DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA25-19005
ADOPTÉ LE 2 SEPTEMBRE 2025 (CA25 19 0265)

Adoption avec changement du second projet de règlement - *Règlement numéro RCA25 19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire afin de remplacer et abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal

---

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Lachine et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **27 août 2025**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance du **2 septembre 2025,** le second projet de règlement ci-dessus mentionné.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
Le *Règlement numéro RCA25 19005 sur le zonage* vise à remplacer et abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal (dossier 1257204011).

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

3.1 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
53	Disposition agrandissement droit acquis nouveauté

peut provenir de toute zone faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'arrondissement de Lachine et des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

3.2 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
69	Collective (HG) ajout de l'usage centre d'hébergement et de soins de longue durée reconnu comme public ou privé
70	Vente au détail (CA) : ajout de l'usage micro-centre de distribution urbaine
71	Bureau et service (CB1) : ajout des usages lieu de retour - récupération des contenants de boissons consignés élargis et pôle de mobilité et de logistique
77	Recherche et développement (CH) : ajout de l'usage recherche et développement (entreprise à caractère technologique ayant peu d'impact sur le voisinage à titre d'usage commercial
86	Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle (PD)

peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celles-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones où les constructions ou les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

3.3 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
Annexe A	Plan de zonage concernant le découpage des limites des zones : I-612, M-343, M-808, P-349, P-803, R-114, R-115, R-209, R-210, R-310, R-319, R-700, R-702, R-706, R-805, R-815, R-823, R-827.
Annexe B	Grilles des usages et des normes (Voir annexe A-Plan de zonage pour les zones modifiées)
62	Usages autorisés sur tout territoire
89	5°Les locaux doivent être aménagés au rez-de-chaussée du bâtiment principal; 6°Un ou plusieurs usages du groupe Commerce peuvent s'exercer dans un même local.
90	Travail à domicile du groupe habitation d'au plus huit (8) logements : ajout d'usages au 2e alinéa, par. 2 (Ressource de type familial et une ressource intermédiaire (LSSS), 3 (service de garde éducatif en milieu familial (LSGEE) et 11 salons de coiffure, d'esthétique ou de tatouage
93	Superficie de plancher d'au moins 40 m^2 (logement additionnel sous-sol) Ajouter aux catégories d'usages existantes HB et HC autorisant l'aménagement d'un logement en sous-sol, une habitation unifamiliale (HA) pour un logement en sous-sol
97	Superficie de plancher selon l'usage complémentaire à un usage commercial, sans enseigne
102	Salle de réception (Usage complémentaire à un cinéma (CF)
104 (194)	Lieu de retour de contenants consignés
105	Nouveauté disposition particulière (Boîte de dons)
106	Superficie de plancher (Usage complémentaire au groupe industriel)
108	Superficie de plancher (Usage complémentaire – groupe public)
115 à 118	Hauteur des bâtiments (séquence urbaine et secteurs d'intensification douce et intermédiaire)
122	Terrain adjacent à une ruelle, de mode contiguë sur des terrains adjacents à une ruelle est autorisé pour les usages commerciaux et usages habitation HA, HB, HC et HD
126	Largeur d'une façade (Proportion)
127	Marge (Règle d'alignement de construction d'un bâtiment) et disposition particulière du Plan particulier d'urbanisme (PPU)
134	Disposition particulière du PPU puisqu'il y a eu de la pré concordance liée à la répartition du groupe habitation dans un bâtiment mixte
148	Disposition particulière au garage en contrebas
151	Disposition particulière (Fil conducteur placé dans un conduit souterrain)
152	Dépassement autorisé pour une construction hors-toit (Hauteur d'écran, de serre et d'équipement et d'apprentis mécanique)
156	Utilisation des cours (Usage du groupe Habitation) (Escalier de secours, Transformateur sur socle dissimulé de la rue, Transformateur sur socle dissimulé de la rue à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, Baril d'eau de pluie et Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon)
161	Hauteur de 4 m sans excéder la hauteur du pignon (Un bâtiment accessoire pour un usage du groupe Habitation)
162	Disposition particulière (Garage pour un usage du groupe Habitation : Nombre de garage (attenant, intégré ou détaché) est limité à un seul par terrain Garage ne comportant qu'une seule porte d'une largeur maximale de 5,25 m Garage comportant 2 portes d'une largeur respective de 2,75 m Hauteur maximale d'une porte de garage ne peut excéder 2,75 m
164	Distance (Serre domestique autorisée sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
165	Nouveauté disposition particulière (Abri d'auto permanent autorisé sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
166	Nouveauté disposition particulière (Terrasse résidentielle autorisée sous conditions pour un usage du groupe Habitation)

167	Nouveauté disposition particulière (Pergola et gazebo autorisés sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
170	Disposition particulière (Appareils de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon pour un usage du groupe Habitation) sous conditions : traitement architectural de l'écran, niveau sonore de 55 dBA, etc.) pour un usage du groupe Habitation)
171	Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre pour un usage du groupe Habitation autorisés sous conditions : Distance minimum de 2 m d'une ligne de terrain et un niveau sonore n'excédant pas 55 dBA) Appareils de climatisation individuels aux fenêtres et pour le percement du mur pour leur installation sont interdits pour une nouvelle construction des usages HA, HB et HC)
172	Disposition particulière (Gouttière pour toute construction dont le toit est en pente pour un usage du groupe Habitation)
173	Disposition particulière (Appareil d'éclairage sous conditions pour un usage du groupe Habitation)
175	Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de 20 cases ou plus pour un usage du groupe Habitation)
178	Disposition particulière, pour un usage du groupe Habitation Implantation : 7° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire et il peut aussi être implanté sur une terrasse ou un patio. Disposition particulière de Hydro-Québec, dégagement des fils électriques
184	Nouveauté, Disposition particulière (Bacs de matières résiduelles pour un usage du groupe Habitation)
185	Nouveauté, Disposition particulière (Entreposage extérieur des matières résiduelles pour les bâtiments de neuf (9) logements ou plus, lors des jours de collecte)
186	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage de matières résiduelles d'un bâtiment de plus de onze (11) logements
187	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles pour un usage du groupe Habitation)
192	Nouveauté, Disposition particulière (Entreposage extérieur d'une remorque domestique pour un usage du groupe Habitation)
193	Nouveauté, Disposition particulière (Entreposage extérieur d'un véhicule autre que de promenade pour un usage du groupe Habitation)
194	Nouveauté, Usage du groupe Commerce : Lieu de retour (Récupération des contenants de boissons consignés élargis (CB1)
195	Nouveauté, Usage du groupe Commerce, Micro-centre de distribution urbaine (CA)
197	Distance, implantation superficie (Lave-auto (CE))
200	Utilisation des cours pour un usage du groupe Commerce Transformateur sur socle dissimulé de la rue, Baril d'eau de pluie, équipement géothermique, installation servant à l'éclairage
206	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe chauffe-eau et autre) pour un usage du groupe Commerce – Interdiction d'installer des appareils de climatisation individuels aux fenêtres et de percer un mur pour toute nouvelle construction
207	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil d'éclairage autorisé sous conditions pour un usage du groupe Commerce)
209	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de vingt (20) cases ou plus pour un usage du groupe Commerce, doit être conforme à la norme BNQ 4930-100)
211	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage de bacs de matières résiduelles sous conditions pour un usage du groupe Commerce)
212	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles sous conditions pour un usage du groupe Commerce)
229	Utilisation des cours pour le groupe industrie (Transformateur sur socle dissimulé de la rue et Baril d'eau de pluie)
239	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre pour un usage du groupe Industrie autorisés sous conditions : interdiction d'installer un tel appareil individuel aux fenêtres et de percer le mur pour une nouvelle construction
240	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil d'éclairage pour un usage du groupe Industrie)
242	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de vingt (20) cases ou plus pour un usage du groupe Industrie doit être conforme à la norme BNQ 4930-100
244	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage des bacs de matières résiduelles, pour un usage du groupe Industrie)
245	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles, pour un usage du groupe Industrie)

253	Utilisation des cours pour le groupe d'usage Agriculture : (Transformateur sur socle dissimulé de la rue, équipement géothermique et Baril d'eau de pluie)
260	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre pour le groupe agriculture)
260.1	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage extérieur et orientation du flux lumineux pour le groupe agriculture)
262	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage pour aire de stationnement pour usage Agriculture)
264	Disposition particulière (Remisage de bacs de matières résiduelles, pour un usage du groupe Agriculture)
265	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos pour matières résiduelles, groupe agriculture)
269	Nouveauté, Réseau de transport en commun (exemptions en termes d'usage, implantation, superficie et hauteur, coefficient d'occupation de sol (COS), coefficient d'emprise au sol (CES) et entreposage) pour un usage du groupe public
270	Utilisation des cours (Transformateur sur socle dissimulé de la rue Baril d'eau de pluie pour le groupe public)
280	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau pour usage public)
281	Nouveauté, Disposition particulière (Appareil d'éclairage pour groupe public)
283	Nouveauté, Disposition particulière (Éclairage d'une aire de stationnement extérieur de vingt (20) cases ou plus avec un système conforme à la norme BNQ 4930-100 pour un usage du groupe Public)
286	Implantation : 7° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire et il peut aussi être implanté sur une terrasse, un patio, etc. Distances de Hydro-Québec (Dégagement des fils électriques)
288	Nouveauté, Disposition particulière (Remisage de bacs de matières résiduelles pour un usage du groupe Public)
289	Nouveauté, Disposition particulière (Enclos de matières résiduelles pour un usage du groupe Public)
302	CES max. égal à 70 % et inférieur à 80 % : 30 % CES max. égal à 50 % et inférieur à 70 % : 35 % CES max. inférieur à 50 % : 40 % Anciennement CES max. égal à 70 % et inférieur à 80 % : 20 % CES max. égal à 50 % et inférieur à 70 % : 25 % CES max. inférieur à 50 % : 30 % Disposition particulière PPU Lachine-Est (10 % réservé à des infrastructures vertes drainantes)
304	4e alinéa nouveauté – Toits végétalisés exigés = Volume inférieur d'un bâtiment
305	3e 4e et 5e paragraphe nouveauté – Surface de verdissement comptabilisée + Ratio de compensation d'un toit végétalisé
310	Distance de 5 m (Zone tampon – usage contraignant)
350	Distance de dégagement (Aire de stationnement)
395	Distance (Guérite de contrôle – stationnement)
444	Distance (Bâtiment de chantier)
445	Distance (Entreposage de matériaux de construction et conteneur à déchets)
446	Distance (Bâtiment relié à la vente ou la location immobilière)
447	Distance (Conteneur)
448	Abri temporaire d'hiver d'un usage du groupe Habitation dans certaines zones (Saint-Pierre) et mixte (distance, superficie maximale de 22 m^2, hauteur maximale 3 m, aucun étalage ni entreposage à l'intérieur de l'abri, aucun chauffage ni isolation (abri temporaire d'hiver)

peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Chacune des dispositions est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard des dispositions.

3.4 – Une demande relative aux dispositions ayant pour objet :

RCA25-19005 Numéro article (s)	Sujet / Catégorie
132	Disposition particulière du PPU puisqu'il y a eu de la pré concordance (Hauteur du RDC commercial doit être 4 m)

peut provenir d'un secteur auquel elle s'applique, de tout secteur de la même zone contiguë au secteur auquel elle s'applique et de toute zone contiguë au secteur auquel elle s'applique faisant partie du territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter du secteur auquel le règlement s'applique, ainsi que de celles de tout secteur contigu ou de toute zone contiguë d'où provient une demande.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone ou secteur mentionnée.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter d'un secteur auquel elle s'applique, de tout secteur de la même zone contiguë au secteur auquel elle s'applique et de toute zone contiguë au secteur auquel elle s'applique

4. DESCRIPTION DES ZONES
Conformément aux dispositions réglementaires énoncées dans le projet, les zones concernées sont décrites comme suit :

Pour les dispositions du paragraphe 3.1 :
L'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine est visé ainsi que ceux des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour les dispositions du paragraphe 3.2 :
La zone directement concernée par les dispositions, ainsi que toute zone contiguë située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine ainsi que des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour les dispositions du paragraphe 3.3 :
La zone directement concernée par les dispositions, ainsi que toute zone contiguë située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine et des arrondissements de LaSalle, Verdun, le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour les dispositions du paragraphe 3.4 :
Le secteur directement concerné, tout secteur contiguë de la même zone, ainsi que toute zone contiguë située sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, incluant les zones contiguës des arrondissements de LaSalle, Verdun, Le Sud-Ouest et Saint-Laurent.

Pour connaître le numéro de la zone associée à une adresse ou à une disposition spécifique, ainsi que pour consulter la description du périmètre des zones visées, vous pouvez :

- Consulter la carte de l'arrondissement disponible ci-dessous;
- Communiquer avec la Direction de l'urbanisme et des services aux entreprises (DAUSE) au (514) 639-2143;
- Vous présenter en personne à l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine, situé au 1800, boulevard Saint-Joseph.

5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE
Pour être valide, toute demande doit :

- Identifier clairement les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- Identifier la **zone** d'où elle provient;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;
- Être reçue au plus tard le **26 septembre 2025** avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes : Par courriel : lachinegreffe@montreal.ca OU Demandes de participation à un référendum a/s Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement Ville de Montréal, arrondissement de Lachine 1800, boulevard Saint-Joseph Montréal (Québec) H8S 2N4

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **26 septembre 2025** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux.

De plus, chaque signataire doit être une **personne intéressée** selon les conditions exposées à l'article 6.

Le signataire (obligatoirement majeur au **2 septembre 2025**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscule, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir article 6 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

6. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

6.1. Est une personne intéressée toute personne qui, le **2 septembre 2025**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :

- Est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six mois au Québec;
- Est, depuis au moins quarante-cinq (45) jours, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

6.2. Condition supplémentaire pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et pour les cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant**. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

6.3. Condition supplémentaire au droit d'une personne morale de signer une demande : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **2 septembre 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

Le second projet de résolution, le sommaire décisionnel et l'illustration détaillée de la zone concernée et des zones contiguës sont disponibles pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **18 septembre 2025.**

Fredy ALZATE
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine

ANNEXE "A"

PLAN DE ZONAGE

RÈGLEMENT DE ZONAGE No 2710

27 septembre 2023

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Certificat de publication de l’avis public

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l’arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d’arrondissement, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d’arrondissement de l’arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j’ai publié le présent avis public concernant la demande de participation à un référendum relative au second projet de *Règlement numéro RCA25 19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire afin de remplacer et abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 18 septembre 2025

Fredy Alzate

Fredy Alzate
Secrétaire d’arrondissement

Lachine
Montréal

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement de zonage (RCA25-19005)

Présentation et dépôt du premier projet	2025-08-04
Assemblée publique de consultation	2025-08-27
Avis de motion	2025-09-02
Adoption du second projet de règlement	2025-09-02
Participation référendaire	
Adoption du règlement	
Avis public	
Entrée en vigueur	

Lachine
Montréal

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement de zonage (RCA25-19005)

VU

VU

À la séance du 2 septembre 2025, le conseil d'arrondissement de Lachine décrète :

1.

