habitation comprenant un (1) seul logement.

Habitation Unifamiliale jumelée (*Semi-detached single-family dwelling*)

Habitation comprenant un (1) seul logement, séparée d'une autre habitation semblable par un mur mitoyen.

Hauteur (*Height*)

Lorsqu'il est employé en relation avec des clôtures et des haies, ce mot signifie la distance verticale du niveau du sol environnant jusqu'au haut de la clôture ou de la haie, selon le cas.

Hauteur (d'un bâtiment) (*Height of a building*)

Distance verticale calculée à partir du niveau moyen du trottoir ou bordure de la Cité, adjacent au bâtiment et la partie la plus élevée du bâtiment. Dans le cas d'un toit pignon, la partie la plus élevée du bâtiment est définie par le faite du pignon. Lorsqu'il est employé en relation avec des antennes, ce terme signifie la distance verticale entre le point le plus élevé de l'antenne, lorsque celle-ci est en position d'opération, et son point le plus bas qui est défini comme étant le niveau du sol de la propriété ou du toit du bâtiment sur lequel ladite tour de l'antenne est installée.

Hauteur d'une Habitation Multifamiliale (à étages multiples) (*Height of a multi-family dwelling {multiple storeys}*)

Le nombre d'étages au-dessus du niveau moyen du sol, y compris la mezzanine mais excluant le plancher de l'appartement-terrasse (penthouse) et la construction hors-toit logeant le matériel mécanique.

Immeuble (*Immovable*)

Le terrain et les bâtiments construits dessus.

Ligne avant du terrain (*Front land line*)

La ligne de terrain adjacente à la rue.

Ligne de terrain (*Land line*)

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain.

Ligne de terrain avant secondaire (*Secondary front land line*)

La ligne de terrain d'un terrain de coin qui est parallèle au mur latéral du bâtiment adjacent à la rue.

Logement (*Dwelling unit*)

Unité d'habitation, occupée ou destinée à être occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

Lot (*Lot*)

Un terrain cadastré séparément et enregistré comme tel aux plan et livre de renvoi officiel de la paroisse de Montréal [ou Saint-Laurent], ou si rénové, au cadastre du Québec, sauf lorsque ledit terrain est constitué de parties de différents lots du cadastre originaire.

Maison de chambre (*Rooming house*)

Un bâtiment où l'on ne fournit que le gîte pour un prix déterminé.

Maison de pension (*Boarding house*)

Un bâtiment où l'on fournit le gîte et les repas à un prix fixe et pour une période déterminée.

Maison mobile (*Mobile home*)

Habitation Unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5m (11.48 pi.) et une longueur minimale de 15m (49.21 pi.).

Marge de recul arrière (*Rear setback*)

Distance calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière d'un terrain et délimitant la limite au-delà de laquelle la partie la plus avancée du mur arrière du bâtiment ne peut empiéter, sous réserve des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours au présent Règlement.

Marge de recul avant (*Front setback*)

Distance calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant d'un terrain et délimitant la limite au-delà de laquelle la partie la plus avancée du mur avant du bâtiment ne peut empiéter, sous réserve des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours au présent Règlement.

Marge de recul avant secondaire (*Secondary front setback*)

Distance calculée perpendiculairement en tout point de la ligne de terrain avant secondaire et délimitant la limite au-delà de laquelle la partie la plus avancée du mur parallèle à la ligne de terrain avant secondaire ne peut empiéter, sous réserve des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours au présent Règlement.

Marge de recul latérale (*Lateral setback*)

Distance calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale d'un terrain et délimitant la limite au-delà de laquelle la partie la plus avancée du mur latéral du bâtiment ne peut empiéter, sous réserve des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours au présent Règlement.

Mur avant (*Front wall*)

Mur d'un bâtiment où se situent la façade et l'entrée principale.

Niveau moyen du sol adjacent (*Grade*)

La surface moyenne des niveaux naturels ou finis du sol adjacent à tous les murs d'un bâtiment. La moyenne desdits niveaux doit, dans tous les cas, se situer au plus à 0,90m (3 pi.) au-dessus ou en dessous du niveau moyen du trottoir ou bordure de la Cité adjacent aux lignes du terrain.

Opération cadastrale (*Cadastral operation*)

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* ou du *Code civil du Québec*.

Patio (*Patio*)

Surface pavée (habituellement en dalles de patio, pavés ou béton), sur le sol et destinée aux activités extérieures.

Pergola (*Pergola*)

Petite construction de jardin, généralement en bois, constituée d'un assemblage de poutrelles à claire-voie supporté par des colonnes.

Piscine (*Swimming pool*)

Signifie une structure, un bassin, une chambre ou un réservoir contenant ou étant destiné à contenir un volume d'eau, et qui sert à la nage, aux loisirs, à la baignade, au plongeon, au pataugeage, à des fins curatives ou thérapeutiques, à des rites religieux ou à d'autres fins, et comprend les bâtiments, l'équipement et les installations utilisés en relation avec son exploitation.

Poste d'essence (*Gas station*)

Établissement ne servant qu'à la vente de l'essence et, accessoirement, aux autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs.

Professionnel (*Professional*)

Membre de l'une des corporations professionnelles reconnues énumérées à l'Annexe 1 du *Code des professions du Québec*.

Profondeur d'un terrain (*Land depth*)

Dans le cas où les lignes avant et arrière du terrain sont parallèles, la distance minimum de l'avant à l'arrière constitue la profondeur du terrain. Dans le cas où les lignes avant et arrière du terrain ne sont pas parallèles, la distance moyenne entre la ligne avant du terrain et la ligne arrière en constitue la profondeur.

Projet intégré (*Integrated project*)

Un projet intégré est un regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs. Dans un projet intégré, il y a unité de propriété: les différentes constructions sont ou détenues par un même propriétaire et louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule de projet intégré permet de développer des ensembles résidentiels axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments et l'intimité, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un terrain composé de lots distincts adjacent à une rue publique.

Propriété (*Property*)

Voir immeuble.

Quai de chargement et de déchargement (*Loading and unloading dock*)

Toute partie d'un bâtiment située hors rue et destinée au transbordement de marchandises ou de pièces d'équipements entre un bâtiment et un véhicule de transport; par extension, dans un établissement commercial ou industriel, la notion de quai de chargement et de déchargement inclut toute porte (de garage ou autre) utilisée pour la réception ou l'expédition.

Rez-de-chaussée (*Ground floor*)

Le premier plancher au-dessus du niveau moyen du sol.

Roulotte (*Trailer*)

Véhicule immatriculable fabriqué en usine suivant les normes de l'Association canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.), monté ou non sur roues, conçu et utilisé comme logement saisonnier ou des personnes peuvent y demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur ou être poussé, ou tiré par un tel véhicule en tout temps.

Rue (*Street*)

Tout chemin, voie rapide, artère ou espace homologué(e), ouvert(e) ou acquis(e) par la Cité pour l'usage du public, et destiné(e) à assurer un moyen principal d'accès aux propriétés contiguës.

Solarium (*Solarium*)

Espace non chauffé semblable à une serre, attenant à une habitation et employé en tant qu'aire de séjour.

Sous-sol (*Basement*)

La partie de l'étage d'un bâtiment qui est en partie sous le niveau du sol mais dont au moins la moitié de la hauteur, du plancher au plafond, est au-dessus dudit niveau. Un sous-sol ne compte pas comme étage dans l'établissement de la hauteur du bâtiment sauf disposition contraire du présent Règlement.

Station-service (*Service station*)

Établissement servant à la fois à la vente de l'essence, de carburant pour moteurs diesels, de gaz naturel comprimé ou de gaz propane et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules automobiles (huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires) et à la fois à des menus travaux d'entretien des véhicules automobiles et comportant à cette fin au moins une baie de service destinée au diagnostic de problèmes mécaniques, à la réparation des pneus (à l'exception du rechapage), au remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures, au lavage, au graissage et aux réparations mineures d'urgence des véhicules automobiles de promenade ou, occasionnellement de véhicules commerciaux de moins de cinq (5) tonnes de poids total en charge.

Superficie de bâtiment (*Area of building*)

La plus grande aire horizontale projetée d'un bâtiment au niveau ou au-dessus du sol à l'intérieur du périmètre externe des murs extérieurs et la ligne centrale des murs coupe-feu.

Superficie brute de plancher (*Floor area, gross*)

La somme des superficies de chaque étage d'un bâtiment, y compris un appartement-terrace (penthouse) mais excluant le sous-sol, la cave et les balcons ouverts, mesurée de la face extérieure des murs dudit bâtiment.

Superficie de plancher d'un logement (*Floor area of a dwelling*)

La superficie horizontale du plancher d'un logement excluant la superficie de plancher des balcons ou mezzanines intérieurs ou extérieurs, d'un garage contigu ou d'un bâtiment accessoire. Ladite superficie horizontale doit être mesurée à partir de la face intérieure de tous les murs.

Superficie nette de plancher habitable (*Floor area, net habitable*)

La superficie brute de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion des aires publiques comme les corridors, les escaliers de service, les puits d'ascenseurs, les puits de ventilation, les halls d'entrée, les piscines, les aires d'agrément, de garage et d'entreposage.

Terrain (*Land*)

Lot ou groupe de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrain de coin (*Corner land*)

Un terrain qui a front sur rues sur deux côtés adjacents.

Terrain intérieur (*Interior land*)

Tout autre terrain qu'un terrain de coin ou qu'un terrain transversal.

Terrain irrégulier (*Irregular land*)

Un terrain dont deux (2) côtés opposés, non parallèles, varient d'au moins dix (10) degrés.

Terrain transversal (*Transversal land*)

Un terrain autre qu'un terrain de coin, ayant front sur deux (2) rues aux extrémités opposées.

Terrasse (*Terrace*)

Espace à niveau surélevé constitué de terre ou de pierres concassées et adjacent au bâtiment principal, destiné aux activités extérieures.

Terrasse en bois (*Deck*)

Plate-forme extérieure supportée par des colonnes et habituellement non entourée d'un garde-corps.

Terrasse en bois pour piscine hors-terre (*Deck for above-ground swimming pool*)

Plate-forme extérieure adjacente à une piscine hors-terre et supportée par des poteaux ou des consoles et protégée par un garde-corps.

Triangle de visibilité (*Triangle of visibility*)

Le triangle de visibilité est, dans chacun des coins d'une intersection de deux rues, le triangle au sol dont deux des côtés sont formés par des segments des limites des pavages faisant intersection; la longueur de ces deux côtés est de 9m (29.6 pi.) mesurée depuis leur point d'intersection (imaginaire lorsque le coin est arrondi).

Usage (*Use*)

Utilisation réelle ou prévue d'un bâtiment, d'une construction, d'une enseigne, d'un local, d'un lot, d'un terrain ou une de leurs parties.

Usage complémentaire (*Complementary use*)

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire, qui découle et qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

Usage principal (*Main use*)

Usage dominant auquel on destine un terrain ou un bâtiment par exclusion des usages complémentaires..

CHAPITRE 2

CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX ET DES USAGES PROHIBÉS

2-1 Classification Des Usages Principaux

Pour les fins du présent Règlement, certains usages sont regroupés par classes d'usage, lesquelles sont regroupées au sein d'un groupe d'usage suivant leur dominance. La liste des usages autorisés dans chaque classe est exhaustive. Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages ou les classes d'usage spécifiquement autorisés à la Grille des Usages et Normes. Lorsqu'il y a une énumération limitative des constructions ou usages permis, cela signifie que toutes les constructions et usages non énumérés sont implicitement prohibés, dans la mesure où aucune prohibition totale d'un usage ou d'une construction non autorisée par une disposition habilitante n'est créée par l'effet du présent article. Tout usage non spécifiquement autorisé au présent Chapitre peut être exercé dans la Zone IN-1 (Carré Décarie).

Chaque classe d'usage est autonome et exclusive. Une classe d'usage dont le chiffre d'appellation est supérieur à une autre classe ne contient pas les usages de la classe d'usage inférieure, sauf mention expresse à cet effet.

2-1-1 Usages Permis Dans Toutes Les Zones

Nonobstant toute disposition au contraire, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones et ne sont pas soumis aux normes prévoyant les dimensions minimales de terrains ou de bâtiments, et ce, sous réserve de l'article 4-6 du présent Règlement:

- les Atribus sous l'égide d'un organisme de transport public;
- les cabines de téléphone;
- les boîtes aux lettres de Poste Canada, sujet à l'approbation de l'autorité compétente quant à leur emplacement;
- les boîtes distributrices de journaux, sujet à l'approbation de l'autorité compétente quant à leur emplacement.

2-1-2 Groupe Et Classe d'Usage

GROUPE D'USAGE

Le groupe Résidentiel:

CLASSE D'USAGE

- **habitation unifamiliale**
 - isolée
 - jumelée
 - en rangée d'au plus deux (2) étages (ci-après habitation unifamiliale en rangée)
 - appartement-jardin d'au plus deux (2) étages (ci-après habitation unifamiliale Appartement-Jardin)
- **habitation bifamiliale**
 - isolée
 - jumelée
 - en rangée d'au plus trois (3) étages (ci-après habitation bifamiliale en rangée)

- **habitation multifamiliale**
 - d'au moins trois (3) étages et d'au plus cinq (5) étages
 - d'au moins six (6) étages et d'au plus huit (8) étages
 - d'au moins neuf (9) étages et d'au plus quinze (15) étages
 - d'au moins seize (16) étages et d'au plus vingt (20) étages

- **habitation mixte**

GROUPE D'USAGE

Le groupe Commerce et Services:

CLASSE D'USAGE

- **commerce de détail**
 - commerce de détail - 1
 - commerce de détail - 2
 - commerce de détail - 3
 - commerce de détail - 4
 - commerce de détail - 5
 - commerce de détail - 6
- **commerce de services**
 - services professionnels de quartier
 - services financiers
 - services personnels
 - services destinés au public
- **services de restauration et d'hébergement**
 - services hôteliers
 - restauration - 1
 - restauration - 2
 - restauration - 3
 - restauration - 4
 - services à l'auto
- **commerce récréatif**
 - récréatif sans incidence - 1
 - récréatif sans incidence - 2
 - récréatif sans incidence - 3
 - récréatif extérieur - 1
 - récréatif extérieur - 2
 - récréatif extérieur - 3
- **commerce automobile**
 - véhicules automobiles - 1
 - véhicules automobiles - 2
 - véhicules automobiles - 3
 - véhicules automobiles - 4
 - véhicules automobiles - 5
 - véhicules automobiles - 6
 - véhicules automobiles - 7
 - véhicules automobiles - 8

- **commerce extensif**
 - commerce extensif - 1
 - commerce extensif - 2

- **centre commercial**

GROUPE D'USAGE

CLASSE D'USAGE

Le groupe Industrie:

- **industrie**
 - de catégorie 1
 - de catégorie 2

Le groupe Public:

- **parcs, espaces verts, équipements récréatifs et équipements municipaux**
- **emprises publiques**
- **grandes emprises publiques**

Le groupe Institutionnel:

- **culture, religion, éducation, santé**
 - catégorie 1 - culture
 - catégorie 2 - religion
 - catégorie 3 - éducation
 - catégorie 4 - santé

2-2 Définitions De Certaines Classes D'usage

2-2-1 Le Groupe Commerce Et Services

COMMERCE DE DÉTAIL

2-2-1-1 Commerce de détail - 1

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les boutiques d'art et d'artisanat;
- les librairies;
- les magasins d'antiquités;
- les galeries d'art;
- les ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans;
- les boutiques de décorations;
- les pharmacies;
- les bureaux de syndicats ou de partis politiques;
- les studios de photographie;
- les comptoirs postaux;
- les services de garde en garderie, en halte-garderie ou en jardins d'enfants.

2-2-1-2 Commerce de détail - 2

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les bijouteries;
- les merceries;
- les fleuristes;

- les quincailleries;
- les magasins d'articles de bureau;
- les boutiques de disques;
- les boutiques vidéo;
- les papeteries;
- les magasins de meubles et d'appareils ménagers;
- les animaleries;
- les boutiques de tissus;
- les boutiques de chaussures;
- les boutiques d'équipements et d'accessoires de sport;
- les magasins de la Société des Alcools du Québec;
- les services de vente par catalogue;
- les services de location de costumes.

2-2-1-3 Commerce de détail - 3

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les magasins de type "dépanneur", tabagies et kiosques à journaux;
- les marchés d'alimentation;
- les boutiques de café;
- les boutiques d'aliments naturels;
- les pâtisseries;
- les traiteurs;
- les boucheries;
- les boulangeries;
- les charcuteries;
- les fruiteries;
- les marchés de fruits et légumes intérieurs;

2-2-1-4 Commerce de détail - 4

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les buanderies;
- les boutiques et ateliers occupés par l'une des spécialités suivantes: nettoyeur-teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers ou électroniques.
- les studios d'enregistrement, les studios de musiciens, les ateliers de couture, les écoles privées telles les écoles de musique ou de danse;

2-2-1-5 Commerce de détail - 5

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les salons de coiffure, de barbier ou d'esthétique;
- les studios de santé;
- les studios de bronzage;
- les salons de massage.

2-2-1-6 Commerce de détail - 6

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les boutiques de produits érotiques, ce qui inclut notamment les produits de type lingerie érotique, magazines érotiques, vidéos érotiques et accessoires érotiques;
- les commerces de vente de produits d'extermination et offrant généralement des services d'extermination à domicile;
- les salons funéraires;

- la location d'équipement, de matériel et d'outils légers pour l'industrie, la construction et le bricolage, tels que compresseurs, équipement de cirage de plancher, équipement de soudure, équipement de jardin, générateurs, menuiserie, outils, peinture, perceuses, plomberie, sablage de plancher, etc. Ces équipements et outils légers se transportent et se manient à main et excluent les véhicules, véhicules lourds et véhicules-outils et dans le cas d'équipement et d'outils légers, électriques ou à essence, implique qu'aucun moteur ne soit mis en fonction à l'extérieur du bâtiment.

COMMERCE DE SERVICES

2-2-1-7 Services professionnels de quartier

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les usages où les principales activités sont la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, l'assemblage léger de consoles informatiques reliées aux expertises médico-légales, le courtage (valeurs mobilières et immobilières);
- les bureaux de professionnels reconnus en vertu du Code des professions du Québec;
- les cliniques médicales;
- les laboratoires médicaux de services à la clientèle;
- les cliniques psychiatriques;
- les cliniques vétérinaires pour petits animaux;
- les bureaux ou cliniques dits de "médecine douce" (homéopathe, ostéopathe, massothérapeute, etc.);

2-2-1-8 Services financiers

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les banques;
- les caisses populaires;
- les caisses d'épargne;
- les compagnies de finance.

2-2-1-9 Services personnels

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les postes de taxi;
- les écoles de conduite;
- les agences de voyage;
- les services de placement de personnel.

2-2-1-10 Services destinés au public

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les bureaux de poste;
- les ministères ou services gouvernementaux ou paragouvernementaux qui n'impliquent que des activités de bureaux;
- les bureaux des compagnies de téléphone ou d'électricité et d'autres services publics.

COMMERCE DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT

2-2-1-11 Services hôteliers

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels et auberges;
- les gîtes du passant, café-couettes (bed and breakfast).

2-2-1-12 Restauration - 1

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place soit les restaurants, salles à manger, cafétérias, salons de thé de même que les cafés (coffee-shop) et cafés-terrasses.

2-2-1-13 Restauration - 2

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les comptoirs de crème glacée et les bars laitiers.

2-2-1-14 Restauration - 3

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les salles de réception.

2-2-1-15 Restauration - 4

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les bars, brasseries, cafés-terrasses, tavernes et débits de boissons alcooliques qui présentent ou non des spectacles et, de manière complémentaire à ces usages, les appareils de loterie-vidéo, les arcades, les appareils d'amusement au sens de la Loi sur les loteries, les concours publicitaires et les appareils d'amusement, L.R.Q. c. L-6.

2-2-1-16 Services à l'auto

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements de services à l'auto, tout service ou commerce pour lequel un individu n'a pas à descendre de son véhicule pour être servi, tous les établissements de service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, dans l'auto ou ailleurs que dans l'établissement, les établissements de nourriture préparée pour apporter.

COMMERCE RÉCRÉATIF

2-2-1-17 Récréatif sans incidence -1

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas et les théâtres;
- les salles de spectacles, salles de danse;
- les clubs sociaux.

2-2-1-18 Récréatif sans incidence - 2

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les petits équipements de récréation intérieure tels un gymnase, et une salle de loisirs et jeux.

2-2-1-19 Récréatif sans incidence - 3

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les grands équipements de récréation intérieure tels que gymnases, arénas, piscines, courts de tennis, de squash ou de racquetball, clubs de curling, salles de quilles, incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés.

2-2-1-20 Récréatif extérieur -1

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les petits équipements de récréation extérieure, tels que mini-golf.

2-2-1-21 Récréatif extérieur - 2

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les grands équipements de récréation extérieure tels que terrains et clubs de golf, terrains de pratique pour le golf incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars, salles de réception et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés.

2-2-1-22 Récréatif extérieur - 3

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- foire et parc d'amusement.

COMMERCE AUTOMOBILE

2-2-1-23 Véhicules automobiles - 1

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les postes d'essence et les établissements combinant un magasin de type "dépanneur" à un poste d'essence.

2-2-1-24 Véhicules automobiles - 2

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les stations-service.

2-2-1-25 Véhicules automobiles - 3

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les lave-autos, manuels ou automatiques.

2-2-1-26 Véhicules automobiles - 4

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements de vente de véhicules automobiles (automobiles, motocyclettes, motoneiges et bateaux) neufs, où les activités de location de véhicules, d'entretien de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente de véhicules neufs;

- les établissements de location de véhicules automobiles, incluant les remorques;
- les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres);
- les magasins de pièces et accessoires d'automobiles neufs (à l'exclusion des postes d'essence, stations-service et établissements destinés à l'entretien ou la réparation de véhicules automobiles ou à l'installation de pièces ou équipements de véhicules automobiles).

2-2-1-27 Véhicules automobiles - 5

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les ateliers d'entretien de véhicules automobiles d'une superficie de plancher inférieure à 600 m² (6 458.56 pi.ca.), mécanique, générale.

2-2-1-28 Véhicules automobiles - 6

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les aires de stationnement et les garages pour le stationnement;

2-2-1-29 Véhicules automobiles - 7

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements de vente de véhicules automobiles usagés, les établissements de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds (neufs ou usagés) tels que camions, tracteurs, remorques, semi-remorques ou conteneurs, et les établissements de vente, de location ou d'entreposage de roulottes, caravanes, maisons motorisées ou autres véhicules récréatifs du même genre, neufs ou usagés.

2-2-1-30 Véhicules automobiles - 8

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les postes d'essence.

COMMERCE EXTENSIF

2-2-1-31 Commerce extensif - 1

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les établissements où la principale activité est la vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions;
- les établissements de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques;
- les ateliers de dépôts d'entrepreneurs en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager;
- les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité;

- les établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde (véhicules lourds et véhicules-outils ainsi que voiturettes de golf, véhicules-jouets motorisés pouvant transporter une personne, motoneiges, tracteurs de jardin, tondeuses motorisées pouvant transporter une personne, etc.) et de matériel de chantier (coffrages, outils, roulottes, échafaudages tubulaires et échafaudages motorisés), les établissements de vente de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes, de piscines creusées pré-moulées, les dépôts de produits pétroliers et les ateliers de nettoyage à sec de plus de 200 m² (2 153 pi.ca.) de superficie locative de plancher;

2-2-1-32 Commerce extensif - 2

Sont de cette classe, les usages commerciaux suivants:

- les serres et pépinières commerciales.

2-2-1-33 Centre commercial

2-2-2 Le Groupe Industrie

2-2-2-1 Industrie de catégorie - 1

Sont de cette classe les usages para-industriels et les industries suivants:

- atelier de peinture et de débosselage de véhicules;
- établissements d'entreposage ou dépôts de matériaux divers;
- entrepreneur (tout genre);
- entreprise de conserverie, d'emballage ou d'embouteillage;
- fabrication diverses;
- laboratoire de recherche;
- service de buanderie, nettoyage à sec, teinture, dans un local d'une superficie locative de plus de 200 m² (2 153 pi.ca.);
- vente de combustible;
- vente et réparation de machinerie et équipement;
- toute autre entreprise dont l'activité principale consiste à:
 - a) préparer les produits semi-finis ou finis;
 - b) fabriquer des produits semi-finis ou finis;
 - c) transformer des produits bruts ou semi-finis en produits semi-finis ou finis.