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

MAIRESSE ARRONDISSEMENT DE LACHINE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Lachine
Montréal

NUMÉRO DU RÈGLEMENT RCA25-19005

RÈGLEMENT DE ZONAGE

BC2

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1

SECTION 1 DÉCLARATION 1

1. Titre du règlement 1
2. Remplacement 1
3. Territoire visé 1
4. Autre règlement 1
5. Validité 1
6. Personne touchée 1
7. Documents en annexe 1

SECTION 2 INTERPRÉTATION 2

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 2
8. Structure du règlement 2
9. Interprétation du texte 2
10. Interprétation en cas de contradiction 3
11. Tableau, graphique et symbole 3
12. Règle d'interprétation du plan de zonage et des grilles des usages et des normes 3
13. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique 3
14. Renvois 3
15. Terminologie 3

SOUS-SECTION 2 RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE 3
16. Unité de mesure 3
17. Résultat fractionnaire 4
18. Mesure d'une marge 4
19. Mesure d'un empiètement ou d'une saillie 4
20. Mesure de la hauteur 4
21. Mesure du nombre d'étages d'un bâtiment 4
22. Mesure de la largeur d'un bâtiment 5
23. Mesure de la superficie d'un bâtiment au sol (CES) 5
24. Mesure d'une distance 6
25. Mesure du niveau moyen du sol 6
26. Mesure d'une superficie de plancher d'un bâtiment (COS) 6
27. Mesure d'une superficie de plancher d'un usage 6

SOUS-SECTION 3 DÉLIMITATION DU TERRITOIRE 7
28. Division du territoire en zones 7
29. Identification des zones 7
30. Délimitation des zones 7

SOUS-SECTION 4 LECTURE DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES 8
31. Portée générale des grilles des usages et des normes 8
32. Terrain compris dans plus d'une zone 8
33. Division de la grille des usages et des normes 8
34. Règle d'interprétation de la grille des usages et des normes 8

SECTION 3 ADMINISTRATION 10

SOUS-SECTION 5 ADMINISTRATION RÉGLEMENTAIRE 10
35. Administration du règlement 10
36. Respect des règlements 10
37. Pouvoir du fonctionnaire désigné 10
38. Obligation du propriétaire, du mandataire ou de l'occupant 11

SOUS-SECTION 6 SANCTION, RECOURS ET POURSUITE 12
39. Sanction générale applicable 12
40. Sanction applicable à l'abattage d'arbre illégal 13
41. Sanction applicable pour l'installation d'une piscine 13
42. Recours judiciaire 13

SOUS-SECTION 7 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 13
43. Entrée en vigueur 13

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE 18

CHAPITRE 3 DROITS ACQUIS 53

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 53

44. Domaine d'application 53
45. Reconnaissance d'un droit acquis 53
46. Perte de reconnaissance d'un droit acquis 53
47. Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis 54

SECTION 2 USAGE DÉROGATOIRE 54

48. Modification d'un usage dérogatoire 54
49. Extension d'un usage dérogatoire 54

SECTION 3 BÂTIMENT DÉROGATOIRE / CONSTRUCTION DÉROGATOIRE 55

50. Reconnaissance des bâtiments existants conformes 55
51. Reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire 55
52. Remplacement d'un bâtiment principal dérogatoire 55
53. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal dérogatoire dont l'usage est conforme 55
54. Déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis 56
55. Remplacement d'une construction dérogatoire 56
56. Retour à un bâtiment principal dérogatoire 56

SECTION 4 LOT DÉROGATOIRE 56

57. Utilisation d'un lot dérogatoire protégé par droitS acquis 56
58. Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 56

SECTION 5 ENSEIGNE DÉROGATOIRE 56

59. Extinction de droitS acquis d'une enseigne protégée par droits acquis 56
60. Modification d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 57

CHAPITRE 4 CLASSIFICATION DES USAGES 59

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS 59

61. Méthodologie de la classification des usages 59

SECTION 2 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 60

62. Usage autorisé à l'ensemble du territoire 60

SECTION 3 GROUPE HABITATION 61

63. Unifamiliale (HA) 61
64. Bifamiliale (HB) 61
65. Trifamiliale (HC) 61
66. Multiplex (HD) 61
67. Maison de chambre (HE) 61
68. Multifamiliale (HF) 61
69. Collective (HG) 61

SECTION 4 GROUPE COMMERCE 62

70. Vente au détail (CA) 62
71. Bureau et service (CB) 62
72. Restauration hébergement (CC) 63
73. Débit de boisson (CD) 64
74. Commerce et service relié au véhicule (CE) 64
75. Commerce de divertissement (CF) 65
76. Commerce contraignant (CG) 66
77. Recherche et développement (CH) 67

SECTION 5 GROUPE INDUSTRIE 67

78. Transport et camionnage (IA) 67
79. Entrepreneur (IB) 68
80. Industrie de nuisances limitées (IC) 68
81. Industrie de nuisances fortes (ID) 69

SECTION 6 GROUPE AGRICULTURE 70

82. Agriculture urbaine (A) 70

SECTION 7 GROUPE PUBLIC 71

83. Service public (PA) 71
84. Lieu de culte (PB) 72
85. Infrastructure publique (PC) 72
86. Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle (PD) 73

SECTION 8 GROUPE GRAND ESPACE VERT 73

87. Grand espace vert (GEV) 73

CHAPITRE 5 USAGE COMPLÉMENTAIRE 75

SECTION 1 USAGE COMPLÉMENTAIRE 75

SOUS-SECTION 1 GROUPE HABITATION 75
88. Usage complémentaire à un terrain de sport, une salle de conditionnement physique, une piscine intérieure 75
89. Usage complémentaire à la classe collective (HG) 75
90. Travail à domicile 75
91. Atelier d'artiste dans un logement 76
92. Salle de cours dans un logement 77
93. Logement additionnel au sous-sol 77
94. Unité d'habitation accessoire (UHA) 77
95. Hébergement touristique en résidence principale 78

SOUS-SECTION 2 GROUPE COMMERCE 79
96. Généralité 79
97. Usage complémentaire à l'intérieur du bâtiment 79
98. Restaurant pour consommation rapide à l'intérieur d'un usage de vente d'essence 79
99. Bar à l'intérieur d'un restaurant 80
100. Production artisanale de bière à l'intérieur d'un restaurant 80
101. Usage complémentaire à un hôtel, une auberge ou un motel 80
102. Usage complémentaire à un cinéma 80
103. Vente de gaz propane 81
104. Lieu de retour de contenants consignés 81
105. Boîte de dons 81

SOUS-SECTION 3 GROUPE INDUSTRIE 82
106. Usage complémentaire à l'intérieur du bâtiment principal 82
107. Usage complémentaire d'une industrie de nuisance limitéE 82

SOUS-SECTION 4 GROUPE PUBLIC 82
108. Usage complémentaire à l'intérieur du bâtiment principal 82
109. Usage complémentaire d'un marché public 83
110. Usage complémentaire d'un équipement sportif municipal 83
111. Usage complémentaire d'un lieu de culte 83
112. Usage complémentaire relié à un service social 84
113. Usage complémentaiRe dans un parc et un espace vert 84
114. Usage complémentaire à un bâtiment de la Ville de Montréal 84

CHAPITRE 6 HAUTEUR DES BÂTIMENTS 86

SECTION 1 NIVEAU D'INTENSIFICATION DOUCE ET INTERMÉDIAIRE 86

115. Ligne de hauteur formée par le cadre bâti 86
116. Étage supplémentaire 87

SOUS-SECTION 1 SECTEUR D'INTENSIFICATION DOUCE 87
117. Hauteur maximale 87

SOUS-SECTION 2 SECTEUR D'INTENSIFICATION INTERMÉDIAIRE 87
118. Doublement de la ligne de hauteur 87

CHAPITRE 7 CADRE BÂTI 89

SECTION 1 MARGE 89

119. Domaine d'application 89
120. Terrain de coin et transversal 89
121. Terrain transversal 89
122. Terrain adjacent à une ruelle 89
123. Terrain situé entre des bâtiments existants 89
124. Agrandissement d'un bâtiment des classes HA, HB et HC 89

SECTION 2 ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION 89

125. Domaine d'application 89
126. Proportion 89
127. Alignement 92

SECTION 3 USAGE PRINCIPAL 94

128. Nécessité d'un bâtiment principal 94
129. Nombre de bâtiments principaux 94
130. Bâtiment à usages multiples 94
131. Bâtiment à usages combinés 94
132. Bâtiment à usages mixtes 95
133. Répartition des groupes Commerce ou Public dans un bâtiment mixte 96
134. Répartition du groupe Habitation dans un bâtiment mixte 96

SECTION 4 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT 97

135. Forme de bâtiment prohibée 97
136. Façade principale 97
137. Nombre de matériaux de revêtement extérieur 97
138. Remplacement de revêtement extérieur 98
139. Revêtement extérieur prohibé pour tout bâtiment 98
140. Mur extérieur de murs-rideaux ou d'ouvertures vitrées 98
141. Entretien du matériau de revêtement d'un bâtiment 99
142. Peinture 99
143. Projet d'art mural 99
144. Matériau d'un garde-corps en verre 99
145. Matériau pour un toit plat 100
146. Matériau pour un toit en pente 100
147. Entretien d'un toit végétalisé 101
148. Garage en contrebas 101

149. Cheminée 101
150. Escalier extérieur 101
151. ServiceS d'utilité publique 101

SECTION 5 CONSTRUCTION HORS TOIT 101

152. Dépassement autorisé 101
153. Passage de raccordement 102

CHAPITRE 8 USAGE DU GROUPE HABITATION 105

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL 105

154. Maison de chambre (HE) et collective (HG) 105
155. Sous-sol 105

SECTION 2 UTILISATION DES COURS 105

156. Généralité 105

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE 108

157. Type de bâtiment accessoire autorisé 108
158. Implantation 109
159. Condition d'implantation en cour avant 109
160. Superficie 109
161. Hauteur 109
162. Disposition particulière au garage 110

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE 110

163. Type de construction accessoire 110
164. Serre domestique 110
165. Abri d'auto permanent 111
166. Terrasse résidentielle 111
167. Pergola et gazébo 111

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE 112

168. Panneau solaire 112
169. Génératrice 112
170. Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon 112
171. Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre 113
172. Gouttière 113

SOUS-SECTION 1 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 113
173. Appareil d'éclairage 113
174. Orientation du flux lumineux 114
175. Éclairage d'une aire de stationnement 114
176. Fermeture des dispositifs d'éclairage 114

SECTION 6 PISCINE ET SPA 114

177. Domaine d'application 114
178. Implantation 115
179. Nombre 116
180. Aménagement 116
181. Plateforme attenante à une piscine 116
182. Plateforme attenante au bâtiment principal et à une piscine 116
183. Norme de sécurité d'une piscine et d'un spa d'un usage Habitation 117

SECTION 7 MATIÈRES RÉSIDUELLES 117

184. Bac de matières résiduelles 117
185. Entreposage extérieur de matières résiduelles 117
186. Remisage de matières résiduelles d'un bâtiment de plus de 11 logements 117
187. Enclos de matières résiduelles 117

SECTION 8 ENTREPOSAGE 118

188. Généralité 118
189. Entreposage extérieur de bois de chauffage 118
190. Entreposage sous un perron, une galerie, un balcon et une véranda 118
191. Entreposage extérieur de véhicule récréatif ou de bateau de plaisance 119
192. Entreposage extérieur d'une remorque domestique 119
193. Entreposage extérieur d'un véhicule autre que de promenade 119

CHAPITRE 9 USAGE DU GROUPE COMMERCE 121

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL 121

194. Lieu de retour (récupération des contenants de boissons consignés élargis) 121
195. Micro-centre de distribution 121
196. Station-service et poste d'essence 121
197. Lave-auto 122
198. Ateliers de réparation, de peinture et de débosselage 123
199. Boutique de fabrication artisanale 124

SECTION 2 UTILISATION DES COURS 124

200. Généralité 124

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE 126

201. Généralité 126

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE 127

202. Terrasse commerciale extérieure 127
203. Serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal 128

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE 128

204. Panneau solaire 128
205. Génératrice 128
206. Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre 129

SOUS-SECTION 1 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 129
207. Appareil d'éclairage 129
208. Orientation du flux lumineux 129
209. Éclairage d'une aire de stationnement 130
210. Fermeture des dispositifs d'éclairage 130

SECTION 6 MATIÈRES RÉSIDUELLES 130

211. Bac de matières résiduelles 130
212. Enclos de matières résiduelles 131

SECTION 7 ENTREPOSAGE ET ÉTALAGE 131

SOUS-SECTION 1 ENTREPOSAGE 131
213. Généralité 131
214. Écran d'un entreposage extérieur 131
215. Entreposage extérieur de bois de chauffage 131
216. Entreposage extérieur de véhicules en vente 132
217. Entreposage extérieur de véhicules en état de fonctionner ou en instance de réparation 132
218. Entreposage extérieur d'un magasin à rayonS incluant une cour à matériaux ou un centre de jardinage 132
219. Entreposage extérieur saisonnier associé conditionnellement à l'étalage et à la vente en plein air dans les zones C-405, C-415, M-831, M-835 et M-837 133
220. Entreposage extérieur associé conditionnellement à la vente en plein air d'arbres de Noël dans la zone commerciale C-405 pour le marché public 133

SOUS-SECTION 2 ÉTALAGE 134
221. Généralité 134

222. Étalage et vente extérieurS des zones C-405, C-415, M-831, M-835 et M-837 134
223. Étalage et vente extérieurS d'arbres de Noël du marché public de la zone C-405 134
224. Étalage et vente extérieurS d'un magasin d'alimentation, d'une pharmacie et d'un fleuriste134
225. Étalage d'un usage de vente d'essence 135
226. Étalage d'un dépanneur et d'un magasin à rayonS 135

CHAPITRE 10 USAGE DU GROUPE INDUSTRIE 137

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL 137

227. Fabrication de matelas à ressorts 137
228. Dépôt de neiges usées 137

SECTION 2 UTILISATION DES COURS 137

229. Généralité 137

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE 140

230. Type de bâtiment accessoire autorisé 140
231. Généralité 140
232. Silo et réservoir 140
233. Bâti d'antenne et bâtiment de télécommunications 141
234. Garage 141
235. Serre 141

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE 141

236. Serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal 141

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE 142

237. Panneau solaire 142
238. Génératrice 142
239. Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre 143

SOUS-SECTION 3 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 143
240. Appareil d'éclairage 143
241. Orientation du flux lumineux 143
242. Éclairage d'une aire de stationnement 144
243. Fermeture des dispositifs d'éclairage 144

SECTION 6 MATIÈRES RÉSIDUELLES 144

244. Bac de matières résiduelles 144
245. Enclos de matières résiduelles 145

SECTION 7 ENTREPOSAGE 145

246. Généralité 145
247. Écran d'un entreposage extérieur 145
248. Entreposage extérieur de la classe ID2 145
249. Entreposage extérieur de la machinerie lourde d'un entrepreneur 146
250. Entreposage extérieur des matériaux d'un entrepreneur ou d'une pépinière 146
251. L'entreposage extérieur de conteneurs de la zone I-503 146

CHAPITRE 11 USAGE DU GROUPE AGRICULTURE 149

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL 149

252. Agriculture urbaine (A) 149

SECTION 2 UTILISATION DES COURS 149

253. Généralité 149

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE 152

254. Type de bâtiment accessoire autorisé 152
255. Généralité 152
256. Serre 152

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE 152

257. Serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal 152

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE 152

258. Panneau solaire 152
259. Génératrice 153
260. Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre 153

SOUS-SECTION 4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 153
261. Orientation du flux lumineux 154
262. Éclairage d'une aire de stationnement 154
263. Fermeture des dispositifs d'éclairage 154

SECTION 6 MATIÈRES RÉSIDUELLES 155

264. Bac de matières résiduelles 155
265. Enclos de matières résiduelles 155

SECTION 7 ENTREPOSAGE 155

266. Généralité 155
267. Écran d'un entreposage extérieur 156

CHAPITRE 12 USAGE DU GROUPE PUBLIC 158

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL 158

268. Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle (PD) 158
269. Réseau de transport en commun 158

SECTION 2 UTILISATION DES COURS 158

270. Généralité 158

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE 161

271. Type de bâtiment accessoire autorisé 161
272. Généralité 161
273. Réservoir 161
274. Bâti d'antenne et bâtiment de télécommunications 162
275. Entrepôt 162
276. Pavillon 162

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE 162

277. Serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal 162

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE 163

278. Panneau solaire 163
279. Génératrice 163
280. Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre 163

SOUS-SECTION 1 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 163
281. Appareil d'éclairage 163
282. Orientation du flux lumineux 164
283. Éclairage d'une aire de stationnement 164
284. Fermeture des dispositifs d'éclairage 165

SECTION 6 PISCINE ET SPA 165

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 165
285. Domaine d'application 165
286. Implantation 165
287. Aménagement 166

SECTION 7 MATIÈRES RÉSIDUELLES 166

288. Bac de matières résiduelles 166
289. Enclos de matières résiduelles 167

SECTION 8 ENTREPOSAGE 167

290. Généralité 167
291. Écran d'un entreposage extérieur 167
292. Entreposage extérieur pour les activités de sports extérieurs de voile ou de canoë-kayak 167
293. Entreposage extérieur saisonnier associé conditionnellement à l'étalage et à la vente extérieure dans la zone P-816 du marché public 168
294. Entreposage extérieur associé conditionnellement à la vente extérieure d'arbres de Noël dans la zone P-816 du marché public 168
295. Entreposage extérieur associé conditionnellement à la vente et à la location d'équipements complémentaires à des activités sportives et récréotouristiques tenues dans les parcs et les espaces verts 168

CHAPITRE 13 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET VERDISSEMENT 170

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 170

296. Domaine d'application 170
297. Généralité 170
298. Emprise municipale 170
299. Triangle de visibilité 170
300. Gazon ou surface synthétique 171

SECTION 2 VERDISSEMENT 171

301. Aménagement des espaces libres 171
302. Pourcentage de verdissement 172
303. Minéralisation d'un terrain 172
304. Toit végétalisé exigé 172
305. Surface de verdissement comptabilisée 173
306. Composition acceptée pour le verdissement 174

SECTION 3 FACTEUR DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE 174

307. Domaine d'application 174
308. Facteur de résilience climatique exigé 175

SECTION 4 AUTOCONSOMMATION 175

309. Potager ou jardin collectif des groupes Habitation et Public 175

SECTION 5 BANDE TAMPON 176

310. Bande tampon 176

SECTION 6 PLANTATION, PROTECTION ET ABATTAGE D'ARBRES 177

311. Généralité 177

SOUS-SECTION 1 PLANTATION D'ARBRES 177
312. Norme de dégagement 177
313. Nombre d'arbres requis 178
314. Exemption de plantation d'un arbre exigé 178
315. Dimension de fosse de plantation / butte de terre 178
316. Diversité des arbres 179

317. Calibre des essences d'arbres 179
318. Plantation d'arbres prohibée 179
319. Interdiction d'espèces envahissantes 179

SOUS-SECTION 2 PROTECTION DES ARBRES 180
320. Protection des arbres lors de travaux 180
321. Élagage des arbres 181
322. Entretien 181

SOUS-SECTION 3 CAS DE NÉGLIGENCE 182
323. Refus ou négligence 182
324. Remise en état original de tout terrain 182
325. Intervention d'urgence 182

SOUS-SECTION 4 ABATTAGE D'ARBRE 182
326. Domaine d'application 182
327. Conditions d'abattage d'arbre 182
328. Demande de certificat d'autorisation 183

SECTION 7 CLÔTURE, MURET ET HAIE 183

329. Localisation et hauteur de clôture, de muret et de haie 183
330. Dispositions particulières aux clôtures 185
331. Matériaux autorisés pour une clôture et un muret 186
332. Fil barbelé 186
333. Entretien de clôture, de muret et de haie 186

SECTION 8 ÉCRAN D'INTIMITÉ 187

334. Écran d'intimité 187
335. Matériaux autorisés pour un écran d'intimité 187
336. Nombre d'écrans d'intimité 187

SECTION 9 REMBLAI ET DÉBLAI 188

337. Remblai et déblai 188
338. Changement de niveau du terrain naturel 188
339. Matériaux de remblai 188
340. Traitement des travaux de remblai 188
341. Étude de stabilité du terrain 189
342. Secteur de remblayage hétérogène 189

SECTION 10 MUR DE SOUTÈNEMENT 189

343. Mur de soutènement 189
344. Matériaux d'un mur de soutènement 189

CHAPITRE 14 STATIONNEMENT 191

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 191

345. Domaine d'application 191
346. Généralité 191
347. Emplacement des cases de stationnement 191
348. Localisation et implantation des cases de stationnement du groupe Habitation 192
349. Localisation et implantation des cases de stationnement des groupes Commerce, Industrie, Agriculture, Public et Grand espace vert 192
350. Distance de dégagement d'une aire de stationnement 192
351. Mutualisation des cases de stationnement 193

SECTION 2 DIMENSION DES CASES ET AMÉNAGEMENT DES ALLÉES D'ACCÈS 193

352. Accès au terrain et allée accès 193
353. Disposition spécifique à l'accès au terrain l'allée d'accès de certaines zones 194
354. Dimension des cases et des allées de circulation 195

SECTION 3 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT 195

355. Règle de calcul des cases de stationnement 195
356. Aire de stationnement desservant plusieurs usages 196
357. Nombre de cases de stationnement selon l'usage 196
358. Réduction du nombre minimal de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport structurant 198
359. Cases de stationnement réservées pour l'autopartage 199
360. Case de stationnement réservé aux personnes à mobilités réduites 199

SECTION 4 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 200

361. Aménagement et entretien 200
362. Drainage d'une aire de stationnement 200
363. Aménagement de liens piétonniers 201
364. Surlargeur de manœuvre 201
365. Débarcadère 201
366. Allée d'accès en demi-cercle « U » 201

SECTION 5 VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR 202

367. Généralité 202
368. Verdissement d'une aire de stationnement de moins de 20 cases 202
369. Verdissement d'une aire de stationnement de 20 cases ou plus 202

SECTION 6 REVÊTEMENTS D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR 202

370. Revêtement d'une aire de stationnement de 5 cases ou moins 202
371. Revêtement d'une aire de stationnement de moins de 20 cases 203
372. Revêtement d'une aire de stationnement 20 cases ou plus 203

SECTION 7 STATIONNEMENT INTÉRIEUR 203

373. Généralité 203
374. Implantation 203
375. Conception et aménagement 204
376. Marquage 204
377. Stationnement étagé 204

SECTION 8 UNITÉ DE VÉLOS (STATIONNEMENT) 204

378. Généralité 204
379. Support à vélos 205
380. Nombre d'unités de vélos requis et localisation 205
381. Unité de vélos surdimensionnée 206
382. Emplacement des unités de vélos extérieur 206
383. Commodité 206

SECTION 9 BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE 206

384. Implantation d'une borne de recharge pour véhicule électrique 206
385. Borne de recharge murale et sur piédestal 206
386. Nombre de bornes de recharge pour véhicule électrique 207
387. Identification des cases 207
388. Installation électrique pour un véhicule électrique de niveau 2 conforme 207

SECTION 10 AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 208

389. Aménagement d'une aire de chargement et déchargement 208
390. Nombre d'unité 208
391. Emplacement 208
392. Dimension des unités 209
393. Accessibilité des unités 209
394. Tablier de manœuvre 209

SECTION 11 GUÉRITE DE CONTRÔLE 209

395. Guérite de contrôle 209

CHAPITRE 15 AFFICHAGE 212

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 212

396. Domaine d'application 212
397. Enseigne prohibée 212
398. Installation prohibée d'une enseigne 213
399. Installation autorisée d'une enseigne 213
400. Emplacement d'une enseigne 214
401. Empiètement dans l'emprise publique 214
402. Construction et support d'une enseigne 214
403. Éclairage d'une enseigne 214
404. Entretien d'une enseigne 215
405. Mesure des dimensions d'une enseigne 215

SECTION 2 ENSEIGNE PRINCIPALE 216

406. Usage du groupe Habitation 216
407. Domaine d'application 218
408. Enseignes principales 220

SECTION 3 ENSEIGNE AUTORISÉE AUTRE QUE PRINCIPALE 223

409. Enseigne autorisée autre que principale 223

SECTION 4 ENSEIGNE COLLECTIVE 231

410. Enseigne principale collective 231
411. Usage commercial de plus de 10 000 m² 231
412. Local situé dans un centre commercial sans devanture publique 231
413. Usage industriel en bordure des autoroutes 13, 20 et 520 231
414. Babillard électronique 232

SECTION 5 ENSEIGNE PUBLICITAIRE 232

415. Domaine d'application 232
416. Généralité 232
417. Type d'enseigne publicitaire autorisé 232
418. Emplacement 232

SOUS-SECTION 5 COLONNE MORRIS 232
419. Colonne Morris 232

SOUS-SECTION 6 PANNEAU-RÉCLAME SUR POTEAU 234
420. Panneau-réclame 234

SECTION 6 FRANCISATION D'UNE ENSEIGNE 235

421. Francisation d'une enseigne 235
422. Bonification d'une enseigne 235

CHAPITRE 16 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET ZONE DE CONTRAINTE 237

SECTION 1 ZONE INONDABLE 237

423. Domaine d'application 237
424. Autorisation préalable 237

SECTION 2 MILIEU HUMIDE 237

425. Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection 237
426. Détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection 238
427. Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide 238

SECTION 3 ZONE DE FORTE PENTE 239

428. Généralités 239
429. Construction, ouvrage, agrandissement et abattage prohibés 239

SECTION 4 CONTRAINTE ANTHROPIQUE 240

430. Domaine d'application 240
431. Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ou À une voie ferrée principale 240
432. Mesure d'atténuation des vibrations pour un terrain adjacent à une voie ferrée principale ou à une gare de triage 240
433. Mesure d'atténuation de bruit pour un terrain adjacent à une gare de triage 240
434. Mesure d'atténuation de bruit pour un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale 241
435. Mesure d'atténuation de bruit pour un terrain adjacent à une autoroute 241
436. Mesure d'atténuation de bruit pour un usage sensible à proximité des contraintes anthropiques 241
437. Dispositions particulières concernant les occupations dans un secteur situé aux abords de l'aéroport international MONTRÉAL-Trudeau 241

SECTION 5 DISTANCE SÉPARATRICE D'USAGES CONTRAIGNANTS 242

438. Usages interdits dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement des matières organiques 242
439. Installation de transport d'hydrocarbures par pipeline 242

SECTION 6 OPÉRATION CADASTRALE 242

440. Opération cadastrale et de distance d'un cours d'eau 242
441. Opération cadastrale à des fins municipales et d'utilité publique 243

CHAPITRE 17 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE 245

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ 245

442. Généralité 245
443. Restauration et location d'équipement 245
444. Bâtiment de chantier 245
445. Entreposage de matériaux de construction et conteneur à déchets 245
446. Bâtiment relié à la vente ou la location immobilière 246
447. Conteneur 246
448. Abri temporaire d'hiver 246
449. Clôture à neige 247
450. Aménagement temporaire 247

SECTION 2 CONSTRUCTION MODULAIRE 247

451. Construction modulaire 247

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

ANNEXE B GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

ANNEXE C ZONES INONDABLES

ANNEXE D PLAN DES CONTRAINTES

ANNEXE E PLAN DES MILIEUX HUMIDES ET ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

ANNEXE F GROUPES FONCTIONNELS

ANNEXE G FACTEUR DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE (FRC)

ANNEXE H ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES 1

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Sanction générale	12
Tableau 2	Sanction pour piscine	13
Tableau 3	Groupes et classes d'usages	59
Tableau 4	Hauteur d'écran, de serre et d'équipement et d'appentis mécanique	102
Tableau 5	Utilisation des cours d'un usage du groupe Habitation	106
Tableau 6	Utilisation des cours du groupe Commerce	125
Tableau 7	Utilisation des cours du groupe Industrie	138
Tableau 8	Empilage de conteneurs	147
Tableau 9	Utilisation des cours du groupe Agriculture	150
Tableau 10	Utilisation des cours du groupe Public	159
Tableau 11	Pourcentage de verdissement minimal	172
Tableau 12	Superficie requise de toiture végétalisée	173
Tableau 13	Ratio de compensation d'un toit végétalisé	174
Tableau 14	Cible pour un bâtiment principal occupé exclusivement par le groupe Habitation	175
Tableau 15	Cible pour un bâtiment principal occupé exclusivement par les groupes Commerce, Industrie, Agriculture et Public et les usages mixtes	175
Tableau 16	Bande tampon d'un usage sensible	176
Tableau 17	Nombre d'arbres par groupe	178
Tableau 18	Dimension de fosse de plantation / butte de terre	178
Tableau 19	Nombre d'arbres et groupes fonctionnels	179
Tableau 20	Hauteur d'une clôture, d'un muret et d'une haie	185
Tableau 21	Localisation de l'aire stationnement du groupe Habitation	192
Tableau 22	Implantation des cases excédentaires du groupe Habitation	192
Tableau 23	Nombre d'accès au terrain et largeur	194
Tableau 24	Largeur d'une allée d'accès	194
Tableau 25	Dimension des cases et des allées de circulation	195
Tableau 26	Nombre minimal de cases de stationnement exigé	196
Tableau 27	Nombre maximal de cases de stationnement	197
Tableau 28	Nombre de cases destinées aux personnes à mobilité réduite	199
Tableau 29	Distance d'une ligne de terrain d'un stationnement	204
Tableau 30	Nombre d'unités de vélo et localisation	205
Tableau 31	Borne de recharge pour véhicule électrique	207
Tableau 32	Enseigne des 9 logements ou plus	217
Tableau 33	Enseigne autorisée autre que principale	223
Tableau 34	Colonne Morris	233
Tableau 35	Panneau-réclame standardisé	234
Tableau 36	Lot situé à l'intérieur du corridor riverain	242