Les usages compris dans cette classe doivent répondre aux conditions suivantes:

1. l'intensité du bruit généré par l'usage ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
2. aucune poussière ou cendre de fumée ne doit être générée par l'usage;
3. aucune odeur et gaz ne doit être émis au-delà des limites du terrain;
4. aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain;
5. aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie aux limites du terrain;
6. aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

2-2-2-2 Industrie de catégorie - 2

Sont de cette classe les usages industriels suivants:

- entreprise de conserverie, d'emballage ou d'embouteillage;
- fabrications diverses;
- laboratoire de recherche;
- matériaux de récupération;

Les usages compris dans cette classe doivent répondre aux conditions suivantes:

1. l'intensité du bruit généré par l'usage ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
2. aucune poussière ou cendre de fumée ne doit être générée par l'usage;
3. aucune odeur et gaz ne doit être émis au-delà des limites du terrain;
4. aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain;
5. aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie aux limites du terrain;
6. aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

2-2-3 Le Groupe Public

2-2-3-1 Parcs, espaces verts, équipements récréatifs et municipaux

Sont de cette classe, les usages publics suivants:

- les parcs et espaces verts de détente sans équipements;
- les parcs, terrains de jeu ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public, incluant les fonctions, bâtiments et équipements sportifs, récréatifs et culturels, ainsi que les kiosques d'information touristique;
- les équipements sportifs qui relèvent du domaine public, tels que, les terrains de jeux, les pistes et pelouses, les piscines et barboteuses, les patinoires extérieures et les stades, arénas et centres récréatifs;
- les équipements municipaux tels que l'Hôtel de Ville, les ateliers et garages municipaux et les bibliothèques qui relèvent du domaine public;
- les stations de pompage;
- les dépôts de neige usée.

2-2-3-2 Emprises publiques

Sont de cette classe, les usages publics suivants:

- les stations ou sous-stations électriques;
- les transports ferroviaires.

2-2-3-3 Grandes emprises publiques

Sont de cette classe, les usages publics suivants:

- gare de triage.

2-2-4 Le Groupe Institutionnel (Culture, Religion, Éducation, Santé)

2-2-4-1 Catégorie 1 - Culture

Sont de cette classe, les usages institutionnels suivants:

- les salles de concerts, les salles d'opéra, les théâtres, les bibliothèques, les salles d'exposition, les galeries de peinture, de sculpture, de photographie, les musées et les centres communautaires.

2-2-4-2 Catégorie 2 - Religion

Sont de cette classe, les usages institutionnels suivants:

- lieux de culte, incluant notamment les églises et synagogues, et les résidences communautaires de religieux ou religieuses.

2-2-4-3 Catégorie 3 - Éducation

Sont de cette classe, les usages institutionnels suivants:

- établissements destinés à l'éducation, tels les établissements d'enseignement maternel, élémentaire, secondaire, collégial ou universitaire.

2-2-4-4 Catégorie 4 – Santé, Soins Médicaux et Habitations Pour Personnes Âgées

Sont de cette classe, les usages institutionnels suivants:

- établissements de services de santé et de services sociaux prévus à la *Loi sur les services de santé et de services sociaux*, tel qu'un Centre local de services communautaires, un Centre hospitalier, un Centre de protection d'enfance et de la jeunesse, en centre d'hébergement et de soins longue durée, un centre de réadaptation;
- les résidences pour personnes âgées, telles que définies à la *Loi sur les services de santé et de services sociaux*;
- les résidences pour personnes âgées où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource familiale.

2-3 Classification Des Usages Et Constructions Prohibés

La classification des usages aux fins du présent Règlement de zonage ne peut être interprétée comme autorisant un usage prohibé sur tout le territoire de la Cité de Côte Saint-Luc. Sont notamment prohibés sur tout le territoire de la Cité les usages suivants:

- a) les usines traitant le caoutchouc et les fabriques de coton bituminé;
- b) les fabriques de savon, de colle, de chandelles, de paraffine, de poix, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de pré-larts et de vernis;
- c) les fabriques de boissons alcoolisées et les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, les féculés et d'autres produits de même nature;
- d) les fabriques d'explosifs, de goudron et de gomme résine; les fours à chaux, les usines à gaz, les raffineries de pétrole, les usines où l'on traite ou entrepose la benzine, le naphte, la gazoline, la térébenthine et leurs sous-produits, de même que toutes autres matières facilement inflammables et les incinérateurs;

- e) les fondoirs, c'est-à-dire les fonderies de suif, les usines où l'on fait brûler ou bouillir les os, les fabriques de noir animal, de colle de gélatine, les tanneries, raffineries d'huile de poisson, dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues, et d'une façon générale, les usines où l'on traite ou emmagasine des matières animales et putrescibles;
- f) tout usage d'abattage et du conditionnement de la viande, de la volaille ou du poisson; les parcs à bestiaux, l'élevage du bétail et de la volaille, l'apiculture et toute autre forme d'élevage;
- g) tout usage impliquant l'élimination de produits ou de matières usagés ou de récupération ou de recyclage de papier, d'ordures ou de déchets, et tout usage impliquant le garage, le remisage, le nettoyage ou l'entretien de véhicules ou de matériel utilisés pour la collecte, le remisage ou le transport d'ordures ou de déchets;
- h) toute industrie chimique impliquant la production, l'entreposage ou la distribution d'importantes quantités de produits chimiques industriels qui peuvent s'avérer dangereux ou toxiques;
- i) l'emmagasinage et l'usage de produits toxiques ou de produits pouvant présenter de quelque façon des risques pour la santé ou le bien-être de la population, notamment tout usage impliquant la destruction, le recyclage, le traitement, l'utilisation ou l'entreposage de biphényles polychlorés (BPC) ou de tout déchet dangereux, tel que défini au Règlement du Québec sur les déchets dangereux, c'est-à-dire tout déchet inflammable, corrosif, lixiviable, radioactif, réactif ou toxique, ainsi que tout déchet mentionné à l'annexe 1 dudit Règlement;
- j) les usages d'extraction, de manutention, d'entreposage, de raffinage ou de transformation des dépôts meubles, soit l'exploitation de dépôts de terre noire, de terre arable, de sable (sablères) ou de gravier (gravières), l'extraction de pierres (carrières) et les usages de transformation normalement associés à ces usages, comme les usines de ciment, de béton ou d'asphalte, que les matériaux soient extraits sur place ou importés;
- k) les cimetières d'automobiles et autres établissements de récupération de véhicules automobiles (automobiles, camions, camions-remorques, tracteurs, motocyclettes etc.) ou de carcasses ou de pièces de véhicules;
- l) sous réserve de l'article 4-10, tout entreposage extérieur de matériaux en vrac, notamment les tas de terre, sauf pour fins municipales et sauf pour une opération de construction, après que le permis ait été émis ou pour fins d'entretien usuel de la propriété;
- m) toute installation pour fins de vente permanente, temporaire ou occasionnelle, sur la propriété publique ou privée, autre que celles qui sont autorisées spécifiquement par le présent Règlement, notamment la vente de fleurs ou de produits spécialisés, même lors d'événements spéciaux;
- n) ailleurs que dans un lave-auto ou sauf si elles sont sous l'égide d'un organisme à but non-lucratif, les campagnes de lavage de voitures pour des levées de fonds (lave-o-thon);
- o) les constructions dans les arbres;
- p) les champs et galeries de tir;
- q) la fabrication ou le traitement de la choucroute, du vinaigre ou de la levure;
- r) les fabriques de peinture;
- s) les pompes extérieures dispensant de l'essence ou autres produits de pétrole, sauf là où les postes d'essence et stations-service sont autorisés;

- t) les pompes intérieures dispensant de l'essence ou autres produits de pétrole, sauf pour l'usage exclusif de l'occupant commercial, à condition que ladite essence ou lesdits autres produits de pétrole ne soient pas vendus commercialement;
- u) les maisons de chambres et maisons de pension;
- v) les bâtiments ou structures ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou de tout autre objet similaire; les bâtiments dont le revêtement extérieur fait office de charpente auto-supportante; les cours de ferraille, les pistes de courses automobiles, de motocyclettes, ou motoneiges, les usines de béton bitumineux, les véhicules désaffectés tels que les wagons de chemin de fer, tramways, autobus, avions, les camions et les remorques utilisés de façon permanente à des fins publicitaires.

Version
Non Officielle

CHAPITRE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3-1 Catégorie De Zones

Le territoire de la Cité est divisé en zones délimitées sur le Plan de zonage. Les types de zones sont identifiés en fonction de la dominance des classes d'usage qui y sont autorisées. Les deux premières lettres du sigle qui désigne la zone témoignent de sa dominance. Quant au chiffre qui apparaît au plan de zonage à la suite du sigle, il agit uniquement à titre indicatif et sert de guide lors de la consultation de la Grille des Usages et Normes.

CATÉGORIE DE ZONES

SIGLES

Zones à dominance résidentielle

- **unifamiliale**

R U

- isolée
- jumelée
- en rangée d'au plus deux (2) étages
- appartement-jardin d'au plus deux (2) étages

* ajouté au sigle RU indique des normes particulières prévues à l'article 4-4-4.

- **bifamiliale**

R B

- isolée
- jumelée
- en rangée d'au plus trois (3) étages

- **multifamiliale**

R M

- de trois (3) étages à au plus cinq (5) étages
- de six (6) étages à au plus huit (8) étages
- de neuf (9) étages à au plus quinze (15) étages
- de seize (16) étages à au plus vingt (20) étages

* ajouté au sigle RM indique des usages complémentaires spéciaux prévus à l'article 5-1.

- **habitation mixte**

H M

Zones à dominance commerciale et de services

- **commerce de détail et de services**

C D

- Commerce de détail - 1
- Commerce de détail - 2
- Commerce de détail - 3
- Commerce de détail - 4
- Commerce de détail - 5
- Commerce de détail - 6
- Services professionnels de quartier
- Services financiers
- Services personnels
- Services destinés au public

- Services hôteliers
 - Restauration - 1
 - Restauration - 2
 - Restauration - 3
 - Restauration - 4
 - Services à l'auto
- **commerce récréatif** **C R**
- Récréatif sans incidence - 1
 - Récréatif sans incidence - 2
 - Récréatif sans incidence - 3
 - Récréatif extérieur - 1
 - Récréatif extérieur - 2
 - Récréatif extérieur - 3
- **commerce automobile** **C A**
- Véhicules automobiles - 1
 - Véhicules automobiles - 2
 - Véhicules automobiles - 3
 - Véhicules automobiles - 4
 - Véhicules automobiles - 5
 - Véhicules automobiles - 6
 - Véhicules automobiles - 7
 - Véhicules automobiles - 8
- **commerce extensif** **C E**
- Commerce extensif - 1
 - Commerce extensif - 2
- **centre commercial** **C C**
- Zones à dominance industrielle**
- **industrie** **I N**
- de catégorie 1
 - de catégorie 2
- Zones à dominance publique**
- **parcs, espaces verts, équipements récréatifs et équipements municipaux** **P M**
- **emprises publiques** **P E**
- **grandes emprises publiques** **P G E**
- Zones à dominance institutionnelle**
- **culture, religion, éducation, santé** **I R**
- catégorie 1 - culture
 - catégorie 2 - religion
 - catégorie 3 - éducation
 - catégorie 4 - santé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX

4-1 Utilisation Principale

4-1-1 Utilisation Principale Par Terrain

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain. Un terrain peut avoir un usage principal sans qu'il y ait sur ce terrain de bâtiment principal. Si un terrain a un bâtiment principal, l'utilisation principale de ce terrain doit correspondre à celle de ce bâtiment.

Il ne peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain, sous réserve du droit de soumettre un projet intégré pour les zones où sont autorisés la classe d'usage "Habitation Multifamiliale" et les usages "Habitation Unifamiliale en rangée" et "Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin" et les usages du "Groupe Commerce et Services". En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment principal peut avoir une utilisation mixte résidentielle et commerciale. Dans tous les autres cas, un seul usage principal est autorisé dans le ou les bâtiments principaux érigés sur un terrain.

4-1-2 Subdivision Du Lot -Vs- Permis De Construction

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel le bâtiment doit être érigé ait été subdivisé ou re-subdivisé en un seul lot distinct ou en le plus petit nombre possible de lots distincts lorsque ledit terrain est situé dans plus d'un cadastre.

4-2 Normes Relatives Aux Marges

4-2-1 Application Des Marges

4-2-1-1 Établissement des marges

Les marges avant, latérales et arrière sont données aux différentes dispositions du présent Règlement, notamment à la Grille des Usages et Normes et aux chapitres regroupant les dispositions applicables à certains usages ou certaines activités.

Les marges sont déterminées conformément aux définitions prévues au présent Règlement. Toutefois, dans le cas d'un terrain de coin, les marges sont déterminées en fonction de la ligne avant du terrain.

4-2-1-2 Agrandissement ou ajout à un bâtiment jumelé

Tout agrandissement ou tout ajout du côté mitoyen d'un bâtiment jumelé doit respecter la marge latérale minimale indiquée à la Grille des Usages et Normes (la plus petite lorsqu'il y en a deux), à moins que le mur mitoyen ne soit prolongé et que le même agrandissement ou ajout soit fait en même temps pour les deux bâtiments.

4-2-1-3 Permanence des marges

Les exigences de marges établies en vertu du présent Règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont exigées. Dans le cas d'expropriation, toute transaction de terrain impliquant une réduction d'une marge en-dessous du minimum exigible constitue une contravention et rend le délinquant passible des pénalités et autres recours prévus au présent Règlement. De plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis pour un usage ou un agrandissement d'usage projeté nécessitant un lot ou une partie de terrain ayant fait l'objet d'une telle transaction.

4-2-1-4 Code civil du Québec

Lorsqu'une disposition quelconque du présent Règlement permet une marge inférieure à ce qui est exigé en vertu du Code civil du Québec ou un empiètement dans une marge, cette disposition n'a pas priorité sur les dispositions du Code civil du Québec.

4-2-2 Empiètements Dans Les Marges

Sous réserve de leur conformité aux normes prévues au Tableau 1 ainsi qu'aux dispositions impératives prévues au Code civil du Québec, les empiètements n'entreront pas en ligne de compte dans le calcul des cours minimum.

TABLE 1

Type d'empiètement	Marges	Empiètement maximum permis
Une corniche, un avant-toit, une frise, une fenêtre en saillie, un seuil ou des éléments d'un bâtiment qui peuvent faire saillie à des fins d'embellissement architectural ou à des fins fonctionnelles, à condition que le volume de l'habitation ne soit pas augmenté	Avant	0,762m (30 po.)
	Arrière	0,762m (30 po.)
	Latérales	0,61m (24 po.)
	Avant Secondaire	0,762m (30 po.)
Marquise	Avant	1,524m (60 po.)
	Arrière	1,524m (60 po.)
	Latérales	0,61m (24 po.)
	Avant Secondaire	1,524m (60 po.)
Cheminée	Toutes	0,51m (20 po.)
Un porche ou un balcon ouvert, sans toit	Avant	2,13m (7 pi.)
	Arrière	3,05m (10 pi.) (pour les r.-de-ch.) 2,13m (7 pi.) (pour les autres étages)
	Latérales	1,22m (4 pi.) (habitations unifamiliales et bifamiliale) 2,13m (7 pi.) pour toutes les autres classes
	Avant Secondaire	2,13m (7 pi.)

4-2-2-1 Dispositions particulières applicables aux escaliers extérieurs

Là où les classes "Habitation Unifamiliale" et "Habitation Bifamiliale" s'appliquent, les escaliers au rez-de-chaussée ne peuvent être érigés, même partiellement, à l'intérieur d'une distance minimum de 3,65m (12 pi.) calculée à partir du côté du trottoir ou bordure de la Cité donnant sur le bâtiment, vers l'intérieur du terrain, sous réserve de l'obligation d'ériger la totalité de la structure de tel escalier à l'extérieur de l'emprise publique, soit sur la propriété privée, en conformité avec l'article 4-6 du présent Règlement.

4-2-2-2 Marquise

Nonobstant ce qui précède, pour ce qui est des Habitations Multifamiliales, les marquises érigées en bordure d'une rue peuvent empiéter dans la marge de recul à la condition d'être distantes d'au moins 1,52m (5 pi.) de la ligne de terrain.

4-2-2-3 Dispositions particulières aux garages souterrains

Là où la classe d'usage "Habitation Multifamiliale" et les usages "Habitation Unifamiliale en rangée" et "Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin" sont autorisés, l'implantation d'un garage souterrain est permise à l'intérieur des lignes de terrain en conformité avec les dispositions applicables du présent Règlement.

4-2-2-4 Disposition particulières aux zones RM-60 et RU*-62

Dans les zones RM-60 et RU*-62, il sera permis d'ériger des habitations bifamiliales isolées ou jumelées selon les dispositions suivantes :

Marge de recul avant minimum habitation isolée	4.57
Marge de recul avant minimum habitation jumelée	6.09
Marge de rsecul arrière minimum En pourcentage (%) de la profondeur du terrain	25%
Marges de recul latérales minimum hab. isolée	
Première latérale	3.96
Deuxième latérale	3.96
Si terrain de coin (côté rue)	4.57
Marges de recul latérales minimum hab. jumelée	
Première latérale	3.96
Deuxième latérale	3.96
Si terrain de coin (côté rue)	4.57
Coefficient d'emprise au sol (CES) (Maximum)	40%
Coefficient d'occupation au sol (COS) (Min/Max)	0.8@1.0
Superficie minimum du terrain (m ²) (Hab. Isolée)	464.5
Façade minimum d'un terrain interieur (Hab. isolée)	
Régulier	18.59
Irrégulier	12.19
Façade minimum d'un terrain de coin (Hab. isolée)	19.2
Superficie minimum du terrain (m ²) (Hab. jumelée)	882.55
Façade minimum d'un terrain interieur (Hab. jumelée)	
Régulier	26.26
Irrégulier	19.05
Façade minimum d'un terrain de coin (Hab. jumelée)	29.87

4-3 Espace Sous Les Balcons

Dans les cas des Habitations Unifamiliales et Bifamiliales, l'espace sous les escaliers avant et le balcon menant au rez-de-chaussée peut servir de chambre froide et (ou) de salle de rangement.

L'espace sous les balcons arrières du rez-de-chaussée peut être fermé et utilisé comme pièce de sous-sol pourvu que l'enceinte ne fasse pas saillie de plus que 2,44m (8 pi.) à l'intérieur de la cour arrière minimum, s'arrête à 0,30m (1 pi.) au moins du bord du balcon et pourvu que le plancher dudit balcon ne s'élève pas plus que 1,52m (5 pi.) au-dessus du sol environnant.

4-4 Utilisation Des Cours

Les cours sont déterminées conformément aux définitions prévues au présent Règlement. Toutefois, dans le cas d'un terrain sur lequel est érigée une Habitation Unifamiliale ou Bifamiliale en rangée, une Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin ou en Projet Intégré, les cours sont déterminées en fonction de la façade avant et de l'entrée principale du bâtiment.

4-4-1 Cour Avant Et Cour Avant Secondaire

Aucun usage ni construction n'est autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf les suivants et ce, sous réserve des dispositions applicables prévues au présent Règlement:

- a) les constructions énumérées à l'article 4-2-2 du présent Règlement et dont l'empiètement est autorisé dans la marge avant, en conformité aux normes qui y sont prévues;
- b) les trottoirs, les allées, les entrées de garage, les escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée et les aires de chargement et de déchargement;
- c) les rampes pour handicapés intégrées à l'architecture du bâtiment et pourvues d'un aménagement paysager;
- d) les lampadaires, les mâts, les boîtes aux lettres, les boîtes à fleurs et les aménagements paysagers à l'exception des jardins aquatiques et des étangs artificiels;
- e) les clôtures et haies;
- f) les enseignes;
- g) les pompes à essence;
- h) les bâtiments et usages temporaires;
- i) les antennes;
- j) les abris d'autos temporaires.

4-4-2 Cours Latérales

Aucun usage ni construction n'est autorisé dans les cours latérales, sauf les suivants et ce, sous réserve des dispositions applicables prévues au présent Règlement:

- a) les constructions énumérées à l'article 4-2-2 du présent Règlement et dont l'empiètement est autorisé dans les marges latérales, en conformité aux normes qui y sont prévues;

- b) les trottoirs, les allées, les entrées de garage, les escaliers extérieurs menant au rez-de-chaussée et les aires de chargement, de déchargement et de stationnement;
- c) les lampadaires, les mâts et les aménagements paysagers;
- d) les antennes;
- e) l'entreposage de bois de chauffage à condition que celui-ci soit cordé et que les cordes de bois n'aient pas plus de 1,5m (5 pi.) de hauteur;
- f) l'entreposage dans les zones PGE et IN;
- g) les piscines y compris leurs accessoires;
- h) le stationnement d'un bateau de plaisance, d'une roulotte de plaisance, d'une tente-roulotte, d'une maison motorisée, d'un véhicule lourd ou d'une remorque à essieu d'une capacité maximale de 1 134 kg (2 500 lb);
- i) les éléments de jeu tels que les balançoires, les glissoires, les maisons de poupée et autres éléments similaires à condition qu'ils soient situés à au moins 0,60m (2 pi.) des lignes de terrain;
- j) les réservoirs de gaz propane;
- k) les compresseurs pour le chauffage et la climatisation;
- l) les bâtiments accessoires, seulement pour les Habitations Unifamiliales et Bifamiliales en rangée, les Habitations Unifamiliales Appartement-Jardin, les projets intégrés et les terrains de coin. Dans ce dernier cas, les bâtiments accessoires doivent être situés dans la cour latérale;
- m) les enseignes;
- n) les rampes pour handicapés intégrées à l'architecture du bâtiment et pourvues d'un aménagement paysager;
- o) les terrasses en bois, patios, terrasses, pergolas, gazébos et solariums.

4-4-3 Cour Arrière

Aucun usage ni construction n'est autorisé dans la cour arrière, sauf les suivants et ce, sous réserve des dispositions applicables prévues au présent Règlement:

- a) les constructions énumérées à l'article 4-2-2 du présent Règlement et dont l'empiètement est autorisé dans la marge arrière, en conformité aux normes qui y sont prévues ainsi que tous les usages et constructions permis dans les cours latérales;
- b) les bâtiments accessoires;
- c) les foyers et les fours à condition qu'ils soient situés à au moins 2m (6.5 pi.) des lignes de terrain, que leur hauteur n'excède pas 2m (6.5 pi.) et qu'ils soient munis de pare-étincelles;
- d) les cordes à linge aux conditions du présent Règlement;
- e) les cafés-terrasses;
- f) les jardins aquatiques et les étangs artificiels.

4-4-4 Dispositions Spéciales Applicables Aux Zones RU*

Dans les Zones RU*, les normes particulières suivantes s'appliquent:

- a) On doit prévoir un retrait d'au moins 0,30m (1 pi.) dans la façade du bâtiment après une rangée de quatre (4) unités au maximum;
- b) À l'intérieur de la profondeur des cours avant et arrière, on doit prévoir des aires privées d'au moins 3,65m (12 pi.);
- c) Dans les projets intégrés comportant plus de quarante (40) logements de deux (2) chambres à coucher et plus, des terrains et de l'équipement de jeu doivent être prévus pour les enfants, à raison d'au moins 1,85 m² (20 pi.ca.) par chambre à coucher autre que la chambre principale. L'aire de jeu peut faire partie de l'aire d'agrément.

4-4-5 Balcon, Terrasse En Bois, Patio, Terrasse, Pergola, Gazébo et Solarium

Dispositions relatives aux balcons, terrasses en bois, patios et terrasses pour les classes d'usage de type "Habitation Unifamiliale", "Habitation Bifamiliale" et "Habitation Multifamiliale":

a) **Balcon**

Pour les classes d'usage "Habitation Unifamiliale" et "Habitation Bifamiliale", le balcon doit être situé à une distance minimum de 3,05m (10 pi.) de la ligne arrière de terrain. En ce qui a trait à la classe d'usage "Habitation Multifamiliale", le balcon doit être érigé à une distance minimum de 6,09m (20 pi.) de la ligne arrière de terrain.

Un balcon situé à l'arrière du bâtiment principal doit être situé à une distance minimum de 2,0m (6 pi. 6 po.) des lignes latérales de terrain sauf, dans le cas d'une habitation jumelée où tel balcon doit être situé à une distance minimum de 0,6m (2 pi.) de la ligne commune de terrain, et ce nonobstant toute disposition incompatible du présent Règlement.

Un balcon situé dans la cour latérale peut être prolongé d'un maximum de 1,2m (4 pi.) dans la cour arrière, nonobstant la distance de 2,0m (6 pi. 6 po.) prévue au paragraphe précédent.

b) **Terrasse en bois**

Une seule terrasse en bois peut être érigée sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

La terrasse en bois doit être située à l'arrière du bâtiment principal et construite sur le sol avec un retrait latéral minimum de 2,0m (6 pi. 6 po.) sauf dans le cas d'une habitation jumelée où telle terrasse en bois doit être située à une distance minimum de 0,6m (2 pi.) de la ligne commune de terrain. Dans tous les cas, la terrasse en bois doit être située à une distance minimum de 3,05m (10 pi.) de la ligne arrière de terrain.

La hauteur maximum d'une terrasse en bois ne peut excéder 0,60m (2 pi.) au-dessus du sol environnant, une telle mesure devant être prise à l'intérieur d'un périmètre de 0,91m (3 pi.) autour de la terrasse en bois.