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 -	Comble vs étage	5
FIGURE 2 -	Bâtiment contigu	21
FIGURE 3 -	Bâtiment isolé	21
FIGURE 4 -	Bâtiment jumelé	22
FIGURE 5 -	Cave	23
FIGURE 6 -	Cours	26
FIGURE 7 -	Déblai	26
FIGURE 8 -	Marge	37
FIGURE 9 -	Calcul de la profondeur d'un terrain	42
FIGURE 10 -	Type de terrain	47
FIGURE 11 -	Unité d'habitation accessoire	78
FIGURE 12 -	Plan de référence de l'alignement de construction	90
FIGURE 13 -	Proportion des alignements des plans de façade	91
FIGURE 14 -	Alignement de construction d'une séquence architecturale non construite	93
FIGURE 15 -	Alignement à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	94
FIGURE 16 -	Orientation de flux lumineux	114
FIGURE 17 -	Possibilité d'implantation d'une piscine et d'un spa	115
FIGURE 18 -	Plateforme attenante à une piscine	116
FIGURE 19 -	Plateforme attenante au bâtiment principal et à une piscine	117
FIGURE 20 -	Orientation de flux lumineux	130
FIGURE 21 -	Orientation de flux lumineux	144
FIGURE 22 -	Orientation de flux lumineux	154
FIGURE 23 -	Orientation de flux lumineux	164
FIGURE 24 -	Implantation d'une piscine et d'un spa	166
FIGURE 25 -	Triangle de visibilité	171
FIGURE 26 -	Volume inférieur d'un bâtiment avec toit vert	173
FIGURE 27 -	Bande tampon	177
FIGURE 28 -	Localisation de la clôture, du muret et de la haie	185
FIGURE 29 -	Aire de stationnement	193
FIGURE 30 -	Allée d'accès unidirectionnelle de la zone M-215	195
FIGURE 31 -	Emplacement d'une unité de chargement et déchargement	209
FIGURE 32 -	Mesure d'une superficie d'enseigne	216
FIGURE 33 -	Enseigne principale sur bâtiment (mode d'installation)	218
FIGURE 34 -	Enseigne principale détachée du bâtiment (mode d'installation)	219

Chapitre 1

DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION 1 DÉCLARATION

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine numéro RCA25-19005 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de zonage numéro 2710 et tous ses amendements. Cependant, un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

4. AUTRE RÈGLEMENT

Aucune disposition du règlement ne doit être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

6. PERSONNE TOUCHÉE

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

7. DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° Le « plan de zonage » de l'Annexe A incluant l'intensification et la densification;

2° Les « grilles des usages et des normes » de l'Annexe B;

3° Les « zones d'inondation » sur des feuillets cartographiques numérotés 31H05-020-1612, 31H05-020-1512, 31H05-020-1513 et 31H05-020-1514 produits par la Communauté métropolitaine de Montréal de l'Annexe C;

4° Le « plan des contraintes » de l'Annexe D incluant zones de fortes pentes, la voie ferrée, l'aéroport et le seuil des cuvettes;

5° Le « plan des milieux humides » et l'étude de caractérisation de l'Annexe E;

6° Les « groupes fonctionnels » de l'Annexe F;

7° La feuille de calcul du « facteur de résilience climatique (FRC) » de l'Annexe G;

8° Évaluation de la viabilité des nouveaux aménagements et constructions à proximité des activités ferroviaires de l'Annexe H.

SECTION 2 INTERPRÉTATION

Sous-section 1 Généralité

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous-texte du sous-paragraphe

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite, « doit être » faite ou « est » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue;

6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut;

5° En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut;

6° En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de construction prévalent.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Pour les fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et aux grilles des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites à la Sous-section 4 du présent chapitre.

13. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

14. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. TERMINOLOGIE

Voir le Chapitre 2Chapitre 2 du présent règlement.

Sous-section 2 Règles générales de calcul et de mesure

16. UNITÉ DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unités du Système international (métrique).

17. RÉSULTAT FRACTIONNAIRE

Un résultat fractionnaire d'une unité indivisible d'un calcul prescrit par ce règlement doit être arrondi au nombre entier :

1° Inférieur dans le cas d'une fraction inférieure à 0,5;

2° Supérieur dans le cas d'une fraction égale ou supérieure à 0,5.

18. MESURE D'UNE MARGE

Une marge correspond à la distance horizontale minimale ou maximale, selon le cas applicable, prescrite à l'Annexe B entre une ligne de terrain et un bâtiment principal. Cette distance est la plus courte mesurée horizontalement entre la ligne de terrain correspondant à cette marge et de :

1° La fondation extérieure du bâtiment;

2° La projection au sol du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie de plus de 15 cm par rapport à la fondation du bâtiment; ou

3° La partie du bâtiment dont la distance par rapport à la ligne de terrain est la plus courte, en l'absence d'une fondation ou d'un mur extérieur.

Une marge ne s'applique pas à une construction entièrement souterraine, une saillie ou un élément architectural autorisé dans les marges minimales en vertu des tableaux d'utilisation des marges et des cours ni à un muret décoratif dans le prolongement du bâtiment.

19. MESURE D'UN EMPIÈTEMENT OU D'UNE SAILLIE

Un empiètement se mesure à partir de la marge prescrite aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B vers la ligne de terrain.

Une saillie du bâtiment se mesure à partir du bâtiment.

20. MESURE DE LA HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment correspond à la distance verticale entre le niveau moyen de la rue et le faîte du toit ou, dans le cas d'un bâtiment à toit plat, le point le plus élevé du parapet ou de tout autre élément architectural de ce toit excluant les cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseur ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

Dans le cas d'un terrain bordé par plus d'une rue, le niveau moyen de la rue est celui de la rue dont l'emprise est délimitée par la ligne avant de terrain.

La hauteur minimale prescrite aux grilles des usages et normes de l'Annexe B ne s'applique pas sur une superficie équivalente à moins de 20 % de l'implantation au sol du bâtiment.

La hauteur d'une clôture, d'une haie et d'un muret est prise au sol à l'endroit où ils sont érigés.

La hauteur d'une enseigne est la distance entre le niveau moyen du sol adjacent à l'endroit de son implantation et le point le plus élevé de l'enseigne, incluant toute la structure et le support de l'enseigne.

21. MESURE DU NOMBRE D'ÉTAGES D'UN BÂTIMENT

Le nombre d'étages d'un bâtiment correspond à la somme de ses étages, soit le rez-de-chaussée et les étages au-dessus de celui-ci.

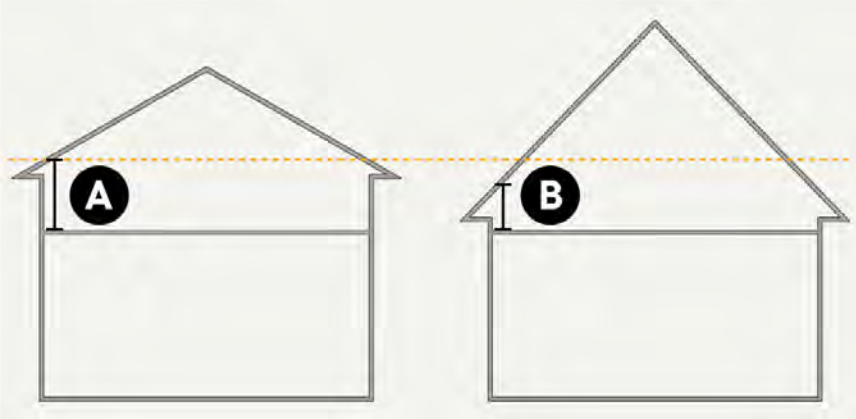
Le nombre minimum d'étages d'un bâtiment principal doit être conforme aux nombres d'étages prescrit aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, et ce, sur une superficie de plancher pour chacun de ces étages correspondant à au moins 80 % de l'emprise au sol de ce bâtiment.

Une mezzanine est exemptée du calcul du nombre d'étages si sa superficie de plancher ne dépasse pas 40 % de celle de la surface de plancher immédiatement en dessous. Toutefois, pour les usages autres qu'Habitation, une mezzanine, représentant 10 % ou moins de la superficie de l'aire de plancher qu'elle surmonte

La hauteur maximale d'un étage est de 3,65 m. Toutefois, pour les usages autres qu'Habitation la hauteur maximale d'un étage est de 5,5 m.

Un comble de toit aménagé en espace habitable est exempté du calcul du nombre d'étages, sauf si le dégagement vertical intérieur est de 1,8 m sur toute sa surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un comble, mais plutôt d'un étage supplémentaire. Un toit en fausse mansarde n'est pas considéré comme un comble.

FIGURE 1 - Comble vs étage



Légende

A Étage : 1,8 m ou plus

B Comble : moins de 1,8 m

22. MESURE DE LA LARGEUR D'UN BÂTIMENT

La largeur d'un bâtiment principal correspond à la distance horizontale la plus grande entre les façades situées aux extrémités de la façade principale avant ou le prolongement de celles-ci. Cette largeur est mesurée parallèlement à la façade principale avant, entre les parois extérieures de la fondation du bâtiment ou de la projection au sol des murs extérieurs, si ceux-ci font fait saillies de plus de 15 cm par rapport à la fondation ou en l'absence de fondation.

Un abri d'auto intégré, un garage intégré et une aire de stationnement en structure hors sol attachée doivent être inclus dans la mesure de la largeur d'un bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du mur mitoyen doit être prise au centre de ce mur.

23. MESURE DE LA SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT AU SOL (CES)

La superficie de l'emprise au sol d'un bâtiment est mesurée à partir de la paroi extérieure de sa fondation ou de la projection au sol de ses murs extérieurs, si ceux-ci font saillie de plus de 15 cm par rapport à la fondation ou en l'absence de fondation.

Dans le cas d'un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du mur mitoyen doit être prise au centre de ce mur.

Les éléments suivants sont inclus dans la mesure de la superficie d'emprise au sol du bâtiment :

1° Une fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment d'au plus 15 cm;

2° Un couloir ou une passerelle entre deux parties d'un bâtiment;

3° Un solarium;

4° Une véranda;

5° Une construction partiellement souterraine faisant corps avec le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal;

6° Une aire de stationnement en structure hors sol attachée.

24. MESURE D'UNE DISTANCE

Une distance mesurée à partir d'un bâtiment principal, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire doit être prise horizontalement de :

1° La fondation du bâtiment ou de la base de l'équipement;

2° La partie du bâtiment ou de l'équipement la plus avancée, en l'absence d'une fondation ou d'un mur extérieur.

Une distance mesurée à partir d'un bâtiment ne doit pas prendre en compte une construction entièrement souterraine, une saillie ou un élément architectural autorisé dans les cours.

25. MESURE DU NIVEAU MOYEN DU SOL

Élévation du lot le plus bas des niveaux du sol fini sur une distance de 3 m à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté, ou le long des terrains voisins et/ou de la rue.

Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou pour piétons, dans le calcul du niveau moyen du sol.

26. MESURE D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN BÂTIMENT (COS)

La superficie de plancher d'un bâtiment correspond à la somme de la superficie de l'ensemble de ses planchers, mesurés à la paroi extérieure des murs extérieurs et, pour un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, des murs mitoyens.

Lorsqu'un plancher n'est pas délimité par un mur (mezzanine), la superficie de plancher est mesurée à la fin de ce plancher.

Lorsqu'un étage est situé dans un comble de toit, la superficie de plancher correspond à la surface du plancher où la hauteur entre le plancher et le plafond est égale ou supérieure à 1,2 m.

27. MESURE D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN USAGE

La superficie de plancher d'un usage correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où l'usage est exercé.

Cette superficie est mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs d'un bâtiment et, si l'usage est situé dans un bâtiment jumelé, contigu ou comprenant plusieurs locaux, des murs mitoyens également. Cette superficie inclut les murs intérieurs.

Sous-section 3 Délimitation du territoire

28. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de l'arrondissement est divisé en zones sur le plan de zonage de l'Annexe A.

Chacune des zones montrées au plan de zonage sert d'unité de votation au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

29. IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones figurant au plan de zonage est identifiée par une référence alphanumérique indiquant uniquement, l'usage de prédominance du type de zone, conformément au tableau suivant :

Type de zone	Référence alphanumérique
Habitation	H
Mixte (résidentielle / commerciale)	M
Commerciale	C
Industrielle	I
Agriculture	A
Publique et institutionnelle	P
Parc riverain	PR
Récréative	REC
Emprise publique	EP

Chacune des zones est en outre désignée par une série de chiffres suivant la référence alphanumérique; lesquels identifient spécifiquement la zone.

30. DÉLIMITATION DES ZONES

Une limite de zone apparaissant au plan de zonage coïncide normalement avec une ligne suivante :

1° L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation existante, réservée ou proposée;

2° L'axe d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;

3° L'axe de l'emprise d'un service public;

4° L'axe de l'emprise d'une voie ferrée;

5° Une ligne de lot ou de terrain ou de leur prolongement;

6° Une limite de la Ville.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'aucune mesure n'est indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan, dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

Sous-section 4 Lecture des grilles des usages et des normes

31. PORTÉE GÉNÉRALE DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

En plus de toute autre disposition du règlement, l'Annexe B comporte une grille des usages et des normes applicables à chacune des zones. Cette grille contient des dispositions particulières applicables à chaque zone.

32. TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone au plan de zonage, les normes les plus restrictives de la grille des usages et des normes de l'Annexe B s'appliquent aux items suivants :

1° La superficie du terrain la plus grande;

2° Les marges les plus grandes;

3° La hauteur et la largeur du bâtiment les plus petites;

4° Les rapports les plus petits.

33. DIVISION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes de l'Annexe B est divisée en sept sections, soit : « Zone et usage », « Bâtiment principal », « Lotissement », « Rapports », « Dispositions », « Notes » et « Amendements ». Les sections peuvent être, elles-mêmes, divisées en sous-sections.

34. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Le contenu de la grille des usages et des normes de l'Annexe B doit être interprété de la manière suivante :

1° Zone et usage

a) Zone

Chaque grille des usages et des normes comporte un code alphanumérique distinct, référant à une zone au plan de zonage de l'Annexe A.

b) Usages

Lorsqu'une colonne avec le nom de la classe d'usage apparaît, cela signifie que la classe d'usages qui apparaît est autorisée dans la zone. Chaque classe d'usages indiquée fait référence à la classification définie au Chapitre 4. Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

La colonne correspondant à une classe d'usages signifie que tous les usages de cette classe sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement permis, et des dispositions spéciales. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone.