L'implantation d'une terrasse en bois ne doit en aucun cas nuire au drainage de la propriété ni diriger les eaux de surface vers les propriétés voisines.

c) **Patio**

Un seul patio peut être érigé sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

Le patio doit être situé à l'arrière du bâtiment principal et construit sur le sol avec un retrait latéral et arrière minimum de 0,91m (3 pi.).

Dans le cas où le patio est adjacent à une piscine, il doit être situé à une distance minimum de 0,60m (2 pi.) de la ligne de terrain concernée lorsque ladite piscine est située à 1,83m (6 pi.) ou moins de ladite ligne de terrain et doit être situé à une distance minimum de 0,91m (3 pi.) lorsque adjacent à une piscine située à plus de 1,83m (6 pi.) de ladite ligne de terrain.

L'implantation d'un patio ne doit en aucun cas nuire au drainage de la propriété ni diriger les eaux de surface vers les propriétés voisines.

d) **Terrasse**

Une seule terrasse peut être érigée sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

La terrasse doit être prévue à l'arrière du bâtiment principal et être attenante au mur arrière du bâtiment principal. Deux des côtés de la terrasse doivent faire l'objet d'un paysagement complet. La terrasse doit être située à une distance minimum de 4,57m (15 pi.) des lignes de terrain latérales et 6,10m (20 pi.) de la ligne arrière de terrain.

e) **Pergola**

Un seul pergola peut être érigé sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

Le pergola doit être prévu dans la cour arrière du bâtiment principal avec un retrait latéral et arrière minimum de 0,91m (3 pi.), sauf si situé au-dessus d'une terrasse en bois ou d'un balcon. Dans un tel cas, il doit être situé à une distance minimum de 2,0m (6 pi. 6 po.) de la ligne latérale de terrain et de 3,05m (10 pi.) de la ligne arrière de terrain.

La superficie couverte par un pergola ne peut excéder 11,61 m² (125 pi. ca.).

f) **Gazébo**

Un seul gazébo peut être érigé sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

Le gazébo doit être prévu dans la cour arrière et érigé sur le sol, sur une terrasse en bois ou sur un patio.

Le gazébo doit être situé à une distance minimum de 0,91m (3 pi.) des lignes latérales et arrières de terrain lorsque érigé sur le sol ou sur un patio.

Il doit être situé à une distance minimum de 2,0m (6 pi. 6 po.) de la ligne latérale de terrain et de 3,05m (10 pi.) de la ligne arrière de terrain si érigé sur une terrasse en bois.

La superficie couverte par un gazébo ne peut excéder 11,61 m² (125 pi. ca.).

g) **Solarium**

Un seul solarium peut être érigé sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

Le solarium doit être situé à l'arrière du bâtiment principal, attaché au bâtiment principal et érigé sur une terrasse en bois ou un balcon dont les fondations sont conformes au règlement de construction de la Cité.

Le solarium doit être situé à une distance minimum de 2,0m (6 pi. 6 po.) des lignes latérales de terrain et de 3,05m (10 pi.) de la ligne arrière de terrain.

La superficie couverte par un solarium ne peut excéder 11,61 m² (125 pi. ca.).

4-4-6 Superficie Totale

La superficie totale en mètres carrés couverte par la combinaison d'un balcon, d'une terrasse en bois, d'un patio, d'un gazébo, d'un pergola, d'une terrasse, d'une terrasse en bois pour piscine hors terre ou d'un solarium dans la cour arrière d'un bâtiment principal, ne peut excéder 50% de la superficie de ladite cour arrière.

4-5 Utilisation De L'Emprise Publique

Sous réserve des articles 8-1 et 11-2 b), aucune construction, affiche, aménagement ou plantation privée n'est permis dans l'emprise publique. Seuls les terrains gazonnés, les entrées charretières, les trottoirs et les bordures de pas plus de 15 cm (6 po.) de hauteur sont permis à l'intérieur de l'emprise publique. Les bordures longeant les trottoirs privés ne doivent en aucun cas être situées plus près que 0,60m (2 pi.) du trottoir de la Cité.

Toutefois, l'occupation permanente d'une partie de l'emprise de la voie publique à des fins d'empiètement, de passage aérien ou souterrain, de voûte souterraine ou aux fins de l'article 2-1-1 du présent Règlement peut être autorisée par le Conseil municipal sur recommandation du Directeur et moyennant le paiement d'une somme forfaitaire ou d'un loyer déterminé par le Conseil. Une telle permission peut être révoquée en tout temps. Celui qui a obtenu une telle permission du Conseil est responsable de tout accident ou dommage résultant du fait de cette occupation. Il doit prendre fait et cause et indemniser la Cité relativement à toute poursuite, jugement ou réclamation exercés contre elle, y compris tout frais découlant de tels accidents ou dommages.

4-6 Architecture

4-6-1 Hauteur Des Bâtiments Et Rez-De-Chaussée

- a) La hauteur maximum de toutes les Habitations Unifamiliales et Bifamiliales doit être de 12,19m (40 pi.) au-dessus du niveau du trottoir de la Cité adjacent à ladite habitation;
- b) Le rez-de-chaussée de toutes les Habitations Unifamiliales et Bifamiliales ne doit pas s'élever à plus que 2,13m (7 pi.) au-dessus du niveau du trottoir de la Cité adjacent à ladite habitation;

Nonobstant ce qui précède, le rez-de-chaussée des Habitations Unifamiliales en rangée et celui des Habitations Unifamiliales Appartements-Jardin ne doit pas s'élever à plus que 1,52m (5 pi.) au-dessus du niveau du trottoir de la Cité adjacent auxdits bâtiments;

- c) Le rez-de-chaussée de tous les bâtiments autres que ceux précités ne doit pas s'élever à plus que 1,52m (5 pi.) au-dessus du niveau du trottoir de la Cité adjacent auxdites habitations.

4-6-2 Hauteur Des Structures Souterraines

La partie souterraine, d'une Habitation Multifamiliale faisant saillie à l'intérieur des superficies minimum de cour du terrain ne peut s'élever de plus de 0,46m (1 pi. 6 po.) au-dessus du niveau moyen du trottoir de la Cité situé en front dudit terrain. De plus, la pente de l'aire de la bande de terrain d'une profondeur de 3,05m (10 pi.) longeant le trottoir de la Cité ne peut excéder 3%.

4-6-3 Escaliers Extérieurs Et Échelles De Sauvetage

Aucun type d'escaliers extérieurs ne doit être installé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf les échelles d'accès à la structure hors-toit logeant l'équipement mécanique d'un bâtiment en hauteur.

4-6-4 Portes Extérieures Menant Au Sous-Sol

On ne doit pas prévoir plus qu'une porte extérieure menant au sous-sol d'une Habitation Unifamiliale ou Bifamiliale à condition que ladite porte ne donne pas sur une rue, même si elle est située en angle de ladite rue.

Nonobstant ce qui précède, dans toutes les zones où les usages "Habitation Unifamiliale isolée" et "Habitation Unifamiliale jumelée" s'appliquent, une porte extérieure menant à l'espace sous le balcon avant et des escaliers peut être prévue à condition que ledit espace ne comporte pas d'accès au sous-sol de l'habitation.

4-6-5 Blocs De Béton Ordinaire

Des blocs de béton ordinaire ne doivent pas être utilisés comme matériau de revêtement pour la finition extérieure.

4-6-6 Murs De Fondation Visibles

Aucun bâtiment qui laisse voir plus que 0,30m (1 pi.) de béton au-dessus du niveau du sol ne doit être érigé, sauf si ce béton bénéficie d'un traitement architectural spécial approprié au modèle du bâtiment ou est situé sous les balcons arrière ou est au même niveau que sur le bâtiment existant dans le cas d'un agrandissement dudit bâtiment.

4-6-7 Aménagement Paysager

Toute partie d'un Lot n'étant pas occupée par un Bâtiment, un Usage, un Accès véhiculaire, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, un Quai de chargement ou de déchargement, un Patio, une Terrasse en bois, un Balcon, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse naturelle.

Dans le cas de tous les bâtiments, sauf les Habitations Unifamiliales et Bifamiliales, un plan d'aménagement paysager doit être soumis en vue d'être approuvé.

4-6-8 Cordes À Linge

Aucune corde à linge ne doit être installée sauf à l'arrière d'une habitation et, en aucun cas, être à moins de 7,62m (25 pi.) de toute rue. Dans le cas d'une habitation dont la ligne arrière du terrain est contiguë au côté ouest du boulevard Cavendish, la restriction de 7,62m (25 pi.) ne s'applique pas.

4-6-9 Finition Extérieure

Tout bâtiment doit être recouvert de matériaux de revêtement extérieur conformes au présent Règlement. Les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement des murs extérieurs de toute partie d'un bâtiment principal ou accessoire, partout sur le territoire de la Cité.

- a) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- b) le papier ou autre matériau imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou autres matériaux naturels;
- c) les blocs de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- d) les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- e) la tôle non architecturale qui n'est ni pré-peinte, ni précuite à l'usine et non anodisée ou non traitée de toute façon équivalente (les parements d'acier ou d'aluminium émaillés étant permis);
- f) la tôle galvanisée;
- g) le polyuréthane et le polystyrène;
- h) les panneaux de copeaux ou de particules agglomérées;
- i) le bardeau d'asphalte sur un plan vertical ou dont l'angle est inférieur à vingt degrés (20°) par rapport à la verticale;
- j) les matériaux servant généralement d'isolant thermique tel notamment, mais non limitativement, l'uréthane, le polystyrène, les isolants rigides ou en lattes;
- k) le bois non protégé contre les intempéries par la peinture, teinture et autres produits similaires;
- l) les panneaux et les blocs de béton non-architecturaux;
- m) les peintures appliquées sur un mur de maçonnerie.

4-6-10 Entretien Des Bâtiments

Le propriétaire doit tenir ses bâtiments, principaux et accessoires, ainsi que les espaces libres sur le terrain en bon état, libres de toute nuisance ou de toute utilisation non conforme aux dispositions du présent Règlement. Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine. Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut demeurer au naturel.

4-6-11 Finition Extérieure - Agrandissement

Dans les cas d'agrandissement de la façade d'un bâtiment, le prolongement d'une façade peut être fait d'un revêtement composé du/des même(s) matériau(x) de recouvrement que sur la partie existante de la façade ou d'un matériau de classe supérieure à la condition qu'il ne s'agisse pas d'un matériau prohibé dans le Règlement et à condition que l'agrandissement n'affecte pas une proportion supérieure à 25% de la superficie de la façade résultante après les travaux.

4-6-12 Finition Extérieure - Remplacement Ou Réparation

Tout remplacement ou toute réparation de la finition extérieure d'un bâtiment ou d'une structure existante doit être fait(e) avec les mêmes matériaux que ceux employés dans la construction du bâtiment ou de la structure, sous réserve des exigences du Règlement de construction.

4-6-13 Finition Extérieure - Bâtiment De Coin

Les deux murs d'un bâtiment de coin qui ont front sur les rues doivent être recouverts des mêmes matériaux.

4-7 Utilisation Additionnelle

Là où les Habitations Unifamiliales et Bifamiliales sont autorisées, les bureaux de professionnels reconnus en vertu du Code des professions peuvent être établis au sous-sol et dans pas plus de deux (2) pièces au rez-de-chaussée de l'habitation que ledit professionnel habite, pourvu que la superficie totale desdits bureaux n'exécède pas 46,45 m² (500 pi.ca.).

4-8 Logements Dans Les Caves Et Les Sous-Sols

Les logements sont autorisés dans les sous-sols et les caves aux conditions suivantes:

- a) que les sous-sols et les caves soient comptés comme un étage entier dans la détermination de la classe d'usage;
- b) que dans les zones RU et RB, le nombre total d'unités de logements ne dépasse pas celui permis dans lesdites zones;
- c) que le nombre des espaces de stationnement requis soit conforme au présent Règlement.

4-9 Dispositions Particulières Aux Habitations Multifamiliales

4-9-1 Superficie Des Logements

Aucune Habitation Multifamiliale ne doit être érigée à moins que les logements qui s'y trouvent soient conformes aux exigences suivantes de superficie de plancher:

Nombre de chambres à coucher	Nombre de m ² (pi.ca.) de superficie de plancher/logement
0	37,16m ² (400 pi.ca.)
1	51,09m ² (550 pi.ca.)
2	65,03m ² (700 pi.ca.)
3	78,96m ² (850 pi.ca.)
4	92,90m ² (1 000 pi.ca.)

Lorsqu'un logement comporte plus que quatre (4) chambres à coucher, la superficie de plancher minimum dudit logement est augmentée de 11,15 m² (120 pi.ca.) par chambre à coucher additionnelle.

4-9-2 Agrandissement

L'agrandissement des Habitations Multifamiliales est prohibé lorsqu'il exige la re-subdivision du lot originaire.

4-9-3 Balcons

Les Habitations Multifamiliales doivent comporter des balcons pour toutes les unités situées au-dessus du rez-de-chaussée.

4-9-4 Ascenseurs

Aucune Habitation Multifamiliale de trois (3) étages ou plus ne peut être érigée à moins d'être équipée d'au moins un ascenseur.

4-9-5 Buanderie

Aucune Habitation Multifamiliale ne peut être érigée à moins d'être équipée d'installations de buanderie suffisantes pour répondre aux besoins des locataires.

4-9-6 Appartement-Terrasse

Là où la classe d'usage "Habitation Multifamiliale" est autorisée, un étage d'appartement-terrasse (penthouse) peut être ajouté à condition qu'il ne couvre pas plus de 60% de l'aire de l'étage supérieur et à condition qu'il soit en retrait de 2,44m (8 pi.) du périmètre du bâtiment. Les cages d'escaliers sont exemptées de cette exigence de retrait.

4-10 Normes Relatives À L'entreposage Extérieur Et Normes Relatives Aux Déchets

L'entreposage de produits bruts ou manufacturés est autorisé dans les zones à dominance industrielle. Tout entreposage extérieur doit être complètement dissimulé au moyen d'une clôture, haie dense de conifères, terrassement ou talus ou la combinaison de ces éléments d'une hauteur minimale de 2m (6.5 pi.). Une clôture exigée en vertu du présent article peut être ajourée dans une proportion n'excédant pas 20% et, dans ce cas, l'espacement des éléments ne peut être supérieur à 100 mm (4 po.).

Dans les zones à dominance commerciale, les usages complémentaires aux établissements commerciaux tels l'entreposage de marchandises ou de matériaux et les bureaux de vente ne sont permis que dans le corps du bâtiment principal, dans les annexes ou dans les bâtiments accessoires. Seuls les commerces de vente de véhicules automobiles, véhicules récréatifs, de bateaux ainsi que les serres et les pépinières et les magasins de matériaux de construction et de jardinage sont autorisés à entreposer leurs produits, véhicules et matériaux à l'extérieur à condition que ceux-ci soient situés dans les cours latérales et arrières de ces établissements. Malgré les dispositions du présent article, les commerces de vente de véhicules automobiles sont autorisés à entreposer des véhicules dans la cour avant.

Dans les zones à dominance résidentielle, nonobstant les articles 4-4-2 et 4-4-3 du présent Règlement mais sous réserve de l'application du paragraphe e) de l'article 4-4-2, l'entreposage est prohibé sur tout terrain vacant ou occupé, aménagé ou non, ou en attente d'aménagement, le tout sous réserve de l'application de l'article 2-3 l) du présent Règlement.

Pour toutes les classes d'usage, sauf les usages "Habitation Unifamiliale isolée et jumelée", "Habitation Bifamiliale isolée et jumelée", "parcs, espaces verts et équipements récréatifs et municipaux" et "Emprises publiques", aucun bâtiment ne doit être établi à moins que toute marchandise de même que les déchets, les rebuts et autres substances ne soient placés à l'intérieur desdits bâtiments en tout temps et que des mesures appropriées à cette fin ne soient prises.

4-11 Dispositions Particulières Aux Usages Commerciaux

4-11-1 Écran Obligatoire

Tout terrain sur lequel est érigé un bâtiment commercial et qui est contigu à une zone à dominance résidentielle ou à dominance publique doit être pourvu, sur les côtés adjacents à celle-ci, d'une clôture décorative respectant les dispositions du présent Règlement à moins que les terrains résidentiels ou publics contigus soient déjà entourés d'une telle clôture.

4-11-2 Les Cafés-Terrasses

- a) La superficie des espaces extérieurs ou partiellement couverts ne doit pas être supérieure à 25% de la superficie de plancher de l'établissement hôtelier, de la brasserie ou du restaurant où est implanté le café-terrasse sans jamais dépasser 50 m² (538 pi. ca.);
- b) Ils doivent être rattachés au bâtiment principal et constitués d'une surface plate et horizontale en bois, en pierre ou en éléments de maçonnerie surélevée d'une hauteur minimale de 150 mm (6 po.) par rapport au niveau du sol sous un auvent, une marquise ou des parasols;
- c) L'implantation du café-terrasse ne doit en aucune façon diminuer le nombre de cases de stationnement exigées pour le ou les établissement(s) existant(s);
- d) Les installations du café-terrasse et tout particulièrement la toiture et la structure supportant cette dernière doivent être enlevées entre le 15 novembre et le 15 avril chaque année;
- e) Les installations de café-terrasse doivent être situées à un minimum de 1m (3.28 pi.) de l'alignement de la voie publique et des lignes de terrain;
- f) les cafés-terrasses peuvent être implantés dans les zones où sont autorisés les classes d'usages Restauration - 1 et Restauration - 4.

4-11-3 Paysagement Extérieur

Les cours avant et latérales doivent être paysagées comme suit à l'intérieur des zones commerciales:

- La cour avant de tout terrain commercial doit comprendre une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 3m (10 pi.) entre le trottoir ou le pavage de la rue et le stationnement et s'étendant sur toute la largeur du terrain sauf pour les accès automobiles et piétons.
- Cesdites bandes de terrain doivent être ceinturées d'une bordure de béton d'une largeur minimale de 150 mm (6 po.) et sortant hors-terre d'un minimum de 150 mm (6 po.). Cette bordure de béton doit être solidement fixée.

4-11-4 Bruit

Dans le cas où un lave-auto est adjacent à une zone résidentielle, le mur adjacent à cette zone doit être prolongé de 3m (10 pi.) de façon à fournir un mur-écran érigé avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le lave-auto.

4-11-5 Cliniques Vétérinaires

Là où des cliniques vétérinaires et des animaleries peuvent être établies, aucun chenil extérieur ne doit être installé. Les bâtiments doivent être insonorisés de façon satisfaisante; le plancher desdits bâtiments doit être en béton et muni d'un drain ayant un diamètre d'au moins 0,12m (5 po.), et d'un système de ventilation automatique avec puits d'échappement au-dessus du toit assurant au moins quinze (15) changements d'air l'heure.

4-11-6 Studios De Santé

Là où des studios de santé peuvent être établis, ils doivent avoir une superficie d'au moins 696,75 m² (7 500 pi.ca.) et être situés dans un centre commercial comportant au moins quinze (15) magasins.

4-11-7 Façade Et Entrée Principale Des Commerces

Là où des classes d'usages de Groupe Commerce et Services sont autorisés, les établissements d'affaires et commerciaux situés au rez-de-chaussée de bâtiments érigés sur des terrains à l'intersection de rues commerciales et résidentielles, doivent avoir leur façade et leur entrée principale sur la rue commerciale, ou au coin des deux rues, mais leurs vitrines peuvent être prévues sur des rues résidentielles, et une porte destinée à la réception ou à l'expédition peut être installée à l'arrière du bâtiment.

4-12 Façade Et Entrée Principale De Certains Bâtiments

Tout bâtiment principal doit avoir sa façade avant ainsi que son entrée principale en front de la ligne avant du terrain, sur le mur parallèle à celle-ci le tout, sous réserve de l'article 4-11-7.

Le présent article ne s'applique pas aux "Habitations Unifamiliales en rangée" ou "Bifamiliales en rangée", aux "Habitations Unifamiliales Appartement-Jardin", "Habitations Multifamiliales" et aux Projets Intégrés, à condition que de tels bâtiments ne soient pas disposés de manière à ce que le mur arrière ait front sur la rue. Pour le seul bénéfice du calcul des marges, le mur latéral de ces bâtiments ayant front sur la rue est considéré comme le mur avant du bâtiment.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES AINSI QU'ÀUX BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES

5-1 Normes Générales

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation des usages qui lui sont normalement complémentaires et des bâtiments qui lui sont accessoires, en autant qu'ils respectent toutes les dispositions du présent Règlement. Pour les fins du présent Règlement, est considéré comme complémentaire tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire et qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal. Un usage complémentaire ou un bâtiment accessoire ne peut exister sans usage principal sur le terrain.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles tels les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages détachés, les remises ou cabanons et les solariums.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages complémentaires ou des bâtiments accessoires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent Règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Dans les Zones RM*, outre les usages complémentaires à l'habitation précités, les usages complémentaires spécifiques suivants sont autorisés au rez-de-chaussée ou au sous-sol:

- salle à manger et cuisine;
- lieu de culte;
- les usages compris dans les classes d'usage suivantes:
 - services financiers
 - commerce de détail - 5
 - récréatif sans incidence - 2

Dans les zones où est autorisé l'usage Culture, religion, éducation, santé - Catégorie 2, les usages complémentaires spécifiques suivants sont autorisés:

- presbytère;
- logement dans les caves et sous-sol qui sert aux fins de l'usage principal.

5-1-1 Bâtiments Accessoires Et Usages Complémentaires

a) Garage privé

Un seul garage privé détaché peut être érigé sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

Les garages privés détachés ne sont autorisés que dans les zones où les Habitations Unifamiliales isolées ou jumelées sont permises.

Là où il est permis d'ériger une Habitation Unifamiliale isolée ou jumelée, peut être érigé un garage privé détaché du bâtiment principal. Sa superficie maximale ne peut excéder 27,87 m² (300 pi.ca.) et sa hauteur maximale est limitée à 3,65m (12 pi.) et ne peut, en aucun cas, excéder celle du bâtiment principal.

Un garage privé détaché du bâtiment principal peut être érigé jusqu'à 0,91m (3 pi.) des lignes latérales et arrière du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé, sous réserve qu'aucune partie du garage ne soit située à moins de 3,05m (10 pi.) dudit bâtiment principal.

Un garage privé attaché ou incorporé au bâtiment principal est réputé constituer une partie dudit bâtiment et est assujéti aux normes d'implantation applicables à ce bâtiment, telles que définies à la Grille des Usages et Normes.

b) Remise ou cabanon

Une seule remise ou cabanon d'entreposage peut être érigé sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est érigé.

La remise ou le cabanon doit être situé à l'arrière du bâtiment principal avec un retrait latéral ou arrière minimum de 0,91m (3 pi.); dans le cas d'un terrain de coin, la remise ou cabanon doit être situé à l'arrière du retrait du terrain sur la rue de côté.

La remise ou le cabanon ne peut avoir une superficie qui excède 9,29 m² (100 pi.ca.), ni une hauteur de plus de 3,05m (10 pi.) au-dessus du sol.

Si la remise ou le cabanon est attaché au bâtiment principal, il ne doit pas y avoir d'accès direct entre les bâtiments; si elle ou il en est détaché, il ou elle doit être dégagé d'au moins 3,05m (10 pi.) du bâtiment principal.

c) Piscine

Toute piscine doit être située sur le terrain de l'usage principal qu'elle dessert.

Toute piscine extérieure doit être située de façon à ce que son rebord extérieur ou chaperon ne soit situé à moins de 1,52m (5 pi.) de toute ligne de terrain, et soit distante du bâtiment principal d'une distance équivalant au moins la profondeur des fondations dudit bâtiment, situées sous le niveau du sol.

Une piscine extérieure peut, toutefois, être construite plus près d'un bâtiment si un ingénieur compétent certifie par écrit au Directeur que la piscine est située, conçue et construite de telle façon que la stabilité du bâtiment n'en sera pas compromise, et que les parois de la piscine sont conçues de façon à supporter la charge additionnelle résultant de la proximité du bâtiment.

Partout où une piscine empiète sur ou touche à des canalisations d'alimentation d'eau, des égouts, des câbles électriques ou autres services, le propriétaire de ladite piscine doit d'abord obtenir des autorités compétentes tous les permis requis pour enlever, déplacer ailleurs ou autrement modifier ces services, le coût de ces travaux devant être entièrement à la charge dudit propriétaire.

Les piscines et les pataugeoires qu'elles soient ou non en exploitation doivent être maintenues en bon état, propre et sans odeurs.

Le drainage ou l'écoulement de l'eau des piscines sur la propriété d'autres personnes ne sera permis en aucun cas.

d) Terrasse en bois pour piscine hors terre

Une piscine hors terre ne peut être desservie que par une seule terrasse en bois pour piscine hors terre.