La sous-section « Usages » détermine les usages spécifiquement permis et ceux spécifiquement exclus. Si un ou des codes d'usage sont inscrits vis-à-vis de la ligne « Usages spécifiquement permis », cela signifie que seuls ces usages sont permis dans la classe d'usages auxquels ils réfèrent. Inversement, si un ou des codes d'usage sont inscrits vis-à-vis de la ligne « Usages spécifiquement exclus », cela signifie que ces usages ne sont pas autorisés dans la zone, bien que la classe d'usages

auxquels ils réfèrent est autorisée dans la zone. Chaque usage ou classe d'usage indiqué fait référence à la classification définie au Chapitre 4.

2° Bâtiment principal

a) Implantation

La sous-section « Implantation » indique les normes spécifiques s'appliquant à la construction des bâtiments principaux. Ces normes sont prescrites, dans les cases correspondantes, soit par un symbole ou un chiffre et elles s'appliquent uniquement aux bâtiments principaux occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne.

Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

L'item Mode d'implantation prescrit les normes d'implantation d'un bâtiment principal dans la zone. La lettre inscrit dans une case vis-à-vis de la ligne correspondant à un type de structure mentionné. **I** pour isolé, **J** pour jumelé et **C** pour contigu.

L'item Marges indique les distances minimales ou maximales, en mètres, qu'un bâtiment principal doit respecter par rapport aux lignes de terrain.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Avant (m) min. » indique la marge avant minimale, en mètres, applicable à un bâtiment principal.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Latérale (m) min. » indique la marge latérale minimale, en mètres, applicable d'un côté du bâtiment principal.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Somme marges latérales (m) min. » indique la somme des marges latérales minimale, en mètres.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Arrière (m) min. » indique la marge arrière minimale, en mètres, applicable à un bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment jumelé en ligne latérale zéro ou aux extrémités d'une série de contiguë, la somme des marges latérales ne s'applique pas.

Dans le cas d'un bâtiment contigu qui n'est pas situé aux extrémités d'une série, aucune marge latérale ne s'applique.

b) Dimensions et superficie

La sous-section « Dimensions et superficie » indique les dimensions que doivent respecter le bâtiment principal, le tout, selon les principes suivants :

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Largeur (m) min. » indique la largeur minimale, en mètres, d'un bâtiment principal.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Superficie (m²) min. » indique la superficie minimale, en mètres carrés, d'un bâtiment principal.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Hauteur en étage min. » et « Hauteur en étage max. » indique respectivement le nombre minimal d'étage(s) et le nombre maximal d'étage(s) que doit comporter le bâtiment principal.

Un chiffre inscrit dans une case correspondant à l'item « Hauteur (m) min. » indique la hauteur minimale, en mètre, d'un bâtiment principal.

3° Rapports

a) Rapports

La sous-section « Rapports » indique les ratios que doivent respecter le bâtiment principal, selon les principes suivants :

L'item Logement par bâtiment indique le nombre de logements minimal et maximal autorisé à l'intérieur du bâtiment principal.

L'item Coefficient d'emprise au sol indique le pourcentage minimal et/ou maximal de la superficie au sol du bâtiment principal sur le terrain.

L'item Coefficient d'occupation au sol indique la superficie totale des planchers d'un bâtiment sur le terrain.

4° Lotissement

La section « Lotissement » permet de prescrire les normes minimales de lotissement par terrain.

5° Dispositions

a) Dispositions spéciales

La sous-section « Dispositions spéciales » permet de prescrire des normes spéciales s'appliquant à la zone ou à l'usage. Elle indique des dispositions spéciales applicables à chaque zone ou à l'usage et pouvant référer à tout règlement d'urbanisme.

6° Notes

La section « Notes » permet d'indiquer à l'aide d'une référence à un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement ou par une disposition spéciale, une norme particulière qui doit s'appliquer. Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à tout endroit de la grille, il renvoie à une prescription dans la section Notes.

7° Amendements

La section « Amendements » permet à l'égard de chaque zone d'indiquer le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

SECTION 3 ADMINISTRATION

Sous-section 5 Administration réglementaire

35. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de l'arrondissement de Lachine.

36. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

37. POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans s'y restreindre, le fonctionnaire désigné exécute les tâches suivantes dans l'exercice de ses fonctions :

1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;

3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;

4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;

5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;

6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;

7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par l'arrondissement ou rémunérée par celle-ci, y compris le personnel relevant du service de police ou du service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;

9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

10° Lors du constat qu'il existe, dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, une contravention aux dispositions du règlement de construction en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les mesures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger, ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou en empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;

11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;

12° Représenter l'arrondissement et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;

13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de l'arrondissement, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

38. OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, DU MANDATAIRE OU DE L'OCCUPANT

Sans restreindre leurs obligations de respecter les dispositions des lois et règlements en vigueur, le propriétaire, le mandataire et l'occupant d'un terrain, d'un immeuble et d'une propriété mobilière doivent :

1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;

3° Aviser le fonctionnaire désigné dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;

4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;

5° Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;

6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local en un endroit visible du public;

7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;

8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;

9° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;

10° Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

11° Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

Sous-section 6 Sanction, recours et poursuite

39. SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 1 Sanction générale

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	**Maximum**	**Minimum**	**Maximum**
Amende sans récidive	100 $	1 000 $	200 $	2 000 $
Amende avec récidive	200 $	2 000 $	400 $	4 000 $

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

L'arrondissement peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de

nature civile ou pénale et sans limitation. L'arrondissement peut exercer tous les recours prévus, entre autres, aux articles 227 à 233.1.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

40. SANCTION APPLICABLE À L'ABATTAGE D'ARBRE ILLÉGAL

Dans le cas d'infractions aux articles régissant l'abattage d'arbres dans le présent règlement et en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), en plus de l'obligation de reboiser le secteur sujet à l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 $. En cas de récidive, le montant minimal est de 1 000 $, auquel s'ajoutent les amendes prévues au tableau suivant :

1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², un montant minimal de 100 $ et maximal de 2 500 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 $;

2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 $.

Dans le cas d'abattage d'arbres illégal dans les milieux sensibles (milieux humides, rive et littoral, zone inondable, etc.), un plan de reboisement complet (localisation des plantations, espèces utilisées, dimensions, etc.) réalisé par un professionnel en la matière doit être soumis au fonctionnaire désigné pour approbation et les travaux de remise en état doivent être effectués dans les 12 mois suivant l'abattage.

41. SANCTION APPLICABLE POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas en vertu du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1), le contrevenant est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 2 Sanction pour piscine

	Personne physique	
	Minimum	**Maximum**
Amende sans récidive	500 $	700 $
Amende avec récidive	700 $	1 000 $

42. RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale, ainsi que tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Sous-section 7 Entrée en vigueur du règlement

43. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Chapitre 2

TERMINOLOGIE

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE

A

ABRI D'AUTO (PERMANENT)

Construction couverte sur au moins deux côtés reliée au bâtiment principal, employée ou conçue pour le rangement, le stationnement ou le remisage d'une ou de plusieurs automobiles, dont au moins 60 % des murs sont ouverts et non obstrués.

ABRI D'HIVER (TEMPORAIRE)

Construction temporaire érigée à partir d'une structure démontable et recouverte d'une toile de synthétique ou de polyéthylène ou de tout autre revêtement similaire recouvrant entièrement la structure, sauf pour l'accès. L'abri est destiné à recouvrir les accès à un bâtiment, tels un perron, un balcon, un portique ou une allée d'accès, ce qui protège des intempéries durant la période définie au présent règlement.

ABRI D'EMBARCATION

Ouvrage érigé sur pilotis ou pieux, ou flottant, ouvert sur tout son périmètre, pouvant comporter un toit, qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation, lequel est généralement muni d'un élévateur. Un hangar ou un garage à bateaux ne sont pas des abris d'embarcation.

ACCÈS AU TERRAIN

Passage carrossable aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de béton ou un fossé pour permettre le passage d'un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue (synonyme de bateau de porte ou entrée charretière).

AGRANDISSEMENT

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'un usage.

AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Espace réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises ou matériaux. Il est notamment composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement.

AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Bande de terre de 30 m de largeur qui borde un milieu humide à protéger ou à restaurer identifiée à la carte de l'Annexe E intitulée Milieux naturels et milieux humides à protéger ou à restaurer.

AIRE DE STATIONNEMENT

Emplacement intérieur ou extérieur hors rue aménagé à des fins de stationnement de véhicules routiers, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement. Une aire de stationnement comprend la superficie de l'ensemble des espaces occupés par des unités de stationnement et des voies de circulation.

AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS

Emplacement extérieur ou intérieur, qui ne fait pas partie du domaine public, aménagé à des fins de stationnement de vélos, y compris l'aménagement d'une seule unité de stationnement pour vélo.

ALLÉE D'ACCÈS

Allée aménagée qui relie une aire de stationnement hors rue à l'accès au terrain.

ALLÉE DE CIRCULATION

Allée aménagée à l'intérieur d'une aire de stationnement hors rue afin de permettre à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'aire de stationnement et d'accéder à une case de stationnement. Ainsi, l'expression allée de circulation désigne à la fois une allée bordée de cases de stationnement et une allée permettant de circuler d'une rangée de cases à une autre.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade.

AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Construction d'une nouvelle aire de stationnement ou réaménagement d'une aire de stationnement, excluant les réparations et l'entretien d'une aire de stationnement.

ARBRE

Plante ligneuse vivace, d'une essence reconnue comme arbre, dont le tronc a un diamètre minimal de 10 cm, mesuré à 1,3 m au-dessus du plus haut niveau du sol. Les tiges ou les troncs qui proviennent d'une souche commune composent un même arbre.

ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT

Arbre de petit gabarit ou arbrisseau dont la hauteur à maturité habituelle varie de 5 m à 10 m. Son déploiement à la cime varie de 3 m à 6 m de diamètre (7 à 28 m²).

ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT

Arbre de moyen gabarit dont la hauteur à maturité varie généralement entre 10 m et 15 m, et dont la canopée à maturité peut atteindre 3 m à 8 m de diamètre. Au sens du présent règlement, un arbre à moyen déploiement peut être substitué par deux arbres à petit déploiement. Son déploiement à la cime varie de 6 m à 10 m de diamètre (28 à 78 m²).

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT

Arbre de grand gabarit dont la hauteur à maturité peut atteindre plus de 15 m, et dont la canopée à maturité peut atteindre 5 m à 13 m de diamètre, voire plus. Au sens du présent règlement, un arbre à grand déploiement peut être substitué par un arbre à petit déploiement et un arbre à moyen déploiement. Son déploiement à la cime varie de 10 m à 25 m de diamètre (78 à 490 m²).

ARBUSTE

Plante ligneuse vivace dont la hauteur à maturité habituelle pour l'essence est de moins de 5 m et dont la croissance n'implique pas le développement d'un tronc distinct, mais plutôt de nombreuses tiges qui se ramifient dès la base.

AUVENT

Abri mobile ou fixe en saillie sur un bâtiment installé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre dans le but d'abriter les êtres et les choses de la pluie et du soleil.

AVANT-TOIT

Partie intérieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

B

BAC DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Contenant réutilisable hors terre dont la levée se fait mécaniquement et destiné à y déposer des déchets, des matières recyclables ou des matières organiques.

BAIN À REMOUS (SPA)

Bassin artificiel extérieur, de forme variée, muni de jets et servant à la détente dans l'eau d'une capacité qui n'excède pas 2 000 litres.

BALCON

Plateforme en saillie sur le mur d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un auvent, communiquant avec une pièce intérieure et ne comportant pas d'escalier extérieur qui mène au terrain ou à un autre niveau de plancher.

BALCON DE TYPE « LOGGIA »

Plateforme extérieure attenante au bâtiment, accessible de l'intérieur du bâtiment et non supportée par des colonnes ou autrement reliée au sol. Le balcon est muni d'un garde-corps. Un balcon situé en retrait du plan de façade ou un balcon situé en retrait du plan de façade avec une saillie maximale de 1 m est considéré comme un balcon de type « loggia ».

BÂTIMENT

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct à la condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

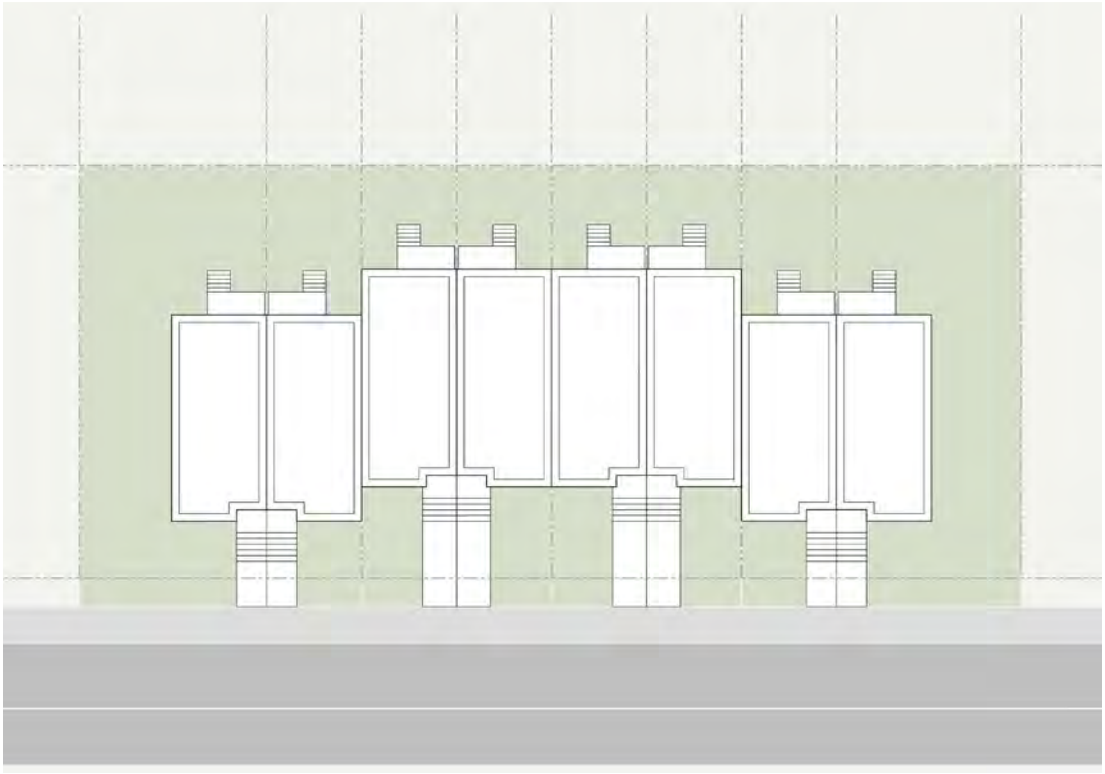
BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment autre que le bâtiment principal, détaché de celui-ci, situé sur le même terrain et destiné à des activités de soutien ou de service à l'usage principal; répondent notamment à cette définition les garages et remises.