La terrasse en bois pour piscine hors terre doit être érigée au-dessus du sol et située à une distance minimum des lignes de terrain latérales et arrières de 2,0m (6 pi. 6 po.). La section de la terrasse en bois pour piscine hors terre située autour de la moitié arrière de la piscine ne peut excéder une largeur de 0,91m (3 pi.). La terrasse en bois pour piscine hors terre ainsi que les protections du site doivent également être conformes au règlement de la Cité concernant les piscines et les pataugeoires.

e) Abris d'autos

Là où les usages "Habitation Unifamiliale isolée", "Habitation Unifamiliale jumelée", "Habitation Bifamiliale isolée" et "Habitation Bifamiliale jumelée" sont autorisés, un abri d'auto ne peut être érigé à moins d'être conforme à ce qui suit:

- a) Un abri d'auto peut être construit pour les habitations qui ont soit un garage intérieur ou qui n'ont aucun garage, pourvu que la largeur totale des deux entrées de garage existantes et/ou nouvelles n'excède pas 6,4m (21 pi.);
- b) L'abri d'auto ne peut faire saillie au-delà des murs de fondation arrière et avant du bâtiment;
- c) L'abri d'auto doit avoir des dimensions intérieures minimum libres de 2,74m (9 pi.) de largeur et 6,10m (20 pi.) de longueur lorsque l'abri d'auto est supporté par deux (2) colonnes, ou des dimensions intérieures minimum libres de 3,05m (10 pi.) de largeur et 6,10m (20 pi.) de largeur lorsque l'abri d'auto est supporté par trois (3) colonnes;
- d) Les colonnes de l'abri d'auto doivent être situées à une distance minimum de 0,61m (2 pi.) de la ligne de terrain;
- e) Le toit de l'abri d'auto doit avoir une gouttière qui doit être située à au moins 0,30m (1 pi.) de la ligne de terrain latérale. Tout le drainage du toit doit être orienté vers la rue et non vers la cour latérale;
- f) Un abri d'auto ne peut être utilisé, modifié ou aménagé pour servir à des fins de rangement ou d'habitation.

5-1-2 Bâtiments Et Usages Temporaires

Aucun bâtiment temporaire autre que des remises de construction, roulottes et maisons mobiles lors de l'érection d'un bâtiment principal et/ou de bureaux de vente, la location d'unités d'habitation à l'intérieur d'un projet spécifique ou l'habitation temporaire sur le terrain à être construit ne doit être établi. De tels bâtiments doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours suivant la fin de la construction du bâtiment principal.

Sous réserve de ce qui précède, les roulottes, remorques et maisons mobiles ne sont autorisés que comme bâtiment temporaire et ne peuvent servir d'habitation.

L'étalage et la vente de marchandises à l'extérieur d'un commerce sont autorisés à un minimum de 1m (3.3 pi.) des lignes de terrain et à condition que cet usage soit complémentaire à un bâtiment conforme par son usage aux exigences du présent Règlement et qu'il n'ait pas pour effet d'empiéter sur les unités de stationnement requises pour le bâtiment principal. Cet usage temporaire, pour être exercé, est soumis à l'émission préalable d'un certificat d'autorisation du Directeur et ne peut durer plus de trois (3) semaines par année civile.

5-1-3 Abris d'Autos Temporaires

- a) Nonobstant les dispositions énoncées à l'article 5-1-2, il est permis, là où les Zones RU s'appliquent, d'ériger pas plus d'un abris d'autos temporaire sur une entrée conforme, pour les unités d'habitations n'ayant pas de garage intérieur ou d'abris d'autos permanent;
- b) Il est permis pour les abris d'autos temporaires d'être en place entre le 1er novembre d'une année et le 1er avril de l'année suivante;
- c) Les abris d'autos temporaires doivent être composés de fibre de polyéthylène synthétique ou tout autre type de toile de couleur blanche translucide avec des fenêtres transparentes, montée sur une structure tubulaire métallique démontable et érigée sur une entrée pavée, fixée fermement par l'ancrage des renforts au sol ou par l'utilisation de contrepoids;

- d) Les abris d'autos temporaires doivent être situés à une distance minimale de 1,98m (6 pi. 6 po.) d'une borne fontaine; à une distance minimale de 0,99m (3 pi. 3 po.) de la bordure arrière du trottoir de la Cité; à une distance minimale de 1,52m (5 pi.) de la chaussée de la Cité là où il n'y a pas de trottoir et à une distance minimale de 4,88m (16 pi.) de la courbe de la chaussée à une intersection;
- e) Les abris d'autos temporaires doivent avoir de chaque côté, à moins de 1,83m (6 pi.) de l'ouverture y donnant accès, une fenêtre transparente ayant une superficie d'au moins 0,56m² (6 pi.ca.);
- f) Un plan indiquant l'emplacement, la forme et les matériaux doit être soumis à la Cité pour approbation, et un permis annuel de construction sera requis. Le coût du permis est de \$30.00 à être payé une fois pour la durée de la propriété actuelle de l'unité d'habitation. Un nouveau permis avec des frais additionnels de \$30.00 sera requis si la propriété de l'unité d'habitation change.

Version
Non Officielle

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT ET AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

6-1 Règles Générales

Les aires de chargement et de déchargement sont obligatoires lorsqu'il y a une ou des baies d'entreposage.

L'aire de chargement et de déchargement doit avoir une largeur minimum de 4,25m (13.5 pi.).

6-2 Localisation Des Aires De Chargement Et De Déchargement

La rampe de l'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située dans la cour latérale ou arrière.

Toutefois dans les zones à dominance industrielle, l'aire de chargement et de déchargement peut être aménagée dans la cour avant et en façade du bâtiment principal lorsque la ou les portes de chargement et de déchargement sont situées à plus de 22m (72.2 pi.) de la rue.

Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leur manœuvre pour fin de chargement et de déchargement doit être pavée. Si elle a une superficie de plus de 4 000 m² (43 057 pi.ca.) elle doit être drainée à l'aide d'un système de drainage raccordé à l'égout pluvial.

Il n'est en aucune façon permis d'effectuer les chargements et les déchargements des camions à l'intérieur de l'emprise publique.

6-3 Aire De Manutention

Tout établissement industriel doit être pourvu, pour fins de transbordement de marchandises, des aires de manutention ou de services dans les cours latérales ou arrières. Ces aires doivent être placées entièrement sur le terrain du bâtiment desservi et aucun transbordement ni aucun service ne peut se faire de la rue, ni obstruer de quelque façon que ce soit le passage d'une ruelle, d'un trottoir, d'une allée ou d'un espace de stationnement. Les aires de manutention comprennent les plates-formes de chargement ou de déchargement proprement dites et les unités de stationnement. Il doit être aménagé une aire de manutention pour les premiers 460 m² (4 950 pi.ca.) d'entreposage intérieur et une autre pour chaque 3 700 m² (39 815 pi.ca.) additionnels d'entreposage intérieur.

CHAPITRE 7

STATIONNEMENT

7-1 Généralités

On ne doit établir ou agrandir aucun bâtiment à moins de prévoir les aires minimum de stationnement suivantes sur le terrain sur lequel il est situé. Cette exigence possède un caractère obligatoire continu et prévaut tant et aussi longtemps que l'usage auquel elle se rattache demeure en existence et requiert des cases de stationnement. Lorsqu'un bâtiment est affecté à plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme du nombre requis pour chacun des usages, sauf dans le cas d'un centre commercial ou d'un projet intégré. Lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement requis est établi en nombre de cases pour une superficie donnée, toutes les surfaces intérieures utilisées par l'établissement doivent être calculées. Lors d'un agrandissement ou d'un changement d'usage, le nombre de cases requis doit être augmenté, le cas échéant, de manière à rencontrer les normes exigées pour la nouvelle superficie de l'établissement ou le nouvel usage.

7-2 Groupe Résidentiel

7-2-1 Stationnement Requis Pour Les Habitations Unifamiliales Et Bifamiliales

Là où les usages "Habitation Unifamiliale isolée", "Habitation Unifamiliale jumelée", "Habitation Bifamiliale isolée", "Habitation Bifamiliale jumelée" et "Habitation Bifamiliale en rangée" sont autorisés, le stationnement sera prévu à l'intérieur sur la base suivante:

- a) pour les usages "Habitation Unifamiliale isolée" et "Habitation Unifamiliale jumelée", un (1) espace de stationnement par logement ayant une superficie inférieure à 167,22 m² (1 800 pi.ca.), à l'exclusion de la superficie du garage et de l'étage en sous-sol, et deux (2) espaces de stationnement pour tous les autres logements;
- b) pour les usages "Habitation Bifamiliale isolée", "Habitation Bifamiliale jumelée" et "Habitation Bifamiliale en rangée", deux (2) espaces de stationnement par logement.

7-2-2 Largeur Des Accès Véhiculaires

Là où les usages "Habitation Unifamiliale isolée", "Habitation Unifamiliale jumelée", "Habitation Bifamiliale isolée", "Habitation Bifamiliale jumelée", "Habitation Unifamiliale en rangée" dans la Zone RU-56 seulement et "Habitation Bifamiliale en rangée" sont autorisés, la largeur de l'accès véhiculaire doit être d'au plus 6,4m (21 pi.).

Dans le cas de terrains irréguliers dont la ligne de terrain avant est plus courte que la ligne de terrain arrière, l'accès véhiculaire sera large d'au plus 4,27m (14 pi.) entre la rue et la ligne de terrain, après quoi il pourra s'élargir jusqu'à 5,49m (18 pi.) sur une longueur d'au plus 6,09m (20 pi.) devant la porte du garage et sera soumis aux exigences des alinéas b, c, g, h et i de l'article 7-2-3.

Il doit y avoir une distance d'au moins 0,91m (3 pi.) entre les accès véhiculaires destinés à des bâtiments jumelés nouvellement construits.

7-2-3 Agrandissement Des Accès Véhiculaires

Sous réserve des dispositions de l'article 7-2-2, là où les usages "Habitation Unifamiliale isolée", "Habitation Unifamiliale jumelée", "Habitation Bifamiliale isolée", "Habitation Bifamiliale jumelée" et "Habitation Unifamiliale en rangée" dans la Zone RU-56 seulement, "Habitation Unifamiliale jumelée" et "Habitation Bifamiliale en rangée" s'appliquent, il sera permis d'agrandir un accès véhiculaire existant soit en l'élargissant, en ajoutant une surface pavée contiguë et parallèle ou en ajoutant une aire séparée à condition que la largeur totale de l'aire pavée n'excède pas 6,4m (21 pi.) avec une profondeur minimum de 6,09m (20 pi.). Ledit agrandissement sera soumis aux conditions suivantes:

a) Pour un bâtiment sans garage:

La distance entre l'aire pavée et la ligne latérale du terrain ou la ligne arrière du terrain dans le cas d'un terrain de coin, doit être d'au moins 0,60m (2 pi.).

L'aire pavée ne doit pas faire saillie au-delà de la ligne du mur de fondation arrière du bâtiment.

b) Pour un bâtiment avec garage au niveau du sol:

La distance entre l'aire pavée et la ligne latérale du terrain ou la ligne arrière de terrain dans le cas d'un terrain de coin doit être d'au moins 0,60m (2 pi.), sauf dans le cas de la construction d'un bâtiment jumelé, où la distance entre la partie pavée d'un accès véhiculaire et l'accès véhiculaire prévu pour l'autre partie d'un bâtiment jumelé ne doit pas être inférieure à 0,91m (3 pi.).

L'aire pavée ne doit pas faire saillie au-delà de la ligne du mur de fondation avant du bâtiment.

c) Pour un bâtiment avec garage sous le niveau du sol:

La distance entre l'aire pavée et la ligne latérale du terrain ou la ligne arrière de terrain dans le cas d'un terrain de coin doit être d'au moins 0,91m (3 pi.) sauf dans le cas de bâtiments jumelés, où la distance entre la partie pavée d'un accès véhiculaire et un accès véhiculaire destiné à l'autre partie du bâtiment jumelé ne doit pas être inférieure à 0,91m (3 pi.).

L'aire pavée ne doit pas faire saillie au-delà de la ligne du mur de fondation avant du bâtiment.

d) Pour un bâtiment avec garage en-dessous du niveau du sol, là où l'aire pavée supplémentaire est prévue au niveau du sol:

La distance entre l'aire pavée et la ligne latérale du terrain ou la ligne arrière de terrain dans le cas d'un terrain de coin, doit être d'au moins 0,91m (3 pi.).

La largeur de l'aire pavée supplémentaire doit être d'au moins 2,13m (7 pi.).

L'aire pavée supplémentaire doit être finie dans un matériau autre que des blocs de patio, d'asphalte ou de béton.

L'aire pavée ne doit pas faire saillie au-delà de la ligne du mur de fondation avant du bâtiment.

e) Pour un bâtiment avec garage au-dessus ou en-dessous du niveau du sol, là où l'aire pavée supplémentaire n'est pas contiguë:

Les mêmes exigences que celles prévues à l'alinéa d) ci-dessus s'appliquent.

f) Il ne sera permis en aucun cas d'élargir un accès véhiculaire existant si cet élargissement exige l'enlèvement d'un arbre sur la propriété de la Cité, sans l'autorisation spéciale du Conseil.

g) Un accès véhiculaire ne doit, en aucun cas, être prévu plus près que 0,91m (3 pi.) s'il est fini en asphalte, ou que 0,60m (2 pi.) s'il est fini en pavé imbriqué, du tronc de tout arbre de la Cité.

- h) Les bordures d'accès véhiculaires ne doivent en aucun cas être prévues plus près de 0,60m (2 pi.) de la ligne intérieure du trottoir de la Cité.
- i) Un accès véhiculaire ne doit en aucun cas être contigu à un passage piétonnier privé. Il doit être séparé par une bande de pelouse ou une structure permanente comme un bac à fleurs large d'au moins 0,76m (2 pi. 6 po.) sur 80% au moins de la longueur dudit accès véhiculaire.

7-2-4 Conversion Des Espaces De Stationnement

Là où il y a du stationnement intérieur, il est illégal de convertir ledit espace de stationnement à une autre fin ou de le rendre en quelque sorte inutilisable pour le stationnement d'une voiture.

7-2-5 Stationnement Requis Pour Habitations Multifamiliale

Là où la classe "Habitation Multifamiliale" est autorisée, les dispositions suivantes doivent s'appliquer au stationnement intérieur:

- a) 1 espace de stationnement par unité de studio et par unité comportant une chambre à coucher;
- b) 1,5 espace de stationnement par unité comportant deux chambres à coucher;
- c) 2 espaces de stationnement par unité dans le cas de logements comportant plus de deux chambres à coucher.

Aux fins des alinéas a), b) et c) ci-dessus, un cabinet de travail est considéré comme une chambre à coucher.

D'autres espaces de stationnement correspondant à 5% de tous les espaces requis doivent être prévus à l'extérieur exclusivement pour les visiteurs, et ne doivent en aucun cas être d'un nombre inférieur à dix. Cette aire doit être identifiée clairement par un panneau indiquant "stationnement des visiteurs". En outre, un espace de stationnement hors-rue pour les camions de livraison doit être prévu à raison d'un espace par cinquante (50) logements.

7-2-6 Stationnement Requis Pour Habitations Mixtes

Là où la classe d'usage "Habitation Mixte" est autorisée, en plus des exigences précitées relatives aux "Habitations Multifamiliales", un espace de stationnement supplémentaire doit être prévu par 85,46 m² (920 pi.ca.) de superficie brute de plancher occupée par un usage commercial. De plus, un nombre supplémentaire d'espaces de stationnement équivalant à 20% du total des espaces de stationnement exigés en égard à la superficie brute de plancher occupée par les usages commerciaux doit être aménagé et identifié comme étant réservés aux visiteurs. Dans tous les cas, le nombre d'espaces de stationnement aménagés à cette fin ne peut être inférieur à dix (10).

7-2-7 Stationnement Requis Pour Appartement-Jardin Et Habitations En Rangée

Là où les classes "Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin" et "Habitation Unifamiliale en rangée" s'appliquent, deux (2) espaces de stationnement intérieur pour chaque logement sont requis.

En outre, une aire de stationnement supplémentaire correspondant à 20% de la somme de tous lesdits espaces de stationnement doit aussi être prévue à l'extérieur, exclusivement à l'intention des visiteurs, dans une aire clairement identifiée par un panneau indiquant "stationnement des visiteurs".

De plus, là où les classes "Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin" et "Habitation Unifamiliale en rangée" s'appliquent, les espaces de stationnement doivent être prévus dans une structure souterraine couverte commune aux logements.

7-2-8 Superficie Totale Maximum Pour Stationnement Extérieur

Là où la classe "Habitation Multifamiliale" et les usages "Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin" et "Habitation Unifamiliale en rangée" sont autorisées, l'aire totale prévue pour le stationnement extérieur ne doit pas excéder 20% de la superficie brute du terrain.

7-2-9 Agencement Des Stationnements Extérieurs

Là où la classe d'usage "Habitation Multifamiliale" et les usages "Habitation Unifamiliale Appartement-Jardin" et "Habitation Unifamiliale en Rangée" sont autorisés, aucune aire de stationnement ne doit être prévue à moins de 1,82m (6 pi.) des limites du terrain, et 3,04m (10 pi.) des murs percés de fenêtres du rez-de-chaussée.

En outre, les aires de stationnement extérieur doivent être agencées de manière que la lumière des phares d'automobiles soit tamisée de façon satisfaisante et de manière à empêcher cette lumière de nuire aux voisins.

7-2-10 Stationnement De Véhicules Lourds

Le stationnement hors-rue d'un seul véhicule lourd d'au plus deux (2) essieux, est permis par terrain résidentiel. De plus, le stationnement hors-rue des pelles mécaniques, des retro-excavateurs, retro-caveuses, des niveleuses, des béliers mécaniques et de tout équipement similaire est interdit sur les terrains résidentiels.

7-2-11 Accès Véhiculaire D'urgence

Aucun bâtiment haut de trois (3) étages ou plus ou dont la surface du rez-de-chaussée est supérieure à 929 m² (10 000 pi.ca.) et aucun bâtiment commercial ou industriel ne doit être érigé à moins de comporter un accès approprié pour des véhicules d'urgence, conforme aux exigences applicables des codes du bâtiment et de la prévention des incendies.

7-3 Groupes Non-Résidentiels

7-3-1 Stationnement Requis Pour Tous Groupes D'usages, Sauf Groupes Résidentiels Et Industriels

Pour tous les groupes d'usages, sauf le Groupe Résidentiel et le Groupe Industriel, les aires de stationnement suivantes doivent être prévues:

TABLEAU 2

Groupe d'usage	Aire de stationnement
Commerce de détail et Véhicule automobile – 4	Un (1) espace de stationnement par 27,87 m ² (300 pi.ca.) de superficie brute de plancher.
Commerce de services	Un (1) espace de stationnement par 46,45 m ² (500 pi.ca.) de superficie brute de plancher.
Commerce de restauration et d'hébergement	Un (1) espace de stationnement par quatre (4) places assises, plus un espace de stationnement par cinq (5) employés pour le commerce de restauration et un (1) espace de stationnement par chambre, plus un (1) espace de stationnement par cinq (5) employés pour le commerce d'hébergement.
Commerce récréatif sans incidence – 1, Culture, religion, éducation, santé - catégorie 1 pour les usages: salle de concert, salle d'opéra et théâtre, Culture, religion, éducation, santé - catégorie 2, et Groupe Publique pour les stades, arénas ou places de rassemblement similaires	Un (1) espace de stationnement par dix (10) personnes assises ou par chaque 50,8 cm (20 po.) de longueur de banc.
Salle de quilles	Trois (3) espaces de stationnement par allée.
Culture, religion, éducation, santé - catégorie 4	Un (1) espace de stationnement par 92,9 m ² (1 000 pi.ca.) de superficie brute de plancher pour les hôpitaux. Un (1) espace de stationnement par six (6) lits de malade plus un (1) espace de stationnement par six (6) employés, pour les maisons de convalescence et autres institutions du même genre. Un (1) espace de stationnement par trois (3) logements, ou un (1) espace de stationnement par dix (10) pensionnaires pour les habitations pour personnes âgées.
Culture, religion, éducation, santé - catégorie 3	Un (1) espace de stationnement par employé et demi.

Groupe d'usage	Aire de stationnement
Clinique médicale et clinique dentaire	Un (1) espace de stationnement par 18,58 m ² (200 pi.ca.) de superficie brute de plancher inférieure à 278,7 m ² (3 000 pi.ca.), plus un (1) espace de stationnement par 46,45 m ² (500 pi.ca.) de superficie brute de plancher excédant 278,7 m ² (3 000 pi.ca.).
Culture, religion, éducation, santé - catégorie 1, sauf les usages précédemment exclus	Un (1) espace de stationnement par 139,5 m ² (1 500 pi.ca.) de superficie brute de plancher du bâtiment principal.
Centre commercial	5.5 voitures par 92,9 m ² (1 000 pi.ca.) de superficie locative brute de plancher.
Usages non prévus ci-haut	Un (1) espace de stationnement par 46,45 m ² (500 pi.ca.) de superficie brute de plancher du bâtiment principal.

7-3-2 Nombre Total d'Espaces De Stationnement Pour Groupe Commerce Et Services Et Groupe Institutionnel

Là où les classes du Groupe Commerce et Services et du Groupe Institutionnel s'appliquent, le nombre d'espaces de stationnement exigés pour un bâtiment établi qui comporte plus qu'une des occupations énumérées à l'article 7-3-1 ci-dessus, doit correspondre à la somme des espaces requis en vertu du présent Règlement pour chaque occupation. Là où un tel bâtiment sert à des moments différents à des occupations différentes, le nombre d'espaces de stationnement requis doit correspondre à celui de l'occupation exigeant le nombre le plus élevé d'espaces.

7-4 Groupe Industriel

7-4-1 Stationnement Requis

Un espace de stationnement par 185,8 m² (2 000 pi.ca.) de superficie brute de plancher doit être prévu en zone industrielle.

7-5 Toutes Les Classes

7-5-1 Dimensions Des Espaces De Stationnement

Sauf dispositions contraires, aux fins du présent Règlement, un espace de stationnement doit être long d'au moins 6,09m (20 pi.), sauf les espaces de stationnement intérieur pour les habitations en rangée qui doivent être long d'au moins 5,48m (18 pi.), et large d'au moins 2,43m (8 pi.) et agencé de telle façon qu'une voiture puisse y accéder et en sortir sans exiger le déplacement d'un autre véhicule. Là où un espace de stationnement est flanqué des deux côtés par un mur ou une colonne, la largeur dégagée de tout l'espace de stationnement doit être de 3,04m (10 pi.), et là où l'espace de stationnement est flanqué d'un seul côté par un mur ou une colonne, la largeur dégagée de l'espace de stationnement doit être de 2,74m (9 pi.) là où les zones CC-1 à CC-5 s'appliquent, la largeur d'un espace de stationnement extérieur doit être d'au moins 2,74m (9 pi.).

7-5-2 Stationnement En Tandem

Nonobstant ce qui précède, pour les usages “Habitation Unifamiliale isolée”, “Habitation Unifamiliale jumelée”, “Habitation Bifamiliale isolée”, “Habitation Bifamiliale jumelée” et “Habitation Unifamiliale en rangée” dans la Zone RU-56 seulement et “Habitation Bifamiliale en rangée”, le stationnement en tandem est autorisé.

7-5-3 Largeur Des Allées Et Angle De Stationnement

Aux fins du présent Règlement, pour toutes les classes sauf les usages “Habitation Unifamiliale isolée”, “Habitation Unifamiliale jumelée”, “Habitation Bifamiliale isolée”, “Habitation Bifamiliale jumelée” et “Habitation Unifamiliale en rangée” dans la Zone RU-56 seulement et “Habitation Bifamiliale en rangée” une allée de stationnement doit être large d’au moins 5,48m (18 pi.) sauf là où le stationnement est prévu à un angle inférieur à soixante degrés (60°) de l’allée et que l’accès y est assuré uniquement en sens unique, dans quel cas, les largeurs d’allée suivantes s’appliquent:

<u>Angle de stationnement</u>	<u>Largeur de l’allée</u>
30 degrés	3,35m (11 pi.)
45 degrés	3,96m (13 pi.)

7-5-4 Largeur Minimum Des Accès Véhiculaires

Aux fins du présent Règlement, la largeur minimum, indépendamment de tout passage piétonnier, d’un accès véhiculaire desservant au plus quatre (4) logements, doit être de 2,43m (8 pi.). La largeur minimum d’un accès véhiculaire desservant plus de quatre (4) logements doit être de 5,48m (18 pi.).

7-5-5 Plan Requis Pour Espaces Et Allées De Stationnement

Aucun bâtiment ne doit être établi à moins que les espaces et les allées de stationnement ne soient indiqués sur un plan soumis au Directeur au moment de la soumission de la demande de permis de construction.

7-5-6 Pavage Et Entretien Du Stationnement

Aucun bâtiment ne doit être établi à moins que les espaces et les allées de stationnement et les accès véhiculaire destinés audit stationnement ne soient recouverts d’asphalte, de béton ou de pavés imbriqués. Les surfaces de stationnement doivent être ainsi recouvertes dans les douze (12) mois suivant la date de la fin des travaux de construction ou d’agrandissement du bâtiment. Tout terrain de stationnement de plus de 100m² (1,076 pi.ca.) ne peut être drainé vers la rue, mais doit être pourvu d’un système de drainage de surface ou d’un système de drainage souterrain conforme à un plan approuvé par un ingénieur et, le cas échéant, posséder un bassin de rétention de l’eau adéquat.