BÂTIMENT CONTIGU

Bâtiment principal dont les deux murs latéraux sont communs et rattachés à des bâtiments adjacents sur une partie ou entièrement. Le bâtiment de chacune des extrémités est aussi considéré comme un bâtiment contigu aux fins du présent règlement. Chacun des bâtiments doit être construit sur un lot distinct.

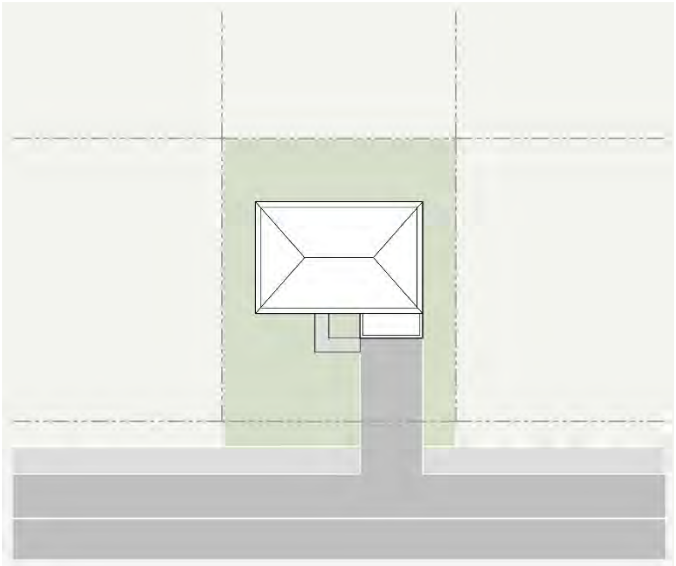
FIGURE 2 - Bâtiment contigu



BÂTIMENT ISOLÉ

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

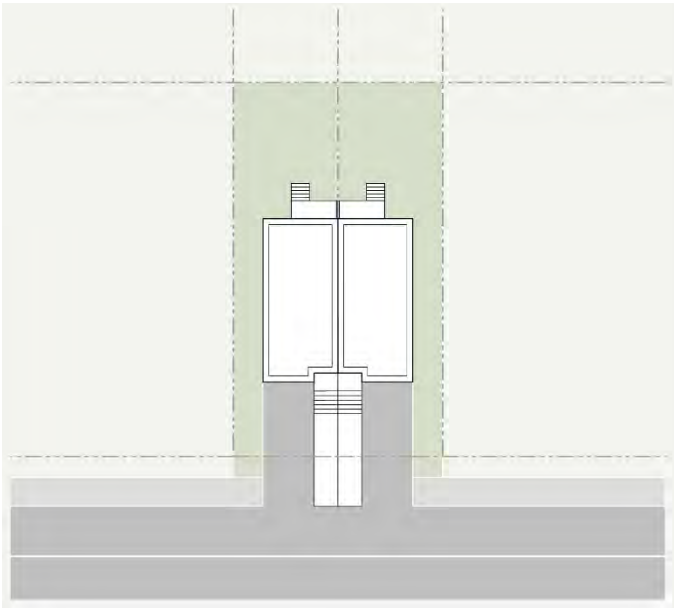
FIGURE 3 - Bâtiment isolé



BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal dont un mur est mitoyen en tout ou en partie. Chacun des bâtiments doit être construit sur un lot distinct.

FIGURE 4 - Bâtiment jumelé



BÂTIMENT LIGNE LATÉRALE ZÉRO

Bâtiment de type isolé où un côté du bâtiment est implanté à la limite du terrain. Dans ce cas, la marge latérale est zéro, le mur n'est pas mitoyen et un seul mur par bâtiment peut être implanté à la ligne latérale zéro. Ce type de bâtiment nécessite que le propriétaire voisin consente à une servitude dont la profondeur doit être conforme aux dispositions du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991).

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment où s'exercent un ou des usages principaux et leurs usages complémentaires.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment érigé sans fondation pour une fin spéciale et pour une période limitée.

BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE DE NIVEAU 1

Prise murale standard.

BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE DE NIVEAU 2

Borne de recharge raccordée au courant de 240 volts.

C

CADASTRE

Système d'immatriculation de la propriété foncière conçu pour désigner les immeubles aux fins de l'enregistrement (système de publication des droits réels immobiliers, et accessoirement des droits réels mobiliers et de certains droits personnels).

CANOPÉE

Étendue du couvert arborescent correspondant à la surface de la projection au sol de la ramure des arbres et des arbustes de 3 m ou plus de hauteur.

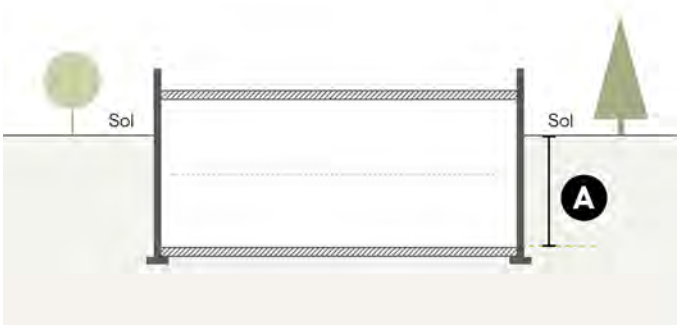
CASE DE STATIONNEMENT

Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule moteur hormis les allées et voies d'accès.

CAVE

Partie du bâtiment située sous le premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol qui entoure le bâtiment.

FIGURE 5 - Cave



Légende	
A	50 % ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond dans le sol

CCQ

Code de construction du Québec en vigueur.

CENTRE COMMERCIAL

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par un stationnement en commun.

Regroupement d'un minimum de cinq locaux commerciaux aménagés sur un site dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçus comme un tout. À cet ensemble se joint un stationnement hors rue dont le nombre de cases varie en fonction du nombre de locaux et de leur taille.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Document accompagné d'un plan indiquant la situation précise d'une ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain ou des terrains et par rapport aux rues adjacentes, signé et scellé par un arpenteur-géomètre et décrivant les servitudes affectant un lot et les dérogations aux lois et règlements.

CENTRE DE TRANSBORDEMENT

Entreprise de transport et camionnage (industrie) dont l'activité principale est le transfert de marchandises d'un camion à un autre sur des quais de chargement couverts et fermés et qui ne nécessite aucun entreposage de marchandises sur place. Une telle activité requiert l'implantation d'un bâtiment principal sur le lot ou terrain où est exercée cette activité. Toutes les opérations de transfert de marchandises, sans

exception, sont faites à l'intérieur du bâtiment complètement fermé. L'entreposage extérieur de marchandises est strictement prohibé.

CHAMBRE

Pièce d'un logement privé, fermée ou pouvant être fermée par de menus travaux, ayant au moins une fenêtre, conçue principalement pour dormir, mais qui peut également servir à d'autres activités.

CLASSE D'USAGE

Deuxième degré de classification des usages au sein des groupes d'usage Habitation, Commerce, Industrie, Agriculture, Public et Conservation.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Rapport entre la somme des superficies de plancher brutes d'un bâtiment (exception faite du sous-sol et de la cave) et la superficie du terrain sur lequel il est implanté. Pour un projet intégré, le coefficient d'occupation du sol peut être calculé pour l'ensemble des bâtiments sur un même terrain.

Lorsqu'il y a présence d'une salle mécanique incluant des équipements participant à la réduction des gaz à effet de serre (GES), à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques, la superficie de plancher occupée par l'épaisseur des murs est exclue du calcul du COS.

COLONNE MORRIS

Surface d'affichage pouvant recevoir plusieurs affiches à vocation publique.

COMBLE

Partie d'un bâtiment limitée par le plafond du dernier étage et le toit, ou par un mur bas et un toit incliné. Le comble d'un bâtiment ne constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 m sur toute sa surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un comble, mais plutôt d'un étage supplémentaire.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Comité composé d'au moins un membre du conseil municipal et du nombre de membres qu'il détermine et qui sont choisis parmi les résidents de l'arrondissement. Ce comité peut se voir attribuer des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction. Ce comité peut s'adjoindre des personnes-ressources.

CONSEIL

Conseil municipal de l'arrondissement de Lachine.

CONSTRUCTION

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol. Une construction comprend, de façon non limitative, les bâtiments, affiches, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, etc.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Construction existante ou en construction, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur, et qui respectait, lors de sa construction, toutes et chacune des normes des règlements de zonage et de lotissement alors en vigueur.

CONSTRUCTION HORS TOIT

Construction, incluant celle occupée par un équipement mécanique ou un équipement participant à l'efficacité énergétique et à l'adaptation aux changements climatiques, qui est située au-dessus du toit d'un bâtiment ou dépassant celui-ci, mais qui ne constitue pas un étage.

Construction au-dessus du toit de toute partie d'un bâtiment, enfermant un escalier, un réservoir, la machinerie d'ascenseur ou un appareil de ventilation ou telle partie d'une gaine qui se prolonge au-dessus du toit.

CORRIDOR RIVERAIN

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement :

1° Bande de 300 m en bordure des lacs; et

2° Bande de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans un peuplement d'arbres.

COURS ANGLAISE

Espace en contrebas du niveau du sol qui donne accès à un logement.

COUR ARRIÈRE

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour arrière est l'espace au sol délimité par les limites arrière et latérales du terrain et par la façade arrière du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain.

Dans le cas d'un terrain de coin, la cour arrière est l'espace au sol délimité par les limites latérales du terrain, par la façade arrière du bâtiment et par le prolongement imaginaire de la façade latérale (côté rue) du bâtiment.

COUR AVANT

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour avant est l'espace au sol délimité par les limites avant et latérales du terrain et par la façade principale du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain.

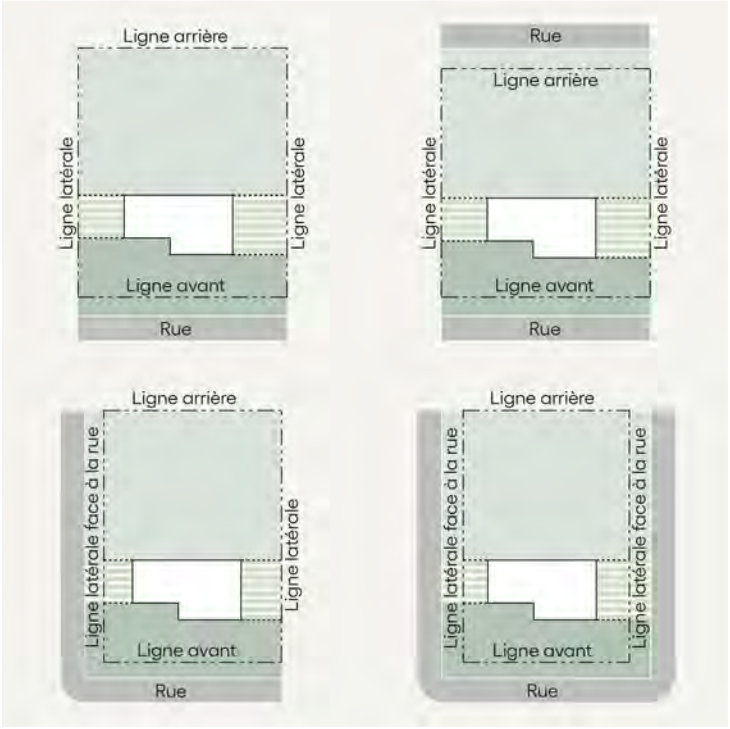
Dans le cas d'un terrain de coin, la cour avant est l'espace au sol délimité par les limites avant et latérales du terrain et par les façades principale et latérales (côté rue) du bâtiment et leur prolongement.

COUR LATÉRALE

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour latérale est l'espace au sol délimité par la limite latérale du terrain, par le prolongement imaginaire de la façade principale du bâtiment, par la façade latérale du bâtiment et par le prolongement imaginaire de la façade arrière du bâtiment.

Dans le cas d'un terrain de coin, la cour latérale est l'espace au sol délimité par la limite latérale du terrain qui est parallèle à la façade latérale du bâtiment, par les prolongements imaginaires des façades principale et arrière du bâtiment et par la façade latérale (côté opposé au côté rue du bâtiment).

FIGURE 6 - Cours



COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de rue, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés dans le pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent incluant notamment le lac Saint-Louis de même que les cours d'eau intérieurs et la totalité du canal de Lachine.

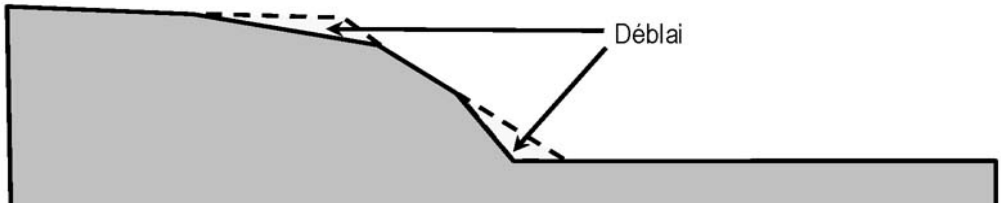
Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, l'estuaire du fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé.

D

DÉBLAI

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place afin de niveler, de creuser ou de se procurer des sols à des fins de remblaiement.

FIGURE 7 - Déblai



DÉMOLITION

Action de détruire, en tout ou en partie, de quelque façon que ce soit, une construction. À moins d'indication particulière, le terme démolition inclut la démolition volontaire, la démolition accidentelle ainsi que la destruction causée par vétusté, par incendie, par explosion ou tout autre sinistre.

DENSITÉ NETTE

Rapport entre le nombre total de logements et la superficie du territoire de référence en excluant les rues et les espaces publics.

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

DÉROGATOIRE

Qui n'est pas conforme au règlement en vigueur.

DHP (DIAMÈTRE HAUTEUR POITRINE)

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, calculé à 1,3 m à partir du sol.

DHS (DIAMÈTRE HAUTEUR SOUCHE)

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à la souche, calculé à un maximum de 15 cm à partir du sol.

DROIT ACQUIS

Droit reconnu à un usage, à un terrain ou à une construction existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, à partir de sa date d'entrée en vigueur, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

E

ÉDIFICE PUBLIC

Tout bâtiment appartenant à une Ville, à une administration régionale, à un gouvernement provincial, au gouvernement fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant à un centre de services scolaire ou à une fabrique ou un évêché, et seulement lorsque l'activité dans ledit bâtiment est exercée par un ou une des administrations, gouvernements ou organismes susdits.

ÉDICULE

Petite construction, souvent indépendante, ayant une fonction spécifique dans l'espace public ou privé. Sa fonction utilitaire sert généralement à protéger ou à abriter un équipement, une infrastructure ou une activité spécifique.

ÉLAGAGE

Opération qui consiste à supprimer partiellement certaines branches mortes, malades, endommagées ou en conflit avec des structures. Cette opération ne représente pas plus de 33 % de l'arbre.