7-5-7 Aire De Stationnement - Vs - Rue Publique

Aucune aire de stationnement ne doit être établie à moins de comporter un accès véhiculaire accessible à une rue publique.

7-5-8 Pente De Stationnement Pour Habitation Autre Que Unifamiliale

Tous les accès véhiculaires desservant des bâtiments autres que des Habitations Unifamiliales peuvent avoir une pente d’au plus 3% pour les 4,57 premiers mètres (15 pi.) à partir de l’arrière du trottoir, après quoi la pente maximum sera de 10%.

7-5-9 Pente De Stationnement Pour Habitation Unifamiliale et Bifamiliale (RU et RB)

La pente des accès véhiculaires pour les Habitations Unifamiliales et bifamiliales sur les rues désignées ci-dessous ne doit pas excéder 3%:

Cavendish	Côte Saint-Luc	Kildare
Mackle	Westminster	Heywood
Guelph	Parkhaven	Kellert

Sur toutes les autres rues, la pente des accès véhiculaires desservant des résidences unifamiliales et bifamiliales ne doit pas excéder 8%.

Version
Non Officielle

CHAPITRE 8

CLÔTURES

8-1 Endroit Permis

Il est permis d'établir des clôtures de même que des buissons et (ou) des haies (sur des lignes de terrain) le long de rues et de places publiques, sur des lignes latérales et arrières et à l'intérieur de la cour avant.

Nonobstant ce qui précède, sur la propriété publique située entre le trottoir de la Cité et la ligne de terrain, il est permis de planter des buissons ou haies, lesquels ne doivent pas être plantés à une distance inférieure à 1m (3 pi. 3 po.) du trottoir ou de la bordure de trottoir de la Cité. Personne ne doit planter des buissons ou des haies sur la propriété publique, à moins que ladite propriété publique ne se situe entre le trottoir ou la bordure de trottoir de la Cité et la propriété privée.

8-2 Hauteur Maximum Dans Les Cours Avants Et Terrains De Coin

Des clôtures, des buissons et (ou) des haies qui sont établis sur la ligne avant du terrain, ou à l'intérieur des premiers 4,57m (15 pi.) de la ligne avant du terrain, ne doivent pas s'élever à plus que 0,91m (3 pi.) au-dessus du niveau du trottoir ou de la bordure de trottoir de la Cité.

Sur les terrains de coin, les clôtures, les buissons et (ou) les haies ne doivent pas s'élever à plus que 1,82m (6 pi.) au-dessus du niveau du trottoir ou de la bordure de trottoir de la Cité; cependant, sur une distance de 9,14m (30 pi.) dans les deux sens le long du côté de la rue adjacente au trottoir ou à la bordure de trottoir de la Cité, la hauteur ne doit pas être supérieure à 0,60m (2 pi.).

Les clôtures, les buissons et (ou) les haies ne doivent pas s'approcher de plus que 0,91m (3 pi.) d'une borne d'incendie qui doit toujours être visible de la rue.

8-3 Hauteur Maximum Entre Différentes Zones

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,82m (6 pi.), sauf dans les cas suivants où un maximum de 3,04m (10 pi.) est permis:

- a) entre toute zone et une propriété des chemins de fer;
- b) entre une zone résidentielle et une zone industrielle;
- c) entre une zone résidentielle et une zone commerciale et services;
- d) entre une zone résidentielle et une zone institutionnelle;
- e) entre toute zone industrielle, commerciale ou institutionnelle.

8-4 Hauteur Minimum Et Maximum Autour Des Piscines

Une clôture ou autre structure solide doit être érigée autour de toute aire de piscine extérieure à au moins 1,22m (4 pi.) du rebord extérieur de la piscine, et être maintenue en tout temps, avoir une hauteur minimum de 1,82m (6 pi.) et une hauteur maximum de 2,43m (8 pi.) avec un espace maximum de 100 mm (4 po.) entre le bas de la clôture et le sol.

Une clôture ne doit pas être munie d'un appareil, d'un élément en saillie ou de pièces découvertes permettant de la sauter. Une clôture peut, toutefois, être munie de pièces découvertes à condition qu'un objet sphérique de 100 mm (4 po.) de diamètre ne puisse pas passer à travers ou, dans le cas d'une clôture à maillons de fil métallique, que chaque maillon mesure au plus 50mm (2 po.).

Une ouverture assurant l'accès par une clôture ou un enclos autour d'une piscine doit être protégée par une barrière de la même hauteur que la clôture ou l'enclos, être munie d'un dispositif d'auto-fermeture muni d'un dispositif d'auto-verrouillage installé à l'intérieur de la barrière à pas moins de 1,50m (5 pi.) au-dessus du niveau du sol et pouvant se verrouiller.

Une clôture entourant l'aire de la piscine n'est pas exigée dans le cas des piscines hors-terre pourvu que les conditions énoncées ci-dessous soient satisfaites.

Une clôture construite dessus et autour du rebord extérieur de la piscine doit avoir une hauteur minimum de 1,82m (6 pi.) mesurée à partir du niveau du sol à la base de la piscine jusqu'au haut de la clôture. La clôture doit répondre aux conditions énoncées au présent article.

Les piscines hors-terre avec des promenades érigées au niveau du rebord extérieur doivent comporter une clôture ayant une hauteur minimum de 0,91m (3 pi.), installée autour de la promenade, et doivent avoir une hauteur minimum de 1,82m (6 pi.) mesurée à partir du niveau du sol à la base de la piscine jusqu'au haut de la clôture. La clôture doit répondre aux conditions énoncées au présent article.

Un escalier d'accès à la piscine doit être protégé et (ou) entouré par une clôture ayant une hauteur minimum de 1,82m (6 pi.) et être muni d'une porte à auto-fermeture et auto-verrouillage. La clôture doit répondre aux conditions énoncées au présent article.

Les piscines extérieures semi-privées et publiques doivent être protégées par une clôture entourant l'aire de la piscine mais pas moins que ladite aire. La clôture doit répondre aux conditions énoncées au présent article.

8-5 Hauteur Minimum Autour Des Cours d'Entreposage À Ciel Ouvert

Les cours d'entreposage privées à ciel ouvert doivent être entourées de clôtures solides hautes d'au moins 1,82m (6 pi.).

8-6 Fil De Fer Barbelé

Les clôtures de fil de fer barbelé sont prohibées. Du fil de fer barbelé peut être installé à au moins 1,82m (6 pi.) au-dessus du sol uniquement sur des clôtures de fil métallique entourant les emplacements des emprises publiques et des zones industrielles.

8-7 Entretien Des Clôtures, Haies Et (Ou) Murs De Soutènement

Toutes les clôtures, haies ou murs de soutènement doivent être bien entretenues; la clôture doit être peinte selon les besoins.

8-8 Exceptions

Nonobstant ce qui précède, les clôtures suivantes seront permises:

1. Il sera permis d'établir une clôture haute de 1,82m (6 pi.) sur les lignes de terrain jusqu'au coin du terrain afin d'entourer les environs d'une piscine, au 6000-6010 Cavendish;
2. Il sera permis d'ériger une clôture d'une hauteur supérieure à 1,82m (6 pi.) à partir du niveau du trottoir de la Cité à l'arrière des habitations en rangée situées le long de la ligne de terrain est, à condition que la clôture elle-même ne soit pas plus haute que 1,22m (4 pi.), au 5515 à 5573 Ashdale.

CHAPITRE 9

ENSEIGNES

9-1 Enseignes Permisses Ou Interdites

9-1-1 Établissement Des Enseignes

Aucune enseigne ne doit être établie à un endroit quelconque dans la Cité sauf comme il est énoncé et autorisé spécifiquement par le présent Règlement.

9-1-2 Localisation Des Enseignes

Les enseignes ne peuvent être établies que là où les usages commercial, entreprises publiques et industriels sont autorisés.

9-1-3 Types D'enseignes Permisses

Nonobstant ce qui précède, les enseignes suivantes peuvent être établies dans toutes les classes d'usages:

- a) toutes les enseignes installées à l'intérieur d'un bâtiment qui ne sont pas attachées à l'extérieur;
- b) les inscriptions historiques et les plaques commémoratives;
- c) les enseignes appartenant aux gouvernements fédéral, provincial et (ou) municipal;
- d) les enseignes non lumineuses dont la superficie n'excède pas 1,11 m² (12 pi.ca.) placées sur un établissement situé dans une zone Institutionnelle ou les catégories 2 et 3 sont permises;
- e) les enseignes exigées par la loi;
- f) les enseignes non lumineuses d'une superficie n'excédant pas 0,92 m² (10 pi.ca.), annonçant la location ou la vente d'une Habitation Unifamiliale ou Bifamiliale, et 1,85 m² (20 pi.ca.) pour tout autre bâtiment, à condition que lesdites enseignes ne se rapportent qu'au bâtiment ou à la propriété sur lequel elles sont placées;
- g) les enseignes non lumineuses ou placards d'une superficie n'excédant pas 2,97 m² (32 pi.ca.), placées sur une parcelle de terrain vacant et annonçant la location ou la vente de ladite parcelle de terrain. Lesdites enseignes doivent être situées à au moins 6,09m (20 pi.) de l'alignement de toute rue et à au moins 3,04m (10 pi.) de la ligne de toute propriété adjacente. Il ne doit pas y avoir plus qu'une telle enseigne sur ladite parcelle de terrain. La taille maximum de ladite enseigne peut être augmentée pour atteindre jusqu'à 5,94 m² (64 pi.ca.) si l'enseigne est placée à au moins 15,24m (50 pi.) à l'arrière de toutes les lignes de terrain;
- h) les panneaux de signalisation d'une superficie n'excédant pas 0,18 m² (2 pi.ca.);
- i) une plaque de membre d'une corporation professionnelle n'excédant pas 0,09 m² (1 pi.ca.) pour désigner un bureau de membre de corporation professionnelle installé dans une habitation, et ne comportant strictement le nom de l'occupant, ses diplômes et sa profession;

- j) une enseigne, auto-supportante ou sur un bâtiment, d'une superficie n'excédant pas 1,85 m² (20 pi.ca.), identifiant le nom et l'adresse, ou uniquement le nom des Habitations Multifamiliales, des Habitations en rangée ou des Habitations Unifamiliales Appartements-Jardin.

9-1-4 Enseignes Prohibées

Les enseignes suivantes sont interdites:

- i. les enseignes faisant saillie de telle façon que l'affiche n'est pas parallèle à la façade du bâtiment ou de la surface à laquelle elle est fixée;
- ii. les enseignes qui font saillie au-dessus du toit d'un bâtiment;
- iii. les enseignes clignotantes ou qui bougent;
- iv. les enseignes qui annoncent autre chose que le nom ou l'adresse du bâtiment ou de l'établissement situé sur le même terrain que celui où les enseignes sont installées;
- v. les enseignes peintes sur les clôtures, les murs ou les stores, les auvents, les marquises ou les écrans fixés au bâtiment;
- vi. les enseignes auto-supportantes sauf dans les cas suivants:
 - a) les panneaux de signalisation;
 - b) les panneaux municipaux;
 - c) les enseignes annonçant la location ou la vente de bâtiments ou de terrains vacants;
 - d) les enseignes temporaires;
 - e) les enseignes annonçant des centres commerciaux comportant plus que dix (10) magasins;
 - f) les enseignes de postes d'essence et de stations-service. De telles enseignes fixées à un poteau ou un support ne doivent pas être à une hauteur inférieure à 3,04m (10 pi.) ou supérieure à 6,09m (20 pi.) du niveau du trottoir de la Cité, et à pas plus près que 1,52m (5 pi.) de l'alignement de rue. Il ne doit pas y avoir plus qu'une enseigne auto-supportante par poste d'essence;
 - g) des enseignes identifiant le nom et l'adresse d'une Habitation Multifamiliale, d'Habitations Unifamiliales en rangée ou d'Habitations Unifamiliales Appartements-Jardin;
- vii. les enseignes annonçant la vente de voitures d'occasion, présentées directement près des véhicules ou sur lesdites voitures d'occasion;
- viii. les enseignes mobiles ou portatives.

9-2 Nombre D'enseignes Par Bâtiment

Là où c'est permis, pas plus qu'une enseigne ne doit être établie par bâtiment sauf dans les cas suivants:

- a) là où un bâtiment est situé sur un terrain de coin, dans quel cas deux (2) enseignes peuvent être établies, une sur chaque rue;
- b) là où la deuxième enseigne est un symbole ou un emblème employé de façon très étendue par une firme spécifique;
- c) dans le cas d'un centre commercial, pourvu que toutes les enseignes forment une partie intégrante du modèle du centre et soient en harmonie avec le plan directeur d'ensemble approuvé pour les enseignes;

- d) dans le cas d'un aménagement commercial en rangée lorsque chaque établissement qui en fait partie peut avoir sa propre enseigne à condition qu'elle soit conforme à un modèle d'ensemble général approuvé pour les enseignes;
- e) là où la deuxième enseigne sert à annoncer la location ou la vente dudit bâtiment ou de ladite propriété.

9-3 Superficie Des Enseignes

9-3-1 Calcul De La Superficie De l'Enseigne

Dans le calcul de la superficie d'une enseigne, chaque lettre ne doit pas être mesurée séparément, mais le lettrage et (ou) le design, selon le cas, doit être mesuré comme un tout, avec son ou ses espace(s) intermédiaire(s) nécessaires(s). Lorsqu'une bordure lumineuse qui ne forme pas partie du design se trouve au bord de l'enseigne, elle doit entrer en ligne de compte comme formant partie de la superficie de l'enseigne.

Un symbole, un emblème ou un logo doit être intégré à l'intérieur de la superficie permise de l'enseigne.

9-3-2 Superficie Maximum

À moins d'indication contraire figurant au présent Règlement, la superficie maximum de toute enseigne individuelle ne doit pas excéder 1,85 m² (20 pi.ca.).

9-3-3 Longueur De l'Enseigne

Une enseigne ne devra en aucun cas être plus longue que la façade d'un établissement commercial donné.

9-4 Hauteur Des Enseignes

La hauteur de toute enseigne montée sur un bâtiment d'au plus trois (3) étages ne doit pas excéder 76,2 cm (30 po.). La hauteur maximum d'une enseigne peut être augmentée de 25,4 cm (10 po.) pour chaque étage de bâtiment supplémentaire au-dessus de trois, jusqu'à un maximum de 152 cm (60 po.).

9-5 Enseignes Lumineuses

9-5-1 Types d'Enseignes Lumineuses

Les enseignes lumineuses doivent être soit:

- a) du type éclairé à l'extérieur avec des lampes de verre électriques au tungstène, ou des lampes de puissance éclairante équivalente; ou
- b) d'un type avec allumage incorporé employant des lettres ou un design de verre transparent; ou
- c) du type tubes en verre ou au quartz contenant un gaz rendu lumineux par l'induction d'un courant électrique dans lesdits tubes.

9-5-2 Éclairage Des Enseignes

Il n'est pas permis d'ériger sur un auvent, une marquise ou un mur de bâtiment pour lequel le zonage Groupe Commerce et Services s'applique, des enseignes éclairées à l'extérieur par la projection d'un système d'ampoules suspendu à des supports fixés audit auvent, à ladite marquise ou audit mur.

L'illumination de toute enseigne doit se faire de façon à ne pas déranger le quartier.

9-6 Enseignes Temporaires

Le permis relatif à une enseigne temporaire est valide pour six (6) mois. La superficie d'une affiche temporaire ne doit en aucun cas excéder 9,29 m² (100 pi.ca.).

9-7 Enseignes Auto-Supportantes

Là où les enseignes auto-supportantes sont permises, leur superficie ne doit pas excéder 9,29 m² (100 pi.ca.) et leur hauteur ne doit pas excéder 6,09m (20 pi.). Si les enseignes sont illuminées, tout le câblage doit être souterrain.

9-8 Construction Des Enseignes

9-8-1 Supports Et Attaches

Les supports et les attaches de toutes enseignes permanentes doivent être faits entièrement de métal. Lesdites enseignes doivent être solidement fixées au bâtiment et être construites de façon à ne pas exposer les passants à un danger quelconque. Les supports et attaches des enseignes temporaires peuvent être faits de bois ou d'autres matériaux.

9-8-2 Risque Pour La Sécurité Publique

Les éléments suivants constituent un risque pour la sécurité publique.

Tout placard, panneau publicitaire, panneau explicatif, écriteau, affiche, publicité, qu'elle soit illuminée ou non, de quelque type que ce soit, qui, en raison de son design, de son apparence, de sa localisation, de sa couleur ou de toute autre raison est d'une nature telle qu'elle pourrait être prise par erreur pour des feux, des panneaux ou des signaux de circulation, d'arrêt ou de stationnement, ou qu'elle pourrait nuire à la visibilité des conducteurs de véhicules moteur à l'intersection de rues publiques.

9-9 Exceptions

Nonobstant ce qui précède, les enseignes suivantes sont permises:

9-9-1 6951 chemin Côte Saint-Luc

Une (1) enseigne illuminée sur chacune des élévations sud et nord du secteur commercial du bâtiment situé au 6951 chemin Côte Saint-Luc. Chaque enseigne illuminée doit avoir une hauteur maximum de 0,50m (1 pi. 8 po.) et une longueur maximum de 5,48m (18 pi.). Il est également permis d'ériger devant le bâtiment une enseigne à deux faces, auto-supportante sur un poteau. Les dimensions de chacune des faces de l'enseigne ne doivent pas excéder 1,52m (5 pi.) de longueur et 1,52m (5 pi.) de largeur.

9-9-2 5501-5505 boulevard Cavendish

Deux (2) enseignes lumineuses auto-supportantes, mesurant 0,3m (12 po.) de hauteur sur 3,65m (12 pi.) de longueur, sur le mur de parapet face à la rue au 5501-5505 boulevard Cavendish, une enseigne face au boulevard Cavendish, et l'autre face au chemin de la Côte Saint-Luc.

9-9-3 Mail Cavendish

Des enseignes circulaires illuminées sur le bâtiment, à condition que:

- a) leur nombre total n'excède pas quarante-huit (48); et
- b) pas plus que cinq (5) de ces enseignes soient à l'intérieur d'un même groupe quelconque;
- c) le diamètre desdites enseignes ne soit pas supérieur à 1,52m (5 pi.).

Les enseignes illuminées auto-supportantes d'entrée doivent avoir une hauteur maximum de 2,13m (7 pi.) et une largeur maximum de 2,43m (8 pi.) à chaque entrée sur la rue menant au terrain de stationnement.

9-9-4 Centre d'achat Côte Saint Luc Shopping (zone CC-1)

De nouvelles enseignes pourront être installées selon les dispositions suivantes :

- a) Les enseignes illuminées peuvent être installées sur la marquise, sur les écrans ou être auto-supportantes.
- b) Une seule enseigne est permise par local commercial.
- c) La hauteur de l'enseigne installée sur la marquise peut varier de 0.45m à 0.86m (18" à 34") et la distance entre deux enseignes installées sur la marquise ne peut être inférieure à 1.06m (42").
- d) L'enseigne doit respecter un dégagement minimal de 15.24 cm (6") avec le haut et le bas de l'espace disponible pour l'installation de l'enseigne sur la marquise.
- e) Toutes nouvelles enseignes ne pourra excéder une superficie de 4m² (43 pi. ca).
- f) Une enseigne pourra être installé sur les écrans des équipements mécaniques à la condition de respecter au dégagement minimum de 5 cm (2") aux limites extérieurs de l'écran. De plus en aucun cas ces enseignes ne pourront excéder 13.2 m² (142.25 pi. ca)

9-10 Application

9-10-1 Contravention

Les enseignes érigées en contravention des dispositions du présent Règlement doivent être enlevées, déplacées ou modifiées par leur propriétaire ou la personne qui s'en sert ou qui en est responsable, à l'intérieur d'une période n'excédant pas dix (10) jours de la date d'envoi d'un avis du Directeur, expédié par courrier enregistré ou recommandé ou par télégramme demandant leur enlèvement, leur emplacement ou leur modification.

9-10-2 Installation

Personne ne doit ériger, installer ou monter une nouvelle enseigne, et personne ne doit restaurer, changer, réparer, modifier, agencer ou déplacer une enseigne existante, sans un permis écrit émis au préalable par le Directeur ou son représentant dûment autorisé. La demande de ce permis doit être rédigée sur les formules fournies par la Cité, et signée par le propriétaire ou son représentant. Un plan et une description de l'enseigne, y compris les types de matériaux et les procédés d'éclairage, doivent aussi être soumises, en trois exemplaires, avec la demande. Si l'enseigne est conforme aux exigences énumérées ci-dessus, le permis sera émis sur paiement du montant spécifié au Règlement de Construction.

9-10-3 Démantèlement

Personne ne doit démanteler une enseigne existante sans un permis écrit émis par le Directeur. Ledit permis doit être sollicité par écrit, être signé par le propriétaire de l'enseigne, l'écrit en question devant comporter une description de l'enseigne, sa localisation spécifique, la date, l'heure et la manière dont il est proposé de la démanteler, et la raison pour laquelle elle doit être démantelée. Le propriétaire doit se conformer à toutes les demandes faites et à toutes les conditions fixées par le Directeur concernant le démantèlement de l'enseigne. Le coût dudit permis est spécifié dans le Règlement de Construction.

9-11 Enseignes Électorales

Personne ne doit, avant la conclusion du scrutin lors de toute élection municipale, provinciale ou fédérale, enlever, mutiler ou détruire une enseigne électorale de tout candidat à ladite élection à moins d'être autorisé à le faire par le candidat dont l'enseigne électorale est en voie d'être enlevée, mutilée ou détruite.

Toute personne au nom de laquelle des enseignes électorales ont été érigées ou installées doit enlever toutes les enseignes électorales visant à promouvoir son élection au plus tard à la fin du dixième jour suivant le scrutin.

Le présent Règlement ne doit pas être interprété de façon à s'appliquer aux enseignes électorales sauf dans la mesure nécessaire à l'application des dispositions du présent article.

CHAPITRE 10

ANTENNES

10-1 Antennes

10-1-1 Certificat Requis

Personne ne doit installer, ériger, construire, reconstruire, altérer ou modifier une antenne à moins qu'un certificat n'ait été délivré par le Directeur.

10-1-2 Demande De Certificat

La demande de certificat doit être soumise par le propriétaire de l'immeuble sur lequel l'antenne envisagée doit être établie, sur les formulaires fournis à cette fin par la Cité.

10-1-3 Plans Et Devis

Ladite demande doit être accompagnée de plans et de devis appropriés (en trois (3) exemplaires), représentant tous les détails appropriés de l'antenne envisagée par rapport au bâtiment ainsi qu'aux lignes de terrain.

10-2 Émission Du Certificat

10-2-1 Vérification Du Directeur

Avant d'émettre un certificat, le Directeur doit:

- a) bien s'assurer que l'immeuble sur lequel sont prévus les travaux associés à l'antenne peut supporter sans danger ladite installation;
- b) s'assurer que les travaux envisagés sont conformes aux exigences du présent Règlement et de tous autres règlements applicables.

10-2-2 Exigences Possibles Du Directeur

Chaque fois que le Directeur le juge nécessaire, il peut exiger, comme condition préalable à la délivrance du certificat, qu'un ingénieur professionnel atteste par écrit, aux frais du requérant, que l'immeuble peut supporter sans danger l'antenne envisagée et que son installation est conforme aux dispositions et aux exigences techniques du présent Règlement.

10-3 Responsabilité Du Propriétaire

Ni l'approbation des plans et des devis, ni la délivrance du certificat, ni toute vérification effectuée par l'Inspecteur des Bâtiments, ne dégageront d'aucune façon le propriétaire de l'immeuble, sur lequel l'antenne doit être installée, de l'entière responsabilité d'effectuer les travaux en accord strict avec les dispositions du présent Règlement et de tous autres règlements applicables, ou d'assurer la stabilité et la sécurité de l'installation.

10-4 Installation D'antennes

10-4-1 Résistance Au Vent

Toute antenne doit être installée de telle sorte et avec des matériaux tels qu'elle puisse résister à la force de vents de 160,9 kilomètres à l'heure (100 m/h).

10-4-2 Fondation De Béton

Toute antenne installée au sol doit être érigée sur une fondation de béton appropriée d'une profondeur minimum de 1,37m (4 pi. 6 po.) au-dessous du sol.

10-4-3 Fils Et Câbles

Tous les fils et câbles électriques doivent être installés sous le sol dans la mesure du possible.

10-4-4 Mise À Terre

Toute antenne doit être mise à la terre de façon appropriée afin d'assurer une protection efficace contre un coup de foudre direct.

10-4-5 Installations Prohibées

Il est illégal d'utiliser une cheminée ou tout autre accessoire situé sur le toit pour installer, fixer ou ancrer une antenne.

10-4-6 Publicité Prohibée Sur Antennes

Les antennes ne doivent pas comporter de publicité quelle qu'elle soit.

10-4-7 Lumière Permise Sur Antennes

La seule signalisation lumineuse autorisée est celle prescrite par le Ministère fédéral des Transports.

10-4-8 Entretien Des Antennes

On doit effectuer l'entretien approprié des antennes en tout temps et l'installation ainsi que l'entretien des antennes doivent être conformes aux dispositions de tous les règlements municipaux, provinciaux et fédéraux applicables.

10-4-9 Antenne Sur Terrain Vacant

Il est illégal d'installer une antenne sur un terrain vacant.

10-5 Exigences Des Antennes-Pylônes

En plus des exigences ci-haut énoncées, les antennes-pylônes sont soumises aux exigences suivantes:

- a) il est illégal d'ériger plus d'une (1) antenne-pylône par Habitation Unifamiliale ou Multifamiliale, et plus de deux (2) antennes par Habitation Bifamiliale;
- b) les antennes-pylônes peuvent être installées au sol ou sur le toit des bâtiments principaux. L'étendue horizontale maximum des antennes est fixé à 3,05m (10 pi.);
- c) les antennes-pylônes installées au sol ne doivent être situées qu'à l'arrière des immeubles. Elles ne doivent pas être installées à moins de 6,09m (20 pi.) de la limite arrière du terrain, et à moins de 4,57m (15 pi.) des limites latérales du terrain. Leur hauteur totale ne doit pas excéder 13,70m (45 pi.);
- d) les antennes-pylônes installées sur le toit des bâtiments doivent être situées dans la demie portion arrière du toit, et être montées sur une plate-forme ou une plaque d'ancrage conçue pour transférer efficacement les contraintes à la charpente de support du toit; le sommet des antennes-pylônes ne doit pas dépasser de plus de 6,09m (20 pi.) le point le plus élevé du toit.

10-6 Poste De Radio-Amateur Autorisé

Nonobstant les dispositions de l'article 10-5, les exigences suivantes ne s'appliquent qu'aux postes de radio-amateur autorisés;

- a) (i) les opérateurs de postes de radio-amateur autorisés peuvent avoir une (1) antenne-pylône additionnelle ainsi qu'une (1) antenne filaire par bâtiment, à condition que ledit opérateur ait au préalable obtenu un certificat à cette fin de la Cité;
 - (ii) ledit certificat sera valide pour une période d'un (1) an, sera renouvelable et sera délivré par le Directeur moyennant un tarif annuel qui pourra être fixé périodiquement par résolution du Conseil municipal;
 - (iii) toute antenne-pylône non conforme aux dispositions à l'article 10-5 du présent Règlement et les antennes filaires, doivent être retirées dans les trente (30) jours suivant la date d'expiration du certificat dont il est question aux deux alinéas précédents, à moins que ledit certificat n'ait été renouvelé;
- b) les antennes-pylônes de ces postes peuvent être installées au sol ou sur le toit des bâtiments principaux. L'étendue horizontale maximum des éléments de l'antenne est fixé à 10,67m (35 pi.);
 - c) les antennes-pylônes de ces postes, installées au sol, ne doivent être dressées qu'à l'arrière des immeubles. Elles ne doivent pas être installées à moins de 6,09m (20 pi.) de la limite arrière du terrain, ni à moins de 4,57m (15 pi.) des limites latérales du terrain. Leur hauteur totale ne doit pas excéder 24,38m (80 pi.);
 - d) les antennes-pylônes de ces postes, installées sur le toit des Habitations Unifamiliales et Bifamiliales (deux étages maximum), doivent être situées dans la demie portion arrière du toit, et montées sur une plate-forme ou une plaque d'ancrage conçue pour transférer efficacement les contraintes à la charpente du support du toit. Ces systèmes d'antennes ne doivent pas s'élever à plus de 6,09m (20 pi.) au-dessus du point le plus élevé du toit;
 - e) les antennes-pylônes de ces postes, installées sur le toit de bâtiments en hauteur (trois étages ou plus) doivent être situées à au moins 4,57m (15 pi.) du périmètre du bâtiment, et fixée de façon à assurer la solidité structurale de ce dernier et la résistance aux intempéries du système monté sur le toit, selon les conditions énoncées aux articles 10-4-1, 10-4-4 et 10-4-5 ci-dessus. Ces systèmes d'antennes ne doivent pas s'élever à plus de 9,14m (30 pi.) au-dessus du point le plus élevé du toit;
 - f) la projection verticale, sur la surface du sol, de tout élément horizontal d'un système d'antenne faisant partie d'une antenne-pylône, ne doit pas s'approcher de plus près que 1,52m (5 pi.) de toute ligne de terrain;
 - g) les antennes filaires utilisées par ces postes peuvent être montées, en un point de leur longueur, sur la structure qui supporte le système d'antennes-pylônes. Le support des extrémités libres de ces antennes sera assuré avec des objets existants ou naturels. On ne doit, en aucune circonstance, installer un support artificiel à cette fin spécifique. Aucun élément d'une antenne filaire ne doit dépasser une ligne de terrain quelconque.

10-7 Exigences Pour Antennes Satellites

10-7-1 Antennes Satellites Avec Diamètre Supérieur À 0,91m (36 Po.)

Dans toutes les zones, à l'exception des zones à dominance publique, les dispositions suivantes s'appliquent au moment de l'installation d'une antenne-satellite munie d'un réflecteur à treillis perforé ou de surface pleine ayant un diamètre plus grand que 0,91m (36 po.), en sus de celles contenues ailleurs dans le présent Règlement:

- a) il est illégal pour chacun des bâtiments principaux d'avoir plus d'une antenne-satellite;
- b) les antennes-satellites munies de réflecteurs à treillis perforé ne doivent pas avoir un diamètre excédant 3,05m (10 pi.);
- c) les antennes-satellites munies de réflecteurs à surface pleine ne doivent pas avoir un diamètre excédant 2,44m (8 pi.);
- d) l'antenne-satellite avec ses structures de support ne doit pas s'élever à plus de 3,66m (12 pi.) au-dessus du niveau du sol;
- e) les antennes-satellites ne doivent être installées qu'au sol;
- f) nonobstant le paragraphe e) ci-dessus, des antennes-satellites peuvent être installées sur le toit des Habitations Multifamiliales ayant plus de huit (8) étages, et sur le toit des bâtiments pour lesquels le zonage Industriel, Commerce et Services et Institutionnel s'appliquent;
- g) les antennes-satellites installées au sol ne doivent être situées qu'à l'arrière d'un immeuble;
- h) les antennes-satellites ne doivent pas être installées à moins de 4,57m (15 pi.) de la limite arrière du terrain;
- i) les antennes-satellites ne doivent pas être installées à moins de 4,57m (15 pi.) des limites latérales du terrain;
- j) la distance ou le retrait d'une antenne par rapport à la limite du terrain doit être mesurée horizontalement à partir de l'axe de sa structure de support perpendiculaire à la limite du terrain;
- k) nonobstant l'alinéa i) ci-dessus, l'antenne-satellite parabolique ne doit pas excéder, dans une position quelconque, le plan principal du bâtiment vu de la rue, ou la projection longitudinale de ce mur, jusqu'à la limite du terrain;
- l) les antennes-satellites installées sur le toit d'un bâtiment doivent être situées à au moins 4,57m (15 pi.) du périmètre du bâtiment et être cachées de la vue au moyen de matériaux en harmonie avec les murs extérieurs du bâtiment;
- m) les réflecteurs à surface pleine et (ou) à treillis des antennes-satellites doivent être de couleur blanche, noire ou grise.

10-7-2 Antennes Satellites Avec Diamètre Égal Ou Inférieur À 0,91m (36 Po.)

Les exigences suivantes s'appliquent à l'installation d'antennes-satellites dont le diamètre est égal ou inférieur à 0,91m (36 po.), dans le cas des bâtiments suivants:

- a) pour les Habitations Unifamiliales ou Bifamiliales isolées et jumelées:
 - i) un maximum d'une (1) antenne est permis par Habitation Unifamiliale isolée et jumelée et de deux (2) antennes par Habitation Bifamiliale;
 - ii) lorsqu'une antenne-satellite est installée au sol, elle devra être située à l'arrière du bâtiment et à un minimum de 0,60m (2 pi.) de toute ligne de terrain et pourvu qu'il y ait un retrait minimum de 1,52m (5 pi.) du mur avant;
 - iii) lorsque l'antenne-satellite est installée sur le toit du bâtiment principal, elle ne pourra être installée que dans la demie portion arrière du toit;
 - iv) une antenne-satellite peut être installée sur le mur arrière d'un bâtiment et également sur les murs latéraux en autant qu'il y ait une marge de recul de 1,52m (5 pi.) du mur de façade. Une antenne-satellite ne peut être installée sur le mur de façade. Cependant, il sera permis d'installer une antenne-satellite sur un porche ou balcon avant en autant que celle-ci ne soit pas visible de la rue;
 - v) une antenne-satellite ne doit pas être attachée à une cheminée, ceci de toute sa longueur ou à tout élément de garde autour du balcon, mesurant de 100 mm (4 po.) à 900 mm (36 po.) au-dessus du plancher du balcon afin d'éviter qu'on puisse y grimper;
 - vi) pour les bâtiments résidentiels unifamiliaux, une deuxième antenne satellite peut être installée selon les règlements ci-haut, en autant que la seconde antenne satellite n'est pas visible de la rue.
 - vii) pour les bâtiments résidentiels bifamiliaux, une deuxième antenne satellite pour chaque unité peut être installée seulement sur le toit des bâtiments selon les règlements ci-haut, en autant que la deuxième antenne satellite n'est pas visible de la rue.
- b) Dans toutes les zones, à l'exception des zones à dominance publique et les zones où sont autorisées les Habitations Unifamiliales ou Bifamiliales:
 - i) un maximum de deux (2) antennes-satellite sont permises par bâtiment principal pour les zones à dominance institutionnelle. Cependant, pour les Habitations Multifamiliales, Habitations Unifamiliales en rangée et Habitations Unifamiliales Appartements-Jardin, il est permis d'installer un maximum d'une (1) antenne-satellite par logement; dans de tels cas il est permis qu'une antenne-satellite soit située sur les murs du logement, balcons {voir (v)} et/ou sur le toit;
 - ii) lorsqu'une antenne-satellite est installée au niveau du sol, pour les Habitations Multifamiliales, Habitations Unifamiliales en rangée ou Habitations Unifamiliales Appartements-Jardin de même que pour les zones à dominance institutionnelle, l'antenne-satellite doit être située à l'arrière de la propriété et à un minimum de 0,60m (2 pi.) de toute ligne de terrain;
 - ii) lorsque l'antenne-satellite est installée sur le toit du bâtiment, pour les Habitations Multifamiliales, Habitations Unifamiliales en rangée ou Habitations Unifamiliales Appartements-Jardin de même que pour les zones à dominance institutionnelle, l'antenne-satellite doit être située à un minimum de 1,52m (5 pi.) du périmètre d'un bâtiment à quatre (4) étages ou plus. Dans le cas d'un bâtiment à trois (3) étages ou moins, l'antenne-satellite doit être située seulement dans la portion arrière dudit toit;

- iv) lorsque l'antenne-satellite est installée dans une zone à dominance commerciale ou industrielle, l'antenne ne peut être installée que sur le toit ou sur les façades arrières ou latérales du bâtiment.

Lorsque les antennes sont installées au niveau du sol, elles devront être installées à l'arrière de la propriété à un minimum de 1,52m (5 pi.) de toute ligne de terrain;

- v) une antenne-satellite ne doit pas être attachée à une cheminée, ceci de toute sa longueur ou à tout élément de garde autour des balcons extérieurs, mesurant de 100 mm (4 po.) à 900 mm (36 po.) au-dessus du plancher du balcon afin d'éviter qu'on puisse y grimper;
- vi) pour les bâtiments multifamiliaux, groupes de maisons en rangées en co-propriété ou appartements-jardin, une deuxième antenne satellite pour chaque unité peut être installée seulement sur le toit des bâtiments selon les règlements ci-haut, en autant que la deuxième antenne satellite n'est pas visible de la rue.

10-8 Exceptions Aux Règles Générales Pour Propriétés Contiguës À Celles Situées À L'intérieur Des Servitudes D'Hydro-Québec Et Du Canadien Pacifique

Nonobstant les dispositions de l'alinéa h) de l'article 10-7-1 ci-dessus, les exigences répertoriées ci-dessous s'appliquent aux propriétés situées du:

1. côté nord de Baily, entre Pinedale et Silverson;
2. côté nord de Baily, entre Earle et Trent;
3. côté sud de Wavell, entre Palmer et Emerald;
4. côté nord de Mather, entre Wentworth et Palmer;
5. côté nord de Mackle, entre McAlear et Eldrige;
6. côté nord de Louis Pasteur, aux adresses civiques 6819, 6821, 6823, 6825 et 6827;
7. côté est de Freud entre Louis Pasteur et Wallenberg;
8. côté nord de Wallenberg, à l'est de Freud;
9. côté nord de Wallenberg, entre Cavendish et Krieghoff;
10. côté est de Krieghoff, entre Wallenberg et Collins;
11. côté est de Brandeis, entre Aldrin et Mackle;
12. côté sud de Heywood, entre Cavendish et Sabin;
13. côté est de Sabin, entre Heywood et Holland;
14. côté sud de Holland, entre Sabin et Castlewood;
15. côté sud de Wavell, entre Edgemore et Westminster;

comme suit:

- a) dans le cas des propriétés contiguës à l'arrière des propriétés du Canadien Pacifique ou des propriétés d'Hydro-Québec, ou des propriétés situées à l'intérieur des servitudes d'Hydro-Québec, pourvu que la structure de support et (ou) l'antenne parabolique soit située entièrement à l'intérieur de l'immeuble du propriétaire, les antennes-satellites peuvent être établies à l'arrière desdites propriétés, sans retrait.
- b) dans les cas où une antenne-satellite est située à l'intérieur d'une servitude d'Hydro-Québec, le propriétaire doit soumettre au Directeur, avant qu'un certificat ne puisse lui être délivré, une autorisation écrite d'Hydro-Québec.

10-9 Exceptions – Droits Acquis

Nonobstant toute disposition incompatible figurant au présent Règlement, les antennes-satellites déjà établies comme indiqué ci-après peuvent demeurer en place à condition d'être conformes aux exigences suivantes et de toutes les autres exigences du présent Règlement qui ne sont pas incompatibles avec les présentes, jusqu'à ce que l'antenne cesse d'être ainsi établie ou qu'elle soit détruite ou enlevée. Aucune antenne ne sera par la suite établie contrairement au présent Règlement.

- a) L'habitation multifamiliale située au 5740, avenue Rembrandt, sur le lot 4879, est autorisée à avoir deux (2) antennes-satellites: une sur le toit et l'autre au sol. Il sera également permis que l'antenne au sol soit installée à une distance approximative de 3,05m (10 pi.) de la limite latérale du terrain et ait une hauteur approximative de 7,62m (25 pi.).
- b) L'habitation multifamiliale située au 5140, avenue MacDonald, sur le lot 4885, est autorisée à avoir sur le toit: trois (3) antennes-pylônes et quatre (4) antennes-satellites.
- c) L'habitation multifamiliale située au 6785, Korczak Crescent, sur le lot 4904-1, est autorisée à avoir, au côté du bâtiment, une (1) antenne-satellite, située au sol, ayant un diamètre approximatif de 3,65m (12 pi.) et une hauteur approximative de 4,57m (15 pi.) au-dessus du niveau du sol.
- d) L'habitation multifamiliale située au 5720, avenue Rembrandt, sur le lot 4894, est autorisée à avoir deux (2) antennes-satellites: une sur le toit, et une au sol. Il sera aussi autorisé d'installer l'antenne au sol à l'intérieur de la cour latérale au nord de l'immeuble, à une distance approximative de 6,40m (21 pi.) de la limite latérale du terrain et à une distance approximative de 17,0m (56 pi.) de la limite du terrain du côté du boulevard Cavendish.
- e)
 - i) Il est permis d'installer cinq (5) antennes-satellites en acier massif mesurant 3,04m (10 pi.) de diamètre, quatre (4) au niveau du sol, sur poteaux d'acier ancrés à une base de ciment et une (1) à montage mural au niveau du sol, chacune ayant une hauteur totale n'excédant pas 3,65m (12 pi.) sur la propriété située au 6800 avenue MacDonald;
 - ii) Il est permis d'installer huit (8) antennes-pylônes sur quatre (4) bases d'acier individuelles (deux antennes par base) et quatre (4) antennes-pylônes avec quatre (4) bases individuelles n'excédant pas 6,09m (20 pi.) de haut et 3,04m (10 pi.) d'étendue horizontale au total, sur le local d'ascenseur hors toit situé sur le toit de la propriété;
 - iii) Il est permis d'installer neuf (9) petites antennes paraboliques à hyperfréquences mesurant entre 1,22m (4 pi.) et 1,82m (6 pi.) de diamètre sur les murs du local d'ascenseur hors toit, situé sur le toit de la propriété.

10-10 Conformité Au Règlement

Le propriétaire et (ou) les copropriétaires de tout immeuble sur lequel il y a une antenne qui n'a pas été installée conformément aux règlements en vigueur au moment de son installation devront faire en sorte que ladite antenne devienne conforme au présent Règlement, à défaut de quoi ils devront l'enlever ou la faire enlever dans les dix (10) jours suivant une demande écrite du Directeur à cet effet.

10-11 Antennes Utilisées À Des Fins Municipales

Le présent Règlement ne s'applique pas aux antennes utilisées à des fins municipales.

CHAPITRE 11

PROTECTION DES ARBRES

11-1 DÉFINITIONS

« **Altérer** » signifie couper, endommager ou détruire par quelque moyen que ce soit les racines d'un arbre situées à l'intérieur de la ceinture de sauvegarde des racines;

« **Procédé conforme** » signifie toute technique de transformation des résidus de frêne reconnue scientifiquement pour détruire l'agrile du frêne ou les parties du bois pouvant abriter cet insecte, incluant, sans s'y limiter : torrification, fumigation au bromure de méthyle, et retrait et déchiquetage de la partie du bois de frêne pouvant contenir l'agrile;

« **Résidus de frêne** » signifie morceaux de frêne, tels que des branches ou parties de tronc. Les copeaux résultant d'une opération de déchiquetage, qui n'excèdent pas 2,5 cm sur au moins 2 de leurs côtés, ne sont pas considérés comme des résidus de frêne;

« **Frêne** » signifie un arbre (tel que défini au présent règlement) à l'écorce gris argenté et aux feuilles pennées (une feuille composée d'un nombre de folioles disposées sur un rameau commun), appartenant à différentes variétés de feuillus du genre Fraxinus;

« **Ville** » : la Ville de Côte Saint-Luc;

« **Arbre de la Ville** » signifie un arbre (tel que défini au présent règlement) qui est situé sur la propriété de la Ville. Si la base d'un arbre chevauche la ligne de propriété de la Ville, l'arbre est considéré comme étant un arbre de la ville;

« **Couper** » signifie couper, scier, ou abattre, tuer ou enlever l'arbre par quelque moyen que ce soit;

« **Directeur** » signifie le Directeur du développement urbain et/ou le Directeur des travaux publics de la Ville de Côte Saint-Luc et tout autre employé cadre sous leur supervision et leur responsabilité;

« **Abattre** », « **Abattu** », « **Abattage** » signifie l'opération qui consiste à éliminer un arbre par sectionnement transversal du tronc;

« **Risque** » fait référence à une des situations suivantes :

(a) un frêne présentant une instabilité ou une forte inclinaison de sorte qu'il menace de tomber;

(b) un frêne faisant obstacle à des fils de services publics ou qui est situé assez près des fils pour constituer une situation dangereuse;

(c) un frêne faisant obstacle, bloquant ou susceptible d'endommager le système de drainage, le système d'aqueduc ou d'égout, ou d'empêcher la réalisation d'une amélioration des infrastructures.

« **Surélagage** » signifie couper des rameaux et des branches en réduisant de plus de 20 % de la cime (partie aérienne de l'arbre) ou encore raccourcir de plus de la moitié des branches charpentières de l'arbre (branches rattachées directement au tronc), le tout en une seule opération dans une même année;

« **Ceinture de sauvegarde** » signifie :

(a) la superficie du sol autour du tronc où se trouve la plus grande partie du système racinaire de l'arbre;

(b) là où un plan selon le sens de l'alinéa (a) de la présente définition n'a pas été préparé et approuvé, la « Ceinture de sauvegarde » correspond à la surface entourant le tronc d'un arbre comprise dans un cercle dont le rayon est égal à 10 fois le diamètre de l'arbre.

« **Étêtage** » signifie enlever la cime d'un arbre en ne laissant qu'une partie ou des branches latérales qui ne sont pas assez larges pour assumer le rôle terminal;

« **Annelage du tronc** » signifie enlever complètement l'écorce du tronc d'un arbre sur toute sa circonférence;

« **Arbre** » signifie toute plante ligneuse vivante, à port érigé, avec son système racinaire :

(a) possédant un tronc dont le diamètre est d'au moins 10 cm (3.9po), mesuré à 1.4 m (4pi 7po) du niveau du sol;

(b) un arbre de remplacement de toute taille, planté à titre de condition de délivrance d'un certificat d'autorisation.

11-2 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à :

(a) tout arbre situé sur un terrain privé;

(b) tout arbre appartenant à la Ville.

11-3 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS

En plus des pouvoirs déjà prévus à l'article 11-4 du présent règlement, le Directeur est responsable de la protection des arbres et de la délivrance d'un certificat d'autorisation concernant les arbres situés sur un terrain privé.

Tout employé de la Ville ou tout représentant dûment mandaté par la Ville peut se rendre sur une propriété privée afin d'inspecter un frêne ou des résidus de frêne situés sur ladite propriété, pour vérifier tous les renseignements relatifs au contenu du présent règlement et pour déterminer si le règlement est respecté. Quiconque compromet ou nuit de quelque façon que ce soit à l'application du règlement sera considéré comme ayant commis une infraction et sera passible d'une amende conformément à l'article 11-15-2.

11-4 ARBRES SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE

Il est interdit à quiconque, par sa propre intervention ou celle d'une autre personne, d'altérer, de couper ou d'abattre un arbre vivant sur le territoire de la Ville, à moins d'avoir obtenu un certificat d'autorisation permettant d'altérer ou d'abattre un arbre tel que décrit sur la liste de l'article 11-6 du présent règlement. Il est strictement interdit, en tout temps, d'étêter, de surélaguer, d'empoisonner un arbre, ou de procéder à l'annelage du tronc d'un arbre.

11-5 ARBRES APPARTENANT À LA VILLE

11-5-1 Dans le cas d'un arbre de la Ville, seule la Ville est autorisée à procéder à l'entretien ou à l'abattage de l'un de ses arbres.

11-5-2 Personne d'autre qu'un représentant de la Ville, par sa propre intervention ou celle d'une autre personne, ne doit altérer, couper ou abattre un arbre de la Ville. Quiconque agira à l'encontre de ce qui précède sera passible d'une amende telle que fixée par le présent règlement et sera responsable des dommages causés à l'arbre de la

Ville et des pertes encourues par la Ville résultant de tels agissements.

11-6 EXCEPTIONS

11-6-1 Le propriétaire d'un arbre peut demander un certificat d'autorisation pour altérer ou abattre un arbre lorsqu'une des conditions suivantes s'applique :

- (a) L'arbre est mort;
- (b) L'arbre est atteint d'une maladie incurable ou il est dans un état de dépérissement irrémédiable;
- (c) L'arbre est infesté par un élément pathologique et représente un risque d'infestation ou d'épidémie;
- (d) L'arbre constitue un risque (et représente un danger) pour la santé et la sécurité des personnes;
- (e) L'arbre cause des dommages considérables à la propriété publique ou privée, ou il risque de tomber;
- (f) L'arbre doit nécessairement être abattu ou altéré aux fins de permettre la réalisation de travaux publics ou pour l'entretien du réseau de services publics;
- (g) L'arbre doit nécessairement être abattu ou altéré aux fins de permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'un projet d'aménagement paysager autorisé par la Ville;
- (h) L'arbre n'offre plus d'avantages suffisants pour la Ville;
- (i) L'arbre bloque la vue de l'intérieur de la propriété sur la cour avant, la cour avant secondaire ou la rue, et il ne peut être taillé afin de permettre l'accessibilité à la vue en question.

11-6-2 Le propriétaire d'un arbre peut aussi demander un certificat d'autorisation aux fins d'altérer ou d'abattre un arbre en santé, à condition que cet arbre soit situé dans la cour arrière ou latérale d'une propriété privée.

11-6-3 L'alinéa 11-6-1 s'applique aux arbres de la Ville, *mutatis mutandis*.

11-7 ARBRES DE REMPLACEMENT

11-7-1 Si un certificat d'autorisation est délivré pour l'abattage d'un arbre en conformité avec l'alinéa 11-6-1, à l'exception du sous-alinéa 11-6-1f) et de l'alinéa 11-6-2 de l'article 11-6, le Directeur peut exiger, comme condition à la délivrance, que l'arbre ou tous les arbres visé (visés) par le certificat d'autorisation soit (soient) remplacé (s), dans les six (6) mois suivants, par un arbre (des arbres) de la même espèce ou d'une espèce d'arbre équivalente à moins que cette espèce soit bannie, ayant un diamètre d'au moins 5 cm (2 po) à une hauteur de 1,4 m (4pi 7po) du niveau du sol, et qu'il (ils) soit (soient) planté (s) aux frais du requérant.