ÉMONDAGE

Opération qui consiste à couper de façon importante ou sévère les branches d'un arbre pour dégager des infrastructures, contrôler la dimension ou la forme de l'arbre, ou pour des raisons de sécurité. L'émondage implique souvent la suppression de la cime ou de grosses branches charpentières et peut affecter la santé ou la structure naturelle de l'arbre. Cette méthode est établie par une personne compétente, et cette opération ne représente pas plus de 33 % de l'arbre.

EMPRISE (D'UNE RUE)

Largeur d'un terrain cadastré destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

ENCLOS

Espace servant à dissimuler les bacs de matières résiduelles ou autres types de contenants autorisés pour la collecte. Un enclos est minimalement composé d'une dalle de béton, de ciment ou de béton bitumineux, de quatre côtés, dont l'un d'eux est muni d'une ou de plusieurs portes permettant d'en faire la levée. L'enclos doit être opaque, fait de métal, de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal et il doit être en bon état.

ENSEIGNE

Tout écrit (comprenant des lettres, mots ou chiffres), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème, tout drapeau, ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

1° Est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un support quelconque; et

2° Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et

3° Est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE À ÉCLAT / ANIMÉE (IMMOBILE OU ROTATIVE)

Enseigne munie d'un dispositif d'éclairage intermittent et/ou à intensité variable. Cette enseigne peut être clignotante ou scintillante.

ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

Enseigne érigée, installée ou déposée sur le terrain et qui est indépendante de tout bâtiment, incluant les enseignes sur poteaux, sur socles, sur murets et toute autre enseigne similaire.

Enseigne sur totem

Enseigne généralement autoportante permettant un support de signalétique vertical. Cette enseigne est indépendante du mur du bâtiment.

Enseigne sur poteau

Enseigne soutenue par un ou plusieurs poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur du bâtiment.

Enseigne sur socle ou muret

Enseigne soutenue par un muret ou un socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou un socle, plus large que haute. Une enseigne sur socle ou muret comprend aussi une enseigne à trois ou quatre faces formées de deux à quatre boîtiers à angle au même niveau, comportant deux à quatre faces visibles, contenant tout le message, et supportée par des poteaux posés au sol ou par un socle de forme triangulaire ou carrée. Cette enseigne est indépendante du mur du bâtiment.

Enseigne collective

Enseigne comportant l'identification de plusieurs locaux ou d'un regroupement commercial se rapportant à plus d'un local situé sur un même terrain.

ENSEIGNE ÉCLAIRÉE

Enseigne éclairée par réflexion

La source lumineuse ne fait pas partie de l'enseigne elle-même. Ex. : un luminaire en col de cygne.

Enseigne lumineuse

La source lumineuse est située à l'intérieur d'une enseigne dont les matériaux sont semi-opaques et qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante. Ex. : lettres découpées ou formées individuellement, créant un effet de profondeur.

Enseigne au filigrane néon

La source lumineuse est créée par des tubes fluorescents.

Enseigne rétroéclairée

La source lumineuse est placée à l'arrière de l'enseigne, et le faisceau lumineux est dirigé à travers la paroi opaque de l'enseigne. Ex. : lettres découpées qui ressortent en relief sur une surface plane, créant un effet de dimension.

ENSEIGNE ÉLECTRONIQUE (BABILLARD)

Enseigne lumineuse fixe utilisant un procédé d'affichage électronique, animé, cathodique ou électrique permettant la diffusion animée de messages écrits ou d'images ou utilisant tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui lui est spécifique, mais sans qu'il soit fait mention d'un produit ou d'une identification commerciale quelconque.

ENSEIGNE PORTATIVE

Enseigne non construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre. Une enseigne portative comprend notamment les enseignes communément appelées « sandwichs ».

ENSEIGNE PUBLICITAIRE

Enseigne permanente ou temporaire destinée à promouvoir une entreprise, un produit, une activité ou un service sans être nécessairement rattachée physiquement à un local de cette entreprise ou à l'emplacement où est offert ce produit ou ce service, ou à celui où est exercée cette activité.

ENSEIGNE SUR BÂTIMENT

Enseigne apposée sur le mur d'un bâtiment principal ou faisant corps avec celui-ci. Ce type d'enseigne comprend, et sans s'y limiter, les enseignes à plat, les enseignes sur auvent, les enseignes sur marquise et les enseignes en saillie.

ENSEIGNE SUR VITRINE

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée au vitrage d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine d'un mur donnant sur l'extérieur. Est considérée comme telle une enseigne installée à moins de 50 cm du vitrage dans le but d'être visible de l'extérieur du bâtiment.

ENSEIGNE TEMPORAIRE

Enseigne installée temporairement sur un terrain ou un bâtiment et qui n'est pas construite de façon permanente.

ENCEINTE (APPLICABLE POUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES PRIVÉES)

Construction ou ouvrage entourant un terrain ou une partie de terrain jouant le rôle d'une clôture dans le but d'empêcher l'accès à la piscine ailleurs que par les ouvertures prévues à cet effet pour des fins de sécurité. Une haie ne constitue pas une enceinte.

ENTRETIEN

Travaux mineurs de réparation en vue de maintenir le bâtiment en bon état. L'entretien exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

ENTREPOSAGE

Dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux divers à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Activité considérée comme un usage complémentaire et consistant à déposer sur un terrain, ou sur une structure située sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules routiers ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'humain.

Les véhicules routiers hors d'état de fonctionnement normal sur la rue ou immobiles depuis plus de 72 heures sont considérés par le présent règlement comme étant entreposés.

Les dépôts de neiges usées, tels que définis par le règlement, ne sont pas considérés dans ce règlement comme étant un entreposage extérieur, à moins d'indication contraire.

ESCALIER DE SECOURS

Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

ESPACE NATUREL

Milieu qui n'a pas été modifié ou transformé par l'action humaine ou qui a été restauré écologiquement, ce qui inclut une friche.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement touristique dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL

Établissement autre qu'un établissement de résidence principale ou d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE JEUNESSE

Établissement dont au moins 30 % des unités d'hébergement sont des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées. Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.

ÉTAGE

Espace habitable d'un bâtiment, autre que la cave, le sous-sol et le grenier, compris entre deux planchers, et dont la hauteur des murs intérieurs est d'au moins 2,1 m. La cave, le sous-sol et les espaces mécaniques situés sur le toit d'un immeuble ne sont pas considérés comme des étages.

Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

ÉTALAGE

Mode de présentation de produits sur le lieu de vente.

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'Annexe E.

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Objet servant à pourvoir un usage, un bâtiment, une construction ou une chose, qu'il soit principal ou accessoire, qu'il soit temporaire ou non, pour le rendre plus fonctionnel.

ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

Usages et constructions de services publics tels que les services et équipements de distribution d'énergie, les services et équipements de téléphonie sans fil et les autres usages de nature similaire.

ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE

Équipement doté d'une composante technique et de service qui comprend notamment un appareil et un conduit électriques, de plomberie, de chauffage et de conditionnement de l'air intégré au bâtiment et servant

à son fonctionnement. Cela inclut, de façon non limitative, un compteur d'électricité ou de gaz, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation, à l'exception d'un appareil de climatisation individuel et amovible.

ÉQUIPEMENT PARTICIPANT À L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET À L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Équipement ou accessoire intégré au bâtiment qui comprend, par exemple, une thermopompe, un transformateur sur socle, un panneau solaire, une éolienne, une gouttière et un baril de pluie.

F

FAÇADE PRINCIPALE

Partie d'un bâtiment portant le numéro civique de l'immeuble qui fait face à la rue dans le cas d'un terrain intérieur ou celle qui contient à la fois l'entrée principale et fait face à la rue dans le cas d'un terrain de coin ou d'un terrain transversal.

FAÇADE SECONDAIRE

Partie d'un bâtiment ne portant pas le numéro civique de l'immeuble qui fait face à la rue dans le cas d'un terrain de coin.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Fonctionnaire qui administre ou applique la réglementation.

FONDATION

Ouvrage en contact avec le sol destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (ex. : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

FOSSÉ DE DRAINAGE

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE)

Dépression en long creusée dans le sol et servant de ligne séparatrice entre voisins au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991).

FOSSÉ DE RUE (OU DE CHEMIN)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une rue ou un chemin.

FRONTAGE DE TERRAIN (LOT)

Mesure de la ligne avant d'un terrain. Dans le cas d'un terrain de coin ou transversal, cette mesure s'étend sur tous les côtés d'un terrain borné par une rue.

FRONTAGE D'UN TERRAIN (LOT)

Toute la partie d'un terrain qui longe une rue.

G

GALERIE

Plateforme surélevée à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps si nécessaire, avec ou sans issue au sol. Synonyme : balcon ouvert, couvert ou non.

GARAGE DÉTACHÉ (BÂTIMENT ACCESSOIRE)

Le garage peut ne servir qu'à ranger des véhicules de promenade à usage résidentiel et des véhicules récréatifs. Il peut aussi servir à entreposer des objets et équipements d'utilisation courante de l'usage principal et d'un seul véhicule commercial de moins de 10 tonnes de poids total en charge.

GAZÉBO

Pavillon de jardin généralement en bois ou en métal, dont les murs sont souvent pourvus de moustiquaires ou de panneaux transparents ou de toile, et qui sert de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques.

GAZON RENFORCÉ

Surface engazonnée composée de dalles alvéolées et de couches géotextiles recouvertes d'une zone d'enracinement et carrossables pouvant servir au passage occasionnel de piétons ou de véhicules, telle qu'une voie d'accès aménagée pour les utilités publiques (pompiers, Hydro-Québec, etc.). Cette surface ne peut être comptabilisée dans le calcul de verdissement exigé au présent règlement.

GÎTE TOURISTIQUE

Établissement où est offert de l'hébergement touristique en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

H

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

I

ÎLOT

Un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques avec ou sans servitude de non-accès, des cours d'eau ou des lacs, ou des voies ferrées.

ÎLOT DE VERDURE

Espace gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs à l'intérieur d'une aire de stationnement.

IMMEUBLE

Fonds de terre assimilable à une unité d'évaluation foncière incluant les constructions et les ouvrages qui s'y trouvent ainsi que tout ce qui en fait partie intégrante.

INFRASTRUCTURE

Toute infrastructure publique, parapublique ou privée et ses accessoires devant servir à la communication, au transport, à l'assainissement des eaux, à l'alimentation en eau, à la production, au transport et à la distribution de l'énergie ou à la sécurité publique.

INDICE DE RÉFLECTANCE SOLAIRE (IRS)

Indice exprimé par un nombre allant de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur et la fraction du rayonnement solaire, direct et diffus, qui est réfléchi par une surface.

J

JARDIN COLLECTIF

Jardin cultivé par un groupe de personnes pour leurs propres besoins, à des fins non commerciales, et qui est localisé à l'un des emplacements suivants :

1° Sur un terrain vacant adjacent au terrain desservi par l'usage principal prévu au paragraphe 2°;

2° Sur un terrain comportant un bâtiment duquel les exploitants du jardin ne sont pas les occupants.

JARDIN COMMUNAUTAIRE

Jardin cultivé sur un terrain public aménagé pour la culture potagère, fruitière et d'agrément, composé de parcelles individuelles constituant un espace commun géré de façon collective et exploité à des fins non commerciales.

JARDIN DE PLUIE

Aménagement paysager placé stratégiquement sur un terrain qui sert à recueillir l'eau de ruissellement pour lui permettre de s'infiltrer dans le sol au lieu de continuer son chemin en dehors du terrain.

JARDIN DOMESTIQUE OU POTAGER

Jardin cultivé par un ou des occupants d'un bâtiment, pour leurs propres besoins, à des fins non commerciales, sur le terrain où est implanté ce bâtiment.

L

LARGEUR DE TERRAIN (LOT)

Mesure horizontale de la ligne avant pour un terrain intérieur ou transversal. Dans le cas d'un terrain de coin, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des lignes de rue ou de leur prolongement.

LARGEUR D'EMPRISE D'UNE RUE

Distance correspondant au domaine public, incluant l'emprise excédentaire de la voie publique qui se définit comme la partie de la voie publique qui est située entre le bord de la chaussée ou le trottoir et la limite des propriétés riveraines.

LIEU DE RETOUR

Tout lieu où une personne peut rapporter un contenant consigné et se faire rembourser la consigne qui y est associée.

LEQ

Indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

LIGNE DE TERRAIN

Ligne qui sert à délimiter une propriété ou un terrain.

LIGNE ARRIÈRE D'UN TERRAIN

Ligne plus ou moins parallèle à la ligne de terrain séparant deux terrains adossés. Dans le cas d'un terrain de coin, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment principal.

LIGNE AVANT D'UN TERRAIN

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite de l'emprise d'une rue. Sur un terrain de coin, il s'agit de la ligne de séparation d'un terrain marquant la limite d'emprise de la rue parallèle à la façade principale du bâtiment principal implanté sur ce terrain.

LIGNE LATÉRALE D'UN TERRAIN

Ligne séparant deux terrains contigus faisant face à une même rue.

LIGNE DE CONSTRUCTION

Ligne imaginaire établie à la distance prévue au règlement de zonage par rapport, selon le cas, à la ligne arrière ou aux lignes latérales du terrain et en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

LIGNE DE TERRAIN (LOT)

Ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de terrain. Cette délimitation est effectuée par un arpenteur-géomètre.

LIGNE DE TERRAIN (LOT)

Ligne de propriété marquant la limite de l'emprise d'une rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;

2° Pour un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

3° Pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

4° Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°.

LITTORAL

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

La limite du littoral est déterminée à l'Annexe I du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, chapitre Q-2, r. 0.1).

LOGEMENT

Pièce ou ensemble de pièces situées à l'intérieur d'un bâtiment, conçues, disposées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson, et dans lesquelles une personne ou un groupe de personnes peuvent établir leur domicile. Cela exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

LOGEMENT SOCIAL

Logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, qui fait l'objet d'une convention d'exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d'au moins 20 ans ou d'un acte de servitude en leur faveur, et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste.

LOGEMENT ADDITIONNEL

Logement situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée.

LOT

Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel, déposé auprès du ministère des Ressources naturelles en vertu de la Loi sur le cadastre (RLRQ, chapitre C-1) ou des dispositions du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991).

LOTISSEMENT

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

M

MAISON DE CHAMBRES

Bâtiment ou partie de bâtiment où au moins quatre chambres sont offertes moyennant ou non une contrepartie, aux fins de domicile, et dont chacune des chambres comporte au plus deux ou trois des équipements suivants : des toilettes, une baignoire ou une douche, une cuisinette. Des services, tels les repas et l'entretien, peuvent être fournis aux personnes qui ont élu domicile dans une maison de chambres, mais est exclu de cette définition un centre d'hébergement et de soins de longue durée au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux.

MAISON PRÉFABRIQUÉE

Habitation fabriquée à l'usine, transportable en deux ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée, par la juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné, sur des fondations permanentes.