11-7-2 Chaque arbre abattu dans une cour avant et dans une cour avant secondaire doit être remplacé par un (1) autre arbre, sauf si quatre (4) frênes ou moins sont abattus sur un même lot dans une période d'un (1) an.

Nonobstant l'alinéa précédent, si une demande est faite pour abattre cinq (5) arbres ou plus sur une période d'un (1) an n'importe où sur un même lot, le programme de remplacement suivant s'applique :

Diamètre de l'arbre existant, mesuré à 1.4m (4pi 7po) du niveau du sol	Arbre(s) requis pour remplacer l'arbre (ou les arbres) enlevés – min 5cm (2po) de diamètre, à 1.4m (4pi 7 po) du niveau du sol
De 10.0 cm à 13.0 cm (3.9po à 5po)	Minimum de 1 et maximum de 2
De 13.0 cm à 20.5 cm (5po à 8po)	Minimum de 2 et maximum de 4
De 20.5 cm à 30.5 cm (8po à 12po)	Minimum de 3 et maximum de 6
De 30.5 cm à 45.4 cm (12po à 18po)	Minimum de 4 et maximum de 8
45.5 cm et plus (18po et plus)	Sous réserve de la recommandation d'un ingénieur forestier

11-7-3 Dans le cas d'un arbre abattu avant la délivrance d'un certificat d'autorisation, deux (2) arbres de remplacement devront être plantés pour chaque arbre abattu. Le propriétaire ou le requérant est également sujet aux pénalités stipulées à l'article 11-15 du présent règlement.

11-8 RÈGLES CONCERNANT LA PLANTATION

11-8-1

(a) Il est interdit de planter un arbre sur une propriété privée à moins d'un (1) mètre (3pi 3po) de toute limite de propriété municipale.

(b) Il est interdit de planter un arbuste de telle sorte qu'il empiète à moins d'un (1) mètre (3pi. 3po.) du trottoir de la Ville ou de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir.

(c) Il est interdit de planter un arbre ou un arbuste de telle sorte qu'il empiète à moins d'un (1) mètre (3pi. 3po) d'une borne-fontaine.

(d) Il est interdit de planter un arbre ou un arbuste de telle sorte qu'il empiète à moins d'un (1) mètre (3pi 3po) d'un lampadaire.

(e) Il est interdit de planter un arbre fruitier à un endroit où ses fruits pourraient tomber sur un trottoir ou une voie publique.

(f) À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la plantation de l'une ou l'autre des espèces d'arbres suivantes :

- i) Peuplier deltoïde (*populus deltoides*)
- ii) Peuplier de Lombardie (*populus nigra Italica*)
- iii) Peuplier faux-tremble (*populus tremuloides*)
- iv) Érable argenté (*acer saccharinum*)
- v) Érable à Giguère (*acer negundo*)
- vi) Saule pleureur à haute tige (*salix*)
- vii) Orme d'Amérique (*ulmus americana*)
- viii) Tous les types de trembles (*populus tremula*)
- ix) Tous les types de frênes (*fraxinus*)

sera prohibée.

11-9 GESTION DES FRÊNES

11-9-1 Nonobstant l'article 7 du Règlement 2275 sur les tarifs, un certificat d'autorisation pour abattre un frêne, sous réserve des dispositions de l'article 11-6-1, est délivré sans frais par le Service d'urbanisme sur réception des documents requis décrits à l'article 11-13 du présent règlement.

11-9-2 Le propriétaire d'un frêne mort ou présentant un taux d'infestation de 30 % ou plus doit abattre l'arbre en question au cours de l'année qui suit la date de la constatation de cet état.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire n'est pas tenu de demander un certificat d'autorisation ou de procéder à l'abattage de son arbre s'il peut fournir la documentation certifiant que le frêne a été traité contre l'agrile du frêne pendant la dernière année ou l'année précédente. Le propriétaire qui bénéficie de cette exception doit faire réexaminer le frêne dans les 2 ans suivant la date du traitement contre l'agrile, et s'il est constaté que l'arbre est mort ou qu'il présente un taux d'infestation de 30 % ou plus, le propriétaire devra alors procéder à son abattage au cours de l'année qui suit la date de ce nouvel examen.

Sont considérés comme des documents reconnus au sens du présent article les factures pour les travaux de traitement de frênes, à l'aide d'un biopesticide homologué au Canada contre l'agrile du frêne en vertu de la Loi sur les produits antiparasitaires (L.C. 2002, chapitre 28), par une entreprise qui dispose des permis et certificats nécessaires pour réaliser ces travaux en vertu du Règlement sur les permis et les certificats pour la vente et l'utilisation des pesticides (RLRQ, chapitre P-9.2, r.2).

11-9-4 Nonobstant l'article 11-9-2, il est interdit, du 15 mars au 30 septembre inclusivement, de procéder à l'abattage ou de permettre l'abattage ou l'élagage d'un frêne, sauf si :

- a) le frêne est dangereux (ou présente un risque) pour la santé et la sécurité des personnes;
- (b) le frêne cause de sérieux dommages aux biens privés ou publics, ou il risque de tomber;
- (c) le frêne doit nécessairement être abattu ou élagué pour permettre la réalisation d'un projet autorisé par la Ville pour la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement paysager.

11-9-5 Le propriétaire d'un frêne qui est abattu ou élagué doit voir à ce que les résidus de bois de frêne soient éliminés de la façon suivante :

- (a) les branches ou les parties de tronc dont le diamètre n'excède pas 20cm (7.9po) doivent être immédiatement déchetées sur place en copeaux n'excédant pas 2.5cm (1po) sur au moins deux (2) des côtés;
- (b) les branches ou les parties de tronc dont le diamètre excède 20cm (7.9po) doivent être :
 - i) du 1^{er} octobre au 14 mars inclusivement
 - (1) acheminées à un site de traitement autorisé à cette fin par le Directeur (le requérant est responsable d'obtenir les permis nécessaires du site autorisé en question) dans les quinze (15) jours suivant l'abattage ou l'élagage, ou ;
 - (2) acheminées directement à une compagnie spécialisée en transformation du bois, ou transformées sur place à l'aide d'un

procédé conforme dans les quinze (15) jours suivant l'abattage ou l'élagage;

ii) du 15 mars au 30 septembre inclusivement

- (1) transformées sur place à l'aide d'un procédé conforme ou conservées jusqu'au 30 septembre inclusivement pour être ensuite transportées dans un des lieux autorisés aux sous-alinéas (b)i)(1) et (b)i)(2);
- (2) la facture de l'entreprise ayant réalisé les travaux de transformation du bois de frêne, à l'aide d'un procédé conforme, doit être conservée et être présentée, sur demande, au Directeur;

(c) en toute circonstance, l'obtention des permis nécessaires du site de traitement autorisé est requise.

11-9-6 Du 1^{er} octobre au 14 mars inclusivement, il est interdit d'entreposer pendant plus de quinze (15) jours des résidus de frênes qui n'ont pas été transformés à l'aide d'un procédé conforme.

11-9-7 Du 15 mars au 30 septembre inclusivement, il est interdit de transporter des résidus de frênes qui n'ont pas été transformés à l'aide d'un procédé conforme.

11-10 ORDONNANCE DE LA VILLE

11-10-1 Le propriétaire et les occupants d'un terrain doivent voir à faire élaguer, enlever ou couper tout arbre, haie et arbuste sur ledit terrain advenant que le Directeur soit d'avis que l'arbre, la haie ou l'arbuste :

- (a) constitue un danger pour la sécurité des personnes, notamment en nuisant à la visibilité ou à la circulation automobile par son feuillage ou ses branches;
- (b) représente un risque potentiel d'endommager la propriété publique; ou
- (c) empiète considérablement sur la propriété publique et (ou) est à l'encontre des dispositions de l'article 8-2.

11-11 NUISANCE

11-11-1

Le fait de :

- (a) abattre, endommager ou détruire un arbre sans l'autorisation écrite préalable de la Ville;
- (b) altérer l'écorce ou le cambium d'un arbre, en couper les racines ou y attacher un objet de quelque façon que ce soit;
- (c) apporter des modifications au sol à l'intérieur de la ceinture de sauvegarde des racines d'un arbre, sauf dans le cas des travaux décrits à l'article 11-13; ou
- (d) mettre un arbre ou toute partie d'un arbre en contact avec un contaminant;

est considéré comme une nuisance et est prohibé.

11-12 ACTIVITÉS DE CONSTRUCTION

11-12-1 Lors de travaux de construction ou d'aménagement paysager, tout arbre susceptible d'être endommagé doit être protégé en utilisant les mesures de précautions suivantes :

(a) Une clôture d'au moins 1.2m de hauteur doit être érigée et maintenue en bon état pour toute la durée des travaux, de façon à former un périmètre de protection autour de la ceinture de sauvegarde des racines;

(b) Les troncs des arbres à proximité ou à l'intérieur de la superficie de sol où un empiètement est requis doivent être protégés contre les dommages physiques en étant recouverts par des madriers de bois fixés par l'extérieur à l'aide de deux bandes de plastique ou d'acier, et en plaçant, entre les madriers et le tronc, deux bandes de caoutchouc;

(c) Lors de travaux d'abaissement ou de rehaussement permanent du niveau du sol naturel, les mesures prévues à la section 5.4.2 de la version 2001 de la norme du *Bureau de normalisation du Québec* intitulée *NQ 0605-100-IX* doivent être appliquées pour minimiser la perte de racines.

11-13 EXIGENCES RELATIVES AUX DEMANDES

11-13-1 Si un certificat d'autorisation est demandé en vertu du présent règlement, le propriétaire ou le demandeur devra présenter :

(a) le nom et l'adresse du demandeur; et

(b) le nom et l'adresse du propriétaire, si différents de ci-dessus;

(c) les frais prévus;

(d) pour chaque arbre faisant l'objet d'une demande d'abattage : un plan sommaire indiquant la localisation de l'arbre; l'espèce, le diamètre, la hauteur approximative de l'arbre; la raison (ou les raisons) pour abattre l'arbre;

(e) dans le cas d'une demande relative à un terrain densément boisé, ladite demande devra inclure l'information suivante :

- i) un plan sommaire indiquant la localisation générale des arbres visés par l'opération d'abattage, leur nombre, leur espèce et leur diamètre;
- ii) la raison de l'abattage;
- iii) un plan de remplacement des arbres pour la zone affectée.

11-13-2 Suivant la réception de la demande, le Directeur peut s'entretenir avec les personnes, employés, professionnels qualifiés, et agences qu'il ou elle jugera bon de consulter afin de procéder à un examen approprié de la demande. Le Directeur peut également déterminer si un certificat d'autorisation doit ou non être délivré, et identifier toutes conditions rattachées à l'autorisation.

11-13-3 En plus des pouvoirs mentionnés à l'article 1-4 du règlement de zonage n° 2217, suivant la réception de la demande, le Directeur, et toute personne relevant du Directeur, pourra se rendre examiner le terrain sur lequel l'arbre (les arbres) est situé et la présentation de la demande servira de permission irrévocable à la ville ou ses représentants pour pénétrer sur la propriété visée aux fins d'administrer le présent chapitre du présent règlement.

11-13-4 Si le Directeur est d'avis que des renseignements additionnels sont nécessaires afin d'évaluer la demande, il pourra exiger du demandeur qu'il soumette un rapport professionnel préparé par un consultant en foresterie au sujet des raisons de

l'altération ou de l'abattage de l'arbre (des arbres) proposée et (ou) pour faire attester que l'altération ou l'abattage de l'arbre (des arbres) prévue est conforme aux règles de l'art en matière de foresterie et d'arboriculture.

11-14 URGENCES ET SÉCURITÉ PUBLIQUE

11-14-1 Les articles 11-6-1 et 11-6-2 du présent règlement ne s'appliquent pas en situation d'urgence nécessitant une intervention rapide en vue de protéger la vie, la santé, la sécurité et (ou) la propriété de quiconque.

11-14-2 Si un arbre ou une partie d'un arbre met en danger la vie, la santé, la sécurité ou la propriété de quiconque, le Directeur exigera que l'arbre en question soit abattu, ou que toute partie dangereuse en soit enlevée, aux frais du propriétaire dudit arbre.

(a) Si le Directeur est d'avis qu'un arbre ou une de ses parties est atteint d'une maladie et présente un risque d'infestation ou d'épidémie, il demandera au propriétaire de l'arbre de le faire traiter ou abattre, et ce, aux frais du propriétaire dudit arbre.

(b) Si un propriétaire omet de se conformer à une des directives mentionnées ci-dessus dans les vingt-quatre (24) heures suivant la réception de ladite directive, le Directeur fera exécuter le travail nécessaire aux frais du propriétaire. Toute mesure de cette nature par le Directeur n'exonérera pas le propriétaire de toutes conséquences pénales de cette omission de se conformer aux directives du Directeur.

11-15 PÉNALITÉS

11-15-1 Nul ne devrait, par sa propre intervention ou par l'intervention de toute autre personne :

- (a) omettre de se conformer à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;
- (b) omettre de se conformer à une ordonnance rendue en vertu du présent règlement;
- (c) contrevenir aux conditions et modalités d'un certificat d'autorisation délivré en vertu du présent règlement.

11-15-2 Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, y compris, sans s'y limiter, en abattant ou en endommageant un arbre dans la Ville à l'encontre des dispositions du présent règlement et (ou) sans l'obtention d'un certificat d'autorisation, commet une infraction et est passible d'une amende tel que stipulé dans le Code de procédure pénale, R.S.Q. c. C-25-1. L'amende minimale pour avoir abattu un arbre en contravention avec ce règlement est de 500,00 \$ plus;

(a) pour abattre des arbres sur une superficie de moins d'un hectare de terrain, un montant variant de 100 \$ à 200 \$ par arbre illégalement abattu, jusqu'à un total de 5 000 \$; ou

(b) pour abattre des arbres sur une superficie d'un hectare et plus, une amende variant de 5 000 \$ à 15 000 \$ par hectare déboisé, en plus de tout montant déterminé en vertu du sous-alinéa (a) pour chaque fraction d'un hectare.

Les montants spécifiés à l'article 11-15-2 sont doublés pour une deuxième infraction ou toute infraction subséquente.

11-15-3 En plus de toute autre mesure de redressement ou de toute autre pénalité prévue par la loi, le tribunal de juridiction compétente pourra rendre une ordonnance interdisant le prolongement ou la répétition de l'infraction par toute personne.

11-15-4 En plus des amendes et des frais prévus au présent règlement et dans le *Code de procédure pénale*, R.S.Q. c. C-25.1, le Directeur peut ordonner à la personne de replanter ou de faire replanter les arbres d'une telle façon et à l'intérieur d'une telle période de temps selon ce que le Directeur considère approprié, incluant tout traitement sylvicole nécessaire pour rétablir les arbres, ainsi que payer à la Ville un montant égal à la valeur de l'arbre ou des arbres abattus ou endommagés tel que déterminé par un ingénieur forestier ou par le contremaître des parcs, plus tous les coûts encourus par la Ville.

11-15-5 Aucune sanction pénale imposée en vertu d'une infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement n'exonérera le contrevenant, ou toute autre personne responsable, d'avoir à replanter ou à exécuter toute autre action imposée en vertu des dispositions du présent chapitre, ou de rembourser à la Ville les coûts encourus pour la réalisation des travaux en raison de l'omission, par le contrevenant ou toute autre personne, de le faire.

Version
Non officielle

CHAPITRE 12

LES USAGES DÉROGATOIRES ET LE RÉGIME DES DROITS ACQUIS

12-1 Généralités

Les constructions et usages dérogatoires aux dispositions du présent Règlement, mais protégés par droits acquis, sont régis selon qu'il s'agisse:

- a) des constructions dérogatoires;
- b) des usages dérogatoires dans une construction;
- c) des usages dérogatoires d'un terrain.

12-2 Abandon, Cessation Ou Interruption

Il y a perte des droits acquis lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs.

Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent Règlement ne peut être modifié à nouveau pour le rendre dérogatoire au présent Règlement.

Sauf exception à la Grille des Usages et Normes, si une construction dérogatoire au présent Règlement est incendiée, démolie ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50% de sa valeur, elle ne peut être reconstruite qu'en conformité avec le présent Règlement.

Est interdit le déplacement sur un même terrain d'une construction dérogatoire.

12-3 Remplacement

12-3-1 Remplacement D'une Construction Dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

12-3-2 Remplacement D'un Usage Dérogatoire Par Un Autre Usage Dérogatoire

Un usage dérogatoire peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, en autant que le nouvel usage réponde à toutes les conditions suivantes:

- a) le nouvel usage appartient à la même classe d'usage que l'ancien ou le nouvel usage;
- b) le nouvel usage respecte intégralement les normes de stationnement;
- c) le nouvel usage ne nécessite aucun entreposage extérieur dans le cas d'un bâtiment situé dans les zones résidentielles ou aucun entreposage extérieur additionnel dans les autres cas.

Lorsqu'une substitution d'usage dérogatoire s'est opérée, il est prohibé de reprendre l'usage dérogatoire antérieur.

12-3-3 Remplacement D'un Usage Dérogatoire D'un Terrain

Un usage dérogatoire d'un terrain ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

12-4 Réparation D'une Construction Dérogatoire Ou D'une Construction Dont L'Usage Est Dérogatoire

Une construction dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire peut être réparée et entretenue pour servir à l'usage auquel elle est affectée sans devenir une nuisance ou un risque pour l'hygiène ou la sécurité publique.

12-5 Affichage D'un Usage Ou D'une Construction Dérogatoire

Les enseignes d'un usage ou d'une construction dérogatoire peuvent être entretenues sans en augmenter le nombre. Dans le cas de rénovation ou de remplacement de l'enseigne, la superficie de la nouvelle enseigne devra respecter les dispositions applicables aux enseignes pour un usage similaire.

12-6 Définition D'une Enseigne Dérogatoire

Une enseigne est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent Règlement.

12-7 Définition D'une Enseigne Dérogatoire Protégée Par Droits Acquis

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation, elle était conforme au règlement d'affichage ou d'urbanisme alors en vigueur.

Une enseigne dérogatoire est également protégée par droits acquis si lors de l'entrée en vigueur du présent Règlement, un certificat d'autorisation d'affichage avait été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette enseigne doit être érigée dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'affichage.

12-8 Étendue De La Protection Accordée Aux Enseignes Dérogatoires Protégées Par Droits Acquis

12-8-1 Étendue Des Droits Acquis

La protection des droits acquis reconnue en vertu de ce Règlement autorise de maintenir, réparer et entretenir l'enseigne dérogatoire, sous réserve des autres dispositions de la présente section.

12-8-2 Perte Des Droits Acquis

Une enseigne dérogatoire modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur de ce Règlement, de manière à la rendre conforme, perd la protection des droits acquis antérieurs.

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou a interrompu ses opérations durant une période d'au moins six (6) mois, la protection des droits acquis dont elle bénéficie est perdue, et cette enseigne, incluant photo, support et montants, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes applicables au présent Règlement.

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

12-8-3 Modification Ou Agrandissement D'une Enseigne Dérogatoire

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux normes prévues à ce Règlement.

12-8-4 Changement D'usage

Malgré les dispositions du présent article, dans le cas où un usage comportant une ou plusieurs enseignes dérogatoires est remplacé par un autre usage, la ou les enseignes dérogatoires existantes peuvent être réutilisées aux conditions suivantes:

- a) la superficie d'affichage de l'enseigne proposée doit être égale ou inférieure à celle de l'usage précédent;
- b) la structure de toute enseigne existante et servant à l'usage précédent peut être conservée;
- c) la superficie totale des inscriptions de l'enseigne proposée ne doit pas dépasser la superficie totale des inscriptions de l'enseigne précédente;
- d) toute autre disposition de ce Règlement relative à l'affichage doit être respectée

Version
Non Officielle

CHAPITRE 13

DÉROGATIONS MINEURES

13-1 Dérogations Mineures Aux Dispositions Du Règlement De Zonage

Le Conseil municipal peut, par résolution, accorder une dérogation mineure aux dispositions des règlements de zonage et de subdivision de la Cité autre que celles relatives à l'utilisation du sol et à la densité d'occupation du sol, uniquement si:

- a) l'application desdits règlements entraîne un préjudice grave pour la personne qui a fait la demande de dérogation; et
- b) si la dérogation ne nuit pas aux propriétaires des immeubles voisins dans la jouissance de leur droit de propriété.

13-2 Territoire

Une dérogation mineure peut être accordée sur tout le territoire de la Cité.

13-3 Conformité Au Plan d'Urbanisme

Toute dérogation mineure aux règlements de zonage et de subdivision doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Cité.

13-4 Travaux Complétés

Une résolution accordant une dérogation mineure peut s'appliquer à des travaux en voie d'exécution ou déjà effectués, lorsque les travaux ont été autorisés par un permis de construction et ont été effectués en toute bonne foi.

13-5 Demande

Une demande de dérogation mineure doit être soumise par écrit sur la formule fournie par la Cité, et doit être signée par le propriétaire enregistré de la propriété immobilière pour laquelle la dérogation est demandée.

13-5-1 Contenu De La Demande

La demande est déposée auprès du Directeur, accompagnée:

- a) du titre établissant le droit de propriété à la propriété immobilière en cause;
- b) des exemplaires en double d'un plan ou d'un croquis montrant le terrain, la dérogation demandée, et, selon le cas, la localisation du bâtiment proposé ou existant. Si la dérogation demandée porte sur un retrait, le plan doit être signé par un arpenteur-géomètre du Québec;
- c) du paiement des tarifs énoncés ci-après.

13-5-2 Plan Accompagnant La Demande

Le plan mentionné au sous-alinéa b) de l'article 13-5-1 ci-dessus doit aussi montrer les propriétés contiguës à celle pour laquelle une dérogation est demandée et doit démontrer comment lesdites propriétés contiguës pourraient être affectées si la dérogation demandée était accordée.

13-5-3 Autres Renseignements

Le requérant doit fournir tout autre renseignement que ledit Directeur peut exiger afin de permettre un examen complet de la demande.

13-5-4 Présentation De La Demande Au Comité Consultatif d'Urbanisme

Après que la vérification de la demande est terminée, ledit Directeur doit soumettre la demande au Comité Consultatif d'Urbanisme; si une demande a été soumise antérieurement pour un permis de construction ou pour une autre dérogation mineure en rapport avec la propriété en cause, le Directeur transmettra aussi au Comité des copies des documents pertinents à cet égard.

13-6 Coûts

Toute personne soumettant une demande de dérogation mineure doit payer ou déposer les sommes suivantes au moment de soumettre la demande:

- a) le montant de 250\$ pour couvrir le coût de l'examen de la demande: ce montant ne sera pas remboursé, quelle que soit la réponse donnée à la demande;
- b) le montant établi par le greffier de la Cité, à titre de dépôt en vue de couvrir le coût de la publication des avis publics prévus à l'article 13-7 des présentes. Dans les quinze (15) jours suivant la publication de l'avis:
 - (i) si le montant du dépôt excède le coût réel de l'avis, le Trésorier de la Cité remboursera l'excédent au requérant;
 - (ii) si le coût réel de la publication de l'avis excède le montant du dépôt, le requérant doit payer le coût additionnel à la Cité avant que le Conseil n'examine sa demande.

13-7 Avis Public

Au moins quinze (15) jours avant la séance à laquelle le Conseil municipal doit rendre une décision sur la demande de dérogation mineure, le Greffier de la Cité doit faire publier un avis public conformément à la Loi qui régit la Cité, le tout aux frais du requérant, indiquant:

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal;
- b) la nature et les conséquences de la dérogation demandée;
- c) la désignation ou la description des immeubles affectés, en utilisant le nom de la rue et le numéro civique ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) que toute personne intéressée peut être entendue par le Conseil municipal au sujet de ladite demande.

13-8 Décision Du Conseil

Le Conseil municipal doit rendre sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'Urbanisme et avoir entendu tout intéressé lors d'une séance publique.

Une copie de la résolution énonçant la décision du Conseil municipal doit être envoyée à la personne qui avait demandé la dérogation.

13-9 Plans Et Documents

Nonobstant l'obtention d'une dérogation mineure, une demande pour l'émission d'un permis ou d'un certificat conformément avec ladite dérogation doit être soumise avec tous les plans et documents exigés par règlement et être autrement compatible avec toutes les autres dispositions des règlements de construction, de zonage et de subdivision.

Version
Non Officielle

CHAPITRE 14

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14-1 Territoire Couvert Par Le Chapitre 14

Le présent chapitre s'applique aux zones suivantes:

- a) Les zones à dominance résidentielle RU-1 à RU-60, RB-1 à RB-19, RM-1 à RM-57, et HM-1 à HM-5 tel que délimitées au Plan de Zonage pour chaque demande de permis de construction ou certificat eu égard au remplacement d'une habitation, d'une nouvelle habitation, l'agrandissement d'un bâtiment principal et pour des rénovations ou modifications aux composantes extérieures d'un bâtiment principal et pour le paysagement des cours dans les zones RM-1 à RM-57 et HM-1 à HM-5 seulement;
- b) Les zones à dominance commerciale CD-1 à CD-10, CA-1 à CA-3, CE-1 et CC-1 à CC-5 tel que délimitées au Plan de Zonage pour chaque demande de permis de construction eu égard à la construction d'un nouveau bâtiment, à l'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'affichage visible de l'extérieur du bâtiment et pour des rénovations ou modifications aux composantes extérieures d'un bâtiment principal ainsi que le paysagement des cours;
- c) Les zones à dominance institutionnelle IR-1 à IR-18 tel que délimitées au Plan de Zonage pour chaque demande de permis de construction eu égard à la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'affichage visible de l'extérieur du bâtiment et pour des rénovations ou modifications aux composantes extérieures d'un bâtiment principal ainsi que le paysagement des cours;

14-2 Approbation Du Conseil Pour Un Plan D'implantation Et D'intégration Architecturale

L'émission d'un permis de construction est assujettie à l'approbation préalable du Conseil municipal des plans relatifs au site, à l'architecture, au développement du terrain et des travaux qui y sont reliés.

14-3 Demande De Permis

Le requérant d'un permis de construction doit joindre à sa demande tous les documents nécessaires pour l'étude d'un Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (P.I.I.A.) et la soumettre au Directeur, qui peut exiger du requérant toute autre information pour permettre une étude complète de la demande.

14-4 Présentation De La Demande Au Comité Consultatif D'Urbanisme

Après vérification que la demande est complète et conforme aux règlements municipaux, le Directeur doit soumettre la demande au Comité Consultatif D'Urbanisme.

14-5 Étude De La Demande Par Le Comité Consultatif D'Urbanisme

Le Comité Consultatif D'Urbanisme étudie la demande en considérant les objectifs et critères s'appliquant au plan d'implantation, à l'architecture et au développement du terrain et des travaux qui y sont reliés. Le Comité Consultatif d'Urbanisme peut exiger :

- a) Toute autre information du requérant qui est nécessaire pour permettre une étude complète de la demande;
- b) de visiter l'immeuble concerné par la demande.

Le Comité Consultatif d'Urbanisme, après étude de la demande, recommande au Conseil municipal, soit d'approuver ou de refuser le P.I.I.A.

14-6 Décision Du Conseil Municipal

Le Conseil municipal doit rendre sa décision après avoir reçu les recommandations du Comité Consultatif d'Urbanisme. Telle décision est rendue par résolution approuvant les plans, s'ils sont jugés conformes au présent Règlement, ou les refusant si jugés contraires audit Règlement. La résolution refusant les plans doit être motivée.

14-7 Conditions Pour Approbation Du Conseil Municipal

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire:

- a) assume les coûts de certains éléments des plans, tel les coûts des infrastructures ou services publics;
- b) exécute son projet dans un délai précis;
- c) fournisse des garanties financières.

14-8 P.I.I.A. Préalablement Approuvé

Toute modification à un P.I.I.A. déjà approuvé par le Conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau P.I.I.A. Dans l'éventualité où un P.I.I.A. est périmé, qu'il soit ou non modifié, un nouveau P.I.I.A. devra être soumis au Directeur. Les coûts pour une nouvelle étude du P.I.I.A. sont de \$100.

14-9 Émission Du Permis De Construction

Suite à l'adoption d'une résolution approuvant le P.I.I.A., le Directeur délivre le permis de construction si la demande est également conforme avec les autres règlements de la Cité.

14-10 Exigences Minimum Du P.I.I.A.

La demande pour un P.I.I.A. doit être accompagnée des documents et informations suivantes en trois (3) copies:

- a) nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) des plans de site détaillées sur une échelle de 1:1000 ou sur une échelle plus grande pour le terrain concerné par le P.I.I.A., et montrant:
 - la localisation des voies publiques existantes et proposées;
 - la localisation et les dimensions des constructions ou enseignes existante ou proposées;
 - les niveaux proposés et existants du terrain;

- la localisation, sur le terrain, de chaque arbre d'un diamètre de plus de 5 cm (2 po.) calculé à 30 cm (12 po.) du sol, pour la conservation ou abattage de tels arbres ainsi que leurs caractéristiques;
- c) photographies montrant la relation entre telle construction et les constructions ou enseignes adjacentes avec une évaluation de l'impact du P.I.I.A. sur lesdites constructions adjacentes;
- d) une perspective pour une nouvelle construction illustrant le projet de façon à ce que la représentation coïncide avec la perception visuelle qu'une personne doit avoir de la rue ou de la marge avant, ainsi que sa relation avec les constructions adjacentes. La perspective devra aussi indiquer le paysagement existant et proposé;
- e) la liste des matériaux utilisés dans la construction ainsi que le revêtement extérieur.

14-11 Objectifs Généraux Et Critères Applicables Aux Zones RU-1 À RU-60, RB-1 À RB-19, RM-1 À RM-57 Et HM-1 À HM-5

14-11-1 Objectifs

Les objectifs concernant ces zones sont les suivants:

- a) assurer un développement harmonieux et intégré de ces zones;
- b) favoriser l'harmonisation architecturale de toutes constructions projetées dans ces zones;
- c) éviter une architecture linéaire tout en conservant des caractéristiques communes importantes;
- d) maximiser les espaces verts dans les cours avants.

14-11-2 Objectifs Particuliers En Ce Qui Concerne Le Paysagement Et Les Accès Véhiculaires

En ce qui concerne le paysagement et les accès véhiculaires, les objectifs particuliers suivants doivent aussi s'appliquer:

- **Paysagement de la cour avant:** Prévoir une variété d'arbres et arbustes dans la cour avant de façon à améliorer le paysagement en façade de la rue.
- **Paysagement des cours arrière et latérales:** Prévoir et maintenir le paysagement des cours latérales et arrière pour atténuer l'impact visuel de nouveaux développements.
- **Préservation des arbres:** Encourager la préservation des arbres lorsque c'est possible pour maintenir l'aspect du voisinage.
- **Murs de soutènement:** Éviter les murs de soutènement le long des deux côtés d'un accès véhiculaire et encourager le remplacement d'au moins un d'entre eux avec une boîte à fleur à gradins ou une pente paysagée.
- **Accès véhiculaires côte à côte:** Éviter les accès véhiculaires et garages côte à côte et encourager l'implantation d'une bande paysagée entre les deux (2) accès véhiculaires adjacents.

14-11-3 Objectifs Particulier En Ce Qui Concerne La Massivité Et Le Traitement Architectural

En ce qui concerne la massivité et le traitement architectural, les objectifs particuliers suivants doivent aussi s'appliquer:

- **Marges de recul du deuxième étage:** Encourager les marges de recul du deuxième étage lorsque c'est approprié de façon à "fragmenter" la masse de bâtiment et à réduire sa taille apparente.
- **Projections des façades:** Encourager l'utilisation de fenêtres en saillie, marquises, petits toits et autres projections similaires de façon à "fragmenter" les surfaces plates des façades et à réduire leur apparence massive.
- **Finis:** Encourager l'utilisation de détails et matériaux compatibles avec ceux des bâtiments existants dans le voisinage qui correspondent au contexte du milieu et aideront à préserver la continuité visuelle.
- **Traitement de base:** Prévoir un traitement de base en brique ou béton similaire pour la section située entre 150mm (6 po.) et 300mm (12 po.) du niveau du sol adjacent et l'élever pour suivre les niveaux de pentes lorsque requis.
- **Terrains de coins:** Encourager un aménagement intégré pour les deux façades des bâtiments situés sur des terrains de coin.
- **Élévations latérale et arrière:** Prévoir un aménagement et des détails de haute qualité pour les façades arrière et latérales des bâtiments, surtout ceux qui font dos ou ont façade sur un parc, autre espace ouvert, ou propriétés avoisinantes de manière à fournir des vues plaisantes de la rue, espaces ouverts ou propriétés avoisinantes.
- **Configuration du toit:** Encourager des variations dans les pentes de toit à l'intérieur d'un toit déterminé pour minimiser l'apparence massive d'un grand bâtiment.
- **Continuité visuelle:** Incorporer au nouveau bâtiment le détail des lignes des toits avoisinants ainsi que l'apparence des façades des structures contiguës.
- **Projection de garage:** Limiter la projection d'un garage dans la cour avant à un maximum de 1,5m (5 pi.) de la façade.

14-11-4 Symétrie Des Hauteurs Applicables Aux Zones RU-1 À RU-60 Et RB-1 À RB-19

Sujet aux normes prévues à l'article 4-6-1, la hauteur maximale autorisée de tout bâtiment dans la zone concernée ne doit être inférieure ni supérieure de plus de 25% par rapport:

- a) à la hauteur moyenne des bâtiments voisins situés à moins de 30m (98.5 pi.) du même côté de la rue; ou
- b) à la hauteur moyenne entre celle du seul bâtiment voisin situé à moins de 30m (98.5 pi.) du même côté de la rue, et la hauteur maximale autorisée pour le même type de bâtiment dans la même zone.

Dans le cas d'un bâtiment voisin dont la hauteur n'est pas conforme à ce Règlement, sa hauteur doit être assimilée à la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment projeté, dans la même zone.

14-11-5 Symétrie Des Largeurs De Façades Applicable Aux Zones RU-1 À RU-60 Et RB-1 À RB-19

Nonobstant toute autre disposition du présent Règlement, la largeur de la façade principale d'une Habitation Unifamiliale isolée ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de 50% par rapport à celle des Habitations Unifamiliales isolées immédiatement adjacentes sur la même rue.

Nonobstant toute autre disposition du présent Règlement, la largeur de la façade principale d'une Habitation Unifamiliale jumelée ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de 60% par rapport à celle des Habitations Unifamiliales isolées ou jumelées immédiatement adjacentes sur la même rue.

Le calcul de ce pourcentage doit être fait par rapport à la largeur la plus faible.

14-11-6 Critères D'évaluation

Les critères suivants doivent être utilisés pour évaluer la conformité aux objectifs:

- a) Les bâtiments doivent être érigés en relation avec l'environnement construit environnant et le paysagement de la rue eu égard à la massivité, à l'échelle et à la proportion d'aire ouverte;
- b) les bâtiments doivent refléter l'architecture dominante des propriétés avoisinantes eu égard aux formes, à la proportion du toit et des ouvertures, au type et à la localisation des entrées principales ainsi que les détails architectonique majeurs;
- c) tout bâtiment devant être érigé doit préserver les aires paysagées existantes dans la mesure du possible;
- d) le paysagement de la cour avant doit être effectué le long de la rue, délimiter l'entrée de la propriété et rehausser l'apparence de la façade;
- e) tout bâtiment et installation strictement utilitaire tel que les aires d'entreposage, thermopompes, équipement de climatisation et de réfrigération ne doit pas être visible de la rue et, si possible, des propriétés adjacentes;
- f) l'impact visuel des aires de stationnement doit être diminué, particulièrement sur le côté de la rue.

14-12 Objectifs Applicable Aux Zones Commerciales CD-1 À CD-10, CA-1 À CA-3, CE-1 Et CC-1 À CC-5

14-12-1 Objectifs

Les objectifs concernant ces zones sont les suivants:

- a) Favoriser l'harmonisation architecturale des constructions proposées dans les zones commerciales;
- b) assurer et accentuer l'esthétisme des environs des voies de services et rue principales;
- c) minimiser les contraintes pour la circulation automobile sur les voies publiques qui pourraient résulter de l'intégration ou de la modification à toute construction dans une Zone;
- d) restreindre les activités commerciales qui engendre des nuisances pour les résidents des zones résidentielles adjacentes aux zones commerciales;
- e) minimiser les contraintes visuelles pour les résidents des zones résidentielles adjacentes aux zones commerciales.

14-12-2 Objectifs Particuliers En Ce Qui Concerne Le Paysagement Et Les Accès Véhiculaires

En ce qui concerne le paysagement et les accès véhiculaires, les objectifs particuliers suivants doivent aussi s'appliquer:

- **Paysagement de la cour avant:** Prévoir une variété d'arbres et arbustes dans la cour avant de façon à améliorer le paysagement en façade de la rue.
- **Paysagement des cours arrière et latérales:** Prévoir et maintenir le paysagement des cours latérales et arrière pour atténuer l'impact visuel de nouveaux développements.
- **Préservation des arbres:** Encourager la préservation des arbres lorsque c'est possible pour maintenir l'aspect du voisinage.
- **Accès véhiculaires côte à côte:** Éviter les accès véhiculaires et garages côte à côte et encourager l'implantation d'une bande paysagée entre les deux (2) accès véhiculaires adjacents.

14-12-3 Objectifs Particuliers Relatifs À La Massivité Et Au Traitement Architectural

En ce qui concerne la massivité et le traitement architectural, les objectifs particuliers suivants doivent aussi s'appliquer:

- **Projections des façades:** Encourager l'utilisation de fenêtres en saillie, marquises, petits toits et autres projections similaires de façon à "fragmenter" les surfaces plates des façades et à réduire leur apparence massive.
- **Finis:** Encourager l'utilisation de détails et matériaux compatibles avec ceux des bâtiments existants dans le voisinage de manière à ce que l'architecture et l'apparence correspondent au contexte du milieu et aideront à préserver une continuité visuelle.
- **Traitement de base:** Prévoir un traitement de base en brique ou béton similaire pour la section située entre 150mm (6 po.) et 300mm (12 po.) du niveau du sol adjacent et l'élever pour suivre les niveaux de pentes lorsque requis.
- **Terrains de coin:** Encourager un aménagement intégré pour les deux façades des bâtiments commerciaux ayant front sur des rues et ce, pour les terrains de coin.
- **Élévations latérale et arrière:** Prévoir un aménagement et des détails de haute qualité pour les façades arrière et latérales des bâtiments commerciaux, surtout ceux qui font dos ou ont façade sur un parc, autre espace ouvert, ou propriétés avoisinantes de manière à fournir des vues plaisantes de la rue, espaces ouverts ou propriétés avoisinantes.
- **Configuration du toit:** Encourager des variations dans les pentes de toit à l'intérieur d'un toit déterminé pour minimiser l'apparence massive d'un grand bâtiment.
- **Continuité visuelle:** Incorporer au nouveau bâtiment le détail des lignes des toits avoisinants ainsi que l'apparence des façades des structures contiguës.
- **Projection de garages:** Limiter la projection d'un garage dans la cour avant à un maximum de 1,5m (5 pi.) de la façade.
- **Localisation de garages:** Encourager les garages de cours arrière là où c'est possible comme alternative pour encourager une variété architecturale.

14-12-4 Critères D'évaluation

Les critères suivants doivent être utilisés pour évaluer la conformité aux objectifs:

- a) l'architecture de la construction reflète une certaine originalité et accorde une qualité distincte à la zone;
- b) les éléments architecturaux de la construction, en particulier les toits, les ouvertures, les vitrines de magasins, les balcons, devraient être conçus de façon esthétique et harmonieuse;
- c) les paramètres extérieurs de la construction devraient être composés seulement d'éléments qui s'incorporent aux caractéristiques des constructions adjacentes;
- d) dans l'éventualité d'un agrandissement ou dans le cas où un bâtiment accessoire est jugé nécessaire, il devra être construit en suivant les mêmes particularités que la construction originale;
- e) les arrangements constitués d'arbres, arbustes et autres accessoires ornementaux rehaussent l'apparence visuelle de la cour avant et de la rue, et diminuent la visibilité des terrains de stationnements;
- f) le paysagement de la cour avant devrait être dessiné de manière à limiter l'accès à la propriété ainsi qu'au stationnement;
- g) l'utilisation des cours ne devrait pas être une nuisance pour les résidents des zones résidentielles;
- h) la forme, les dimensions ainsi que les matériaux utilisés pour les enseignes doivent respecter le caractère architectural de la construction et contribuer au caractère distinct du secteur;
- i) l'effet visuel de l'aire de chargement et des portes extérieures doivent être atténuées pour la portion adjacente à une rue publique et être caché à la vue lorsqu'elles font face à une rue publique.

14-13 Objectifs Généraux Et Critères Applicables Aux Zones IR-1 À IR-18

14-13-1 Objectifs

Les objectifs concernant ces zones sont les suivants:

- a) assurer un développement harmonieux et intégrés de ces zones;
- b) assurer la préservation esthétique de la zone;
- c) minimiser la contrainte pour la circulation automobile sur les voies publiques qui pourraient résulter de la construction de bâtiments.

14-13-2 Objectifs Particuliers En Ce Qui Concerne Le Paysagement Et Les Accès Véhiculaires

En ce qui concerne le paysagement et les accès véhiculaires, les objectifs suivants s'appliquent:

- **Paysagement de la cour avant:** Prévoir une variété d'arbres et arbustes dans la cour avant de façon à améliorer le paysagement en façade de la rue.
- **Paysagement des cours arrière et latérales:** Prévoir et maintenir le paysagement des cours latérales et arrière pour atténuer l'impact visuel de nouveaux développements.

- **Préservation des arbres:** Encourager la préservation des arbres lorsque c'est possible pour maintenir l'aspect du voisinage.
- **Accès véhiculaires côte à côte:** Éviter les accès véhiculaires et garages côte à côte et encourager l'implantation d'une bande paysagée entre les deux (2) accès véhiculaires adjacents.

14-13-3 Objectifs Particulier En Ce Qui Concerne La Massivité Et Le Traitement Architectural

En ce qui concerne la massivité et le traitement architectural, les objectifs suivants s'appliquent:

- **Projections de façades:** Encourager l'utilisation de marquises, petits toits et autres projections similaires de façon à "fragmenter" les surfaces plates des façades et réduire leur apparence massive.
- **Finis:** Encourager l'utilisation de détails et matériaux compatibles avec ceux des bâtiments situés dans le voisinage de manière à ce que l'architecture et l'apparence correspondent au contexte du milieu et aideront à préserver la continuité visuelle.
- **Traitement de base:** Fournir un traitement de base en brique ou béton similaire pour la section située entre 150mm (6 po.) et 300mm (12 po.) du niveau du sol adjacent et l'élever pour suivre les niveaux de pentes lorsque requis.
- **Élévations latérale et arrière:** Prévoir un aménagement et des détails de haute qualité pour les façades arrière et latérales des bâtiments institutionnels, surtout ceux qui font dos ou ont façade sur un parc, autre espace ouvert, ou propriétés avoisinantes de manière à fournir des vues plaisantes de la rue, espaces ouverts ou propriétés avoisinantes.

14-13-4 Critères D'évaluation

Les critères suivants doivent être utilisés pour évaluer la conformité aux objectifs:

- a) Les bâtiments doivent être érigés en harmonie avec les bâtiments avoisinants ainsi qu'avec le paysagement des voies de circulation environnantes;
- b) les éléments architecturaux des bâtiments (toits, fenêtres, etc.) sont planifiés de manière à assurer leur esthétisme et l'harmonie visuelle;
- c) l'architecture favorise une distribution du volume, des marges de reculs, des formes et couleurs qui fragmente la linéarité des constructions avoisinantes;
- d) l'accès véhiculaire doit être conçu de façon à limiter les aires conflictuelles avec la circulation;
- e) les endroits ou structures réservés pour les piétons sont prévus sur le terrain;
- f) l'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué, celles-ci devant être moins visibles de la rue.

CHAPITRE 15

PÉNALITÉS

15-1 Pénalités

Quiconque contrevient à une disposition de ce Règlement, ou tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible de l'amende suivante, plus les frais et à défaut du paiement immédiat de ladite amende et des frais dans les délais fixés par le juge, ledit juge doit imposer les pénalités et ordonner la mise en œuvre des procédures d'exécution du jugement comme elles sont énoncées au Code de procédure pénale, L.R.Q., c. C-25-1.

- a) pour une première infraction: un minimum de DEUX CENT CINQUANTE DOLLARS (250\$) et un maximum de MILLE DOLLARS (1 000\$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de CINQ CENTS DOLLARS (500\$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000\$) s'il est une personne morale;
- b) pour une récidive dans les deux (2) ans de la première infraction (Article 236 du Code de procédure pénale): un minimum de TROIS CENTS DOLLARS (300\$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000\$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de SIX CENTS DOLLARS (600\$) et un maximum de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000\$) s'il est une personne morale.

15-2 Contravention

La contravention sera considérée comme étant commise de façon répétée comme une contravention séparée et distincte, chaque jour que la contravention dure, et le contrevenant sera passible de l'amende et des pénalités ci-haut mentionnées pour chaque jour que durera la contravention, jusqu'à ce qu'elle cesse.

La Cité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce Règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce Règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. Le fait, pour la Cité, d'émettre un avis ou un constat d'infraction en vertu du présent Règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

CHAPITRE 16

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

16-1 Entrée En Vigueur

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE DE LA CITÉ DE CÔTE SAINT-LUC

GREFFIÈRE DE LA CITÉ DE CÔTE SAINT-LUC

Version
Non Officielle

Ville de Côte Saint-Luc - Règlement de Zonage @

ANNEXE "C"

NORMES D'IMPLANTATIONS ET RAPPORT COMPLÉMENTAIRE À L'ANNEXE "B"

CATÉGORIE DE BÂTIMENT EN FONCTION DU NOMBRE D'ÉTAGE	HAUTEUR MAXIMUM DU BÂTIMENT EN ÉTAGES	IMPLANTATION AU SOL MAXIMUM	COUR AVANT MINIMUM		COUR ARRIÈRE ET LATÉRALE MINIMUM		C.O.S.
			15,25m (50') RUE	20,11m (66') RUE	AVEC FENÊTRES	SANS FENÊTRES	
De trois (3) étages à au plus cinq (5) étages	3	33%	7,62m (25')	7,62m (25')	6,09m (20')	4,57m (15')	Min. 1,00 Max. 1,10
	4	37%	7,62m (25')	7,62m (25')	6,09m (20')	4,57m (15')	Min. 1,00 Max. 1,50
	5	39%	7,62m (25')	7,62m (25')	6,31m (20,71')	6,09m (20')	Min. 1,00 Max. 1,95
De six (6) étages à au plus huit (8) étages	6	35,5%	7,62m (25')	7,62m (25')	7,57m (24,85')	6,09m (20')	Min. 1,00 Max. 2,13
	7	35%	7,62m (25')	7,62m (25')	9,07m (29,79')	6,09m (20')	Min. 1,00 Max. 2,45
	8	33,2%	7,62m (25')	7,62m (25')	10,10m (33,14')	6,53m (21,44')	Min. 1,00 Max. 2,66
De neuf (9) étages à au plus quinze (15) étages	9	31,9%	7,62m (25')	7,62m (25')	11,36m (37,28')	7,35m (24,12')	Min. 1,00 Max. 2,87
	10	30%	7,62m (25')	7,62m (25')	12,62m (41,42')	8,16m (26,80')	Min. 1,00 Max. 3,00
	11	30%	9,14m (30')	7,62m (25')	13,88m (45,56')	8,98m (29,47')	Min. 1,00 Max. 3,30
	12	30%	10,66m (35')	8,23m (27')	15,15m (49,71')	9,80m (32,15')	Min. 1,00 Max. 3,60
	13	28,8%	12,19m (40')	9,75m (32')	16,41m (53,85')	10,61m (34,83')	Min. 1,00 Max. 3,75
	14	27,2%	13,71m (45')	11,27m (37')	17,67m (57,99')	11,43m (37,51')	Min. 1,00 Max. 3,80
	15	26%	15,24m (50')	12,80m (42')	18,93m (62,12')	12,25m (40,19')	Min. 1,00 Max. 3,90
De seize (16) étages à au plus vingt (20) étages	16	24,4%	16,76m (55')	14,32m (47')	20,20m (66,27')	13,06m (42,87')	Min. 1,00 Max. 3,90
	17	22,9%	18,28m (60')	15,85m (52')	21,46m (70,42')	13,88m (45,55')	Min. 1,00 Max. 3,90
	18	21,6%	19,81m (65')	17,37m (57')	22,72m (74,56')	14,70m (48,23')	Min. 1,00 Max. 3,90
	19	20,5%	21,33m (70')	18,90m (62')	23,98m (78,70')	15,51m (50,91')	Min. 1,00 Max. 3,90
	20	20%	22,86m (75')	20,42m (67')	25,25m (82,84')	16,33m (53,59')	Min. 1,00 Max. 4,00

Note: Nonobstant les dispositions stipulées à la présente Annexe, tous bâtiments jusqu'à vingt (20) étages établis le long des deux côtés du boulevard Cavendish, doivent avoir une marge de recul minimum sur ledit boulevard de 30'-0".

**PROVINCE DE QUÉBEC
CITÉ DE CÔTE SAINT-LUC**

RÈGLEMENT NO. 2217

ADOPTÉ LE: 4 décembre, 2000

EN VIGUEUR LE: 28 février, 2001

COPIE CONFORME

Version
Non Officielle