MARINA

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

MARGE ARRIÈRE

Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes de l'Annexe B mesurée depuis la ligne arrière du terrain et une ligne parallèle à celle-ci.

MARGE AVANT

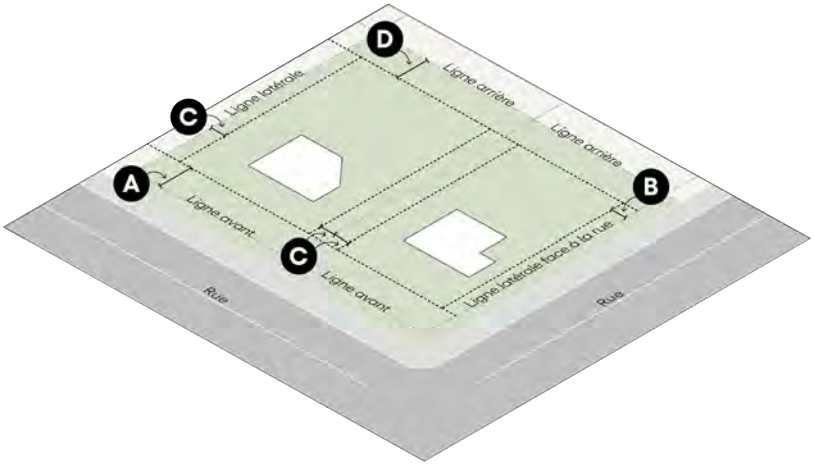
Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes de l'Annexe B mesurée depuis la ligne avant du terrain et une ligne parallèle à celle-ci.

Dans le cas d'un terrain de coin, distance entre la ligne avant du côté perpendiculaire à la façade principale et une ligne parallèle à cette ligne avant. Cette limite se prolonge jusqu'à la ligne arrière.

MARGE LATÉRALE

Distance entre la ligne latérale du terrain et le mur latéral du bâtiment principal, mesurée entre la marge avant et la marge arrière. La marge latérale est prescrite à la grille des usages et des normes de l'Annexe B.

FIGURE 8 - Marge



Légende

- A Marge avant
- B Marge latérale face à la rue
- C Marge latérale
- D Marge arrière

MEZZANINE

Étendue de plancher à aire complètement ouverte, bordée par un mur ou une balustrade, comprise entre deux planchers d'un bâtiment, ou entre un plancher et une toiture, et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous.

MICRO-CENTRE DE DISTRIBUTION

Établissement, avec ou sans comptoir client, servant à la réception, au triage, au stockage et à la collecte de colis, aux fins de leur livraison à la porte du destinataire au moyen de véhicules de service légers électriques ou de vélos-cargos, dans une logistique urbaine durable vers la destination finale.

MILIEU HUMIDE

Écosystème dont le sol est saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces milieux sont caractérisés notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Ce sont les marais, les marécages, les étangs et les tourbières.

MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

Lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol, et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent. Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Sont notamment des milieux humides et hydriques :

1° Un lac, un cours d'eau;

2° Les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau tels que définis par règlement du gouvernement;

3° Les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau établies conformément à la section V.1 du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou, lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement;

4° Un étang, un marais, un marécage et une tourbière.

Les fossés de voies publiques ou privées, les fossés mitoyens et les fossés de drainage, tels que définis aux paragraphes 2° à 4° du premier alinéa de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1), ne constituent pas des milieux humides et hydriques.

MELCCFP

Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

MODIFICATION

Tout changement ou transformation d'un bâtiment ou d'une construction ou de sa structure ou tout changement d'usage.

MORCELLEMENT

Diviser en morceaux ou en parcelles.

MUR ARRIÈRE

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVANT

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci, faisant face à une rue publique ou privée. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR COUPE-FEU

Cloison construite de matériaux incombustibles qui divise un ou des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu.

MUR DE FONDATION

Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou la semelle de fondation, sous le rez-de-chaussée, et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

MUR LATÉRAL

Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR MITOYEN

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus ou jumelés. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus ou un terrain.

MUTUALISATION

Partage d'aires de stationnement entre projets immobiliers complémentaires, notamment selon différents usages et différents horaires.

N

NEF

Mesure de prévision d'ambiance sonore qui tient compte des types d'aéronefs, de la configuration des pistes, de la trajectoire des vols, de la distance des parcours, du trafic et de la composition de la flotte pendant une année entière.

NIVEAU MOYEN DU SOL

Le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment, des terrains voisins et/ou de la rue. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétonnes dans le calcul du niveau moyen du sol fini.

O

OPÉRATION CADASTRALE

Division, subdivision, nouvelle subdivision, annulation, correction, ajouté ou remplacement de numéros de terrains faits en vertu de la Loi sur le cadastre ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991), sauf toute opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010.

OUTIL D'URBANISME DISCRÉTIONNAIRE

Tout règlement, toute résolution ou toute procédure qui permet de déroger ou de remplacer une norme d'un règlement d'urbanisme de plein droit, notamment une résolution adoptée en vertu d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un règlement sur le zonage incitatif, un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4), une résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (RLRQ, 2024, chapitre 2) et un règlement sur les usages conditionnels.

OUVRAGE

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges (incluant, entre autres, perrés, gabions et murs de soutènement), aménagement pour le captage des eaux souterraines et construction de voies de circulation.

P

PANNEAU-RÉCLAME

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implanté à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendue ou offerte à un autre endroit.

PANNEAU-RÉCLAME STANDARDISÉ SUR POTEAU

Panneau-réclame fixé sur un poteau et répondant aux dimensions standards utilisées dans l'industrie pour y appliquer des affiches publicitaires.

PATIO

Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol ou à une hauteur maximale de 60 cm de celui-ci, qu'elle y soit rattachée ou non.

PAVAGE PERMÉABLE

Surface de sol suffisamment solide pour supporter une lourde charge tel un véhicule lourd et qui permet la filtration de l'eau à travers la surface.

PAVILLON OUVERT

Terme générique désignant les kiosques, gloriettes, gazébos ou autres formes d'abris à l'usage de la détente, de la récréation, de la restauration, de l'interprétation musicale ou d'autres activités extérieures de nature privée ou publique, qui ne sont pas fermés par des murs opaques ou des vitrages.

PERRON

Plateforme à ciel ouvert, posée directement sur le sol ou supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps, qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol. Un perron peut être relié au sol par une marche ou un escalier extérieur lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du perron.

PISCINE

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

PISCINE DÉMONTABLE

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PISCINE HORS TERRE

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

PISTE CYCLABLE

Voie cyclable toujours séparée physiquement de la circulation automobile, qu'elle soit aménagée en site propre ou à l'intérieur d'une emprise routière.

PLAN DE ZONAGE

Dessin à l'échelle illustrant la division du territoire en plusieurs zones. Ce dernier fait partie intégrante du règlement de zonage identifié à l'Annexe A.

PLANTE AQUATIQUE

Toute plante hygrophyte, ce qui inclut les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristique des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

PORCHE

Plateforme posée directement sur le sol ou supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, entourée de murs et munie d'une porte, qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol; un porche peut être relié au sol par une marche ou un escalier extérieur lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du porche.

PORTIQUE

Plateforme posée directement sur le sol ou supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, recouverte d'un toit accroché au bâtiment ou supporté par des colonnes, entourée ou non d'un garde-corps, qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol; un portique peut être relié au sol par une marche ou un escalier extérieur lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du portique; un portique peut être fermé sur deux de ses côtés, mais ne doit pas comporter de porte.

POURCENTAGE D'OCCUPATION DU SOL

Proportion d'un terrain sur lequel le bâtiment principal est ou peut être érigé par rapport à l'ensemble de celui-ci. Pour les projets intégrés, le pourcentage d'occupation du sol peut être calculé pour l'ensemble des bâtiments qui sont construits en même temps.

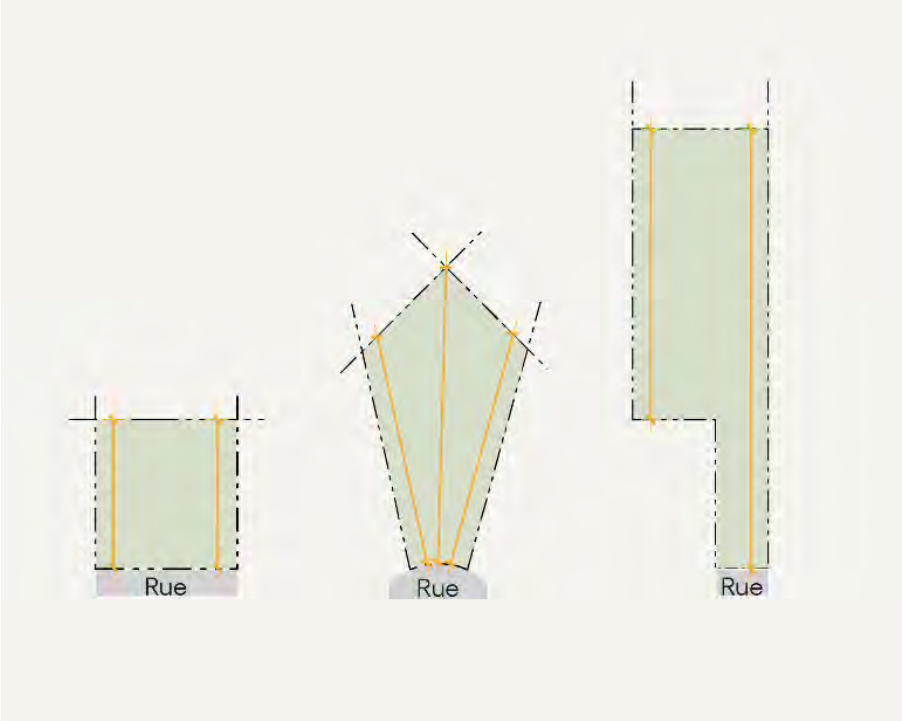
PROFESSIONNEL

Membre d'un ordre professionnel reconnu par l'Office des professions du Québec.

PROFONDEUR DE TERRAIN

Distance moyenne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain.

FIGURE 9 - Calcul de la profondeur d'un terrain



PROJET MAJEUR DE CONSTRUCTION OU DE TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL DE TYPE LIEU DE CULTE, ENSEMBLE PATRIMONIAL INSTITUTIONNEL OU ENSEMBLE PATRIMONIAL INDUSTRIEL

Est considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation un projet qui implique au moins l'une des interventions suivantes :

1° Le retrait de plus de 20 % du volume hors sol d'un immeuble patrimonial;

2° La modification à la volumétrie de la toiture d'un immeuble patrimonial;

3° Un agrandissement présentant un volume correspondant à plus de 20 % du volume du bâtiment qu'il agrandit;

4° La construction d'un bâtiment de plus de 50 m² de superficie au sol;

5° Pour un lieu de culte patrimonial, la transformation d'un parvis à une autre fin que celle-ci;

6° L'ajout d'une voie de circulation véhiculaire ou d'un espace de stationnement comportant plus de six cases sur un immeuble patrimonial;

7° La transformation ou la réhabilitation de plus de 20 % des espaces libres extérieurs d'un ensemble patrimonial institutionnel ou d'un lieu de culte patrimonial;

8° Une intervention visant le retrait de plus de 20 % d'un élément caractéristique patrimonial ceinturant un espace extérieur, tel un mur, un muret ou un portail.

N'est pas considéré comme un projet majeur de construction ou de transformation un projet dont l'objectif est uniquement de conserver la forme, les matériaux et l'apparence actuels ainsi que les aménagements paysagers d'un immeuble ou de lui restaurer sa forme, ses matériaux, son apparence et ses aménagements paysagers d'origine ou issus d'une période marquante de son histoire.

Q

QUAI

Ouvrage permanent ou saisonnier qui s'avance dans l'eau, perpendiculairement à la rive, de façon à permettre l'accostage d'une embarcation ou la baignade.

R

RÉAMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Travaux de réaménagement d'une aire de stationnement, comme les travaux de reconfiguration, de nivellement, de reconstruction de l'aire de stationnement, y compris les travaux de réfection ou de modification de sa fondation, de même que la modification de la localisation d'une case de stationnement d'une allée de circulation à l'intérieur d'une aire de stationnement, qu'ils aient ou non pour effet de modifier l'apparence de l'existant.

REDIVISION

Opération cadastrale par laquelle des numéros de lots sont annulés et simultanément remplacés par d'autres numéros, le tout conformément à la loi.

REMBLAI

Travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

REMISE

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle reliés à l'usage principal.

REMPLACEMENT

Opération cadastrale qui permet d'identifier le morcellement d'un lot (subdivision), le regroupement de plusieurs lots ou le remplacement de la numérotation existante par une nouvelle, le tout conformément à la loi.

RÉNOVATION

Toute transformation d'un bâtiment dans le but d'améliorer son apparence ou sa durabilité sans augmenter son volume ou sa superficie d'implantation actuelle.

RÉPARATION

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction; ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Travaux de réparation et d'entretien d'une aire de stationnement, comme les travaux de repeinture du marquage d'une case de stationnement, de resurfaçage et de comblement des trous ou des fissures de la surface d'une telle aire, ou l'application d'un scellant sur celle-ci.

REPÈRE EMBLÉMATIQUE

Composante structurante du paysage montréalais bâti à intérêt patrimonial ou naturel à fort impact visuel. Un repère peut être visible depuis les points de vue des corridors visuels.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

RESSOURCE POUR PERSONNES EN SITUATION D'INSTABILITÉ RÉSIDENTIELLE

Établissement destiné à accueillir des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soins. Ces services sont destinés à différentes clientèles de passage, par exemple et sans s'y limiter, des personnes en situation d'itinérance ou victimes de violence.

Une telle ressource se décline en deux catégories :

1° Établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle : un établissement offrant de l'hébergement d'urgence comportant un maximum de 60 lits où des services peuvent être fournis aux personnes qui y séjournent, tels les repas et les services de santé. Cette catégorie exclut un centre de réadaptation au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);

2° Établissement de service pour personnes en situation d'instabilité résidentielle : un établissement offrant différents services, tels que des services associés à la santé, les repas et la consommation de substances psychoactives (alcool, drogues, etc.). Cette catégorie peut inclure des services d'hébergement.

RESTAURATION

Ensemble d'actions qui visent à redonner à un lieu ou à une de ses composantes un état antérieur d'intégrité dans le but d'en révéler davantage les valeurs patrimoniales. Pour un milieu naturel, il s'agit d'une opération visant à remettre dans son état d'origine un écosystème terrestre ou aquatique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Partie de bâtiment situé sensiblement au niveau du sol ou de la rue; le rez-de-chaussée doit être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

RIVE

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 m dans les cas suivants :

1° Lorsque la pente est inférieure à 30 %;

2° Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m dans les cas suivants :

1° Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;

2° Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus 5 m ou plus de hauteur.

ROULOTTE

Remorque ou semi-remorque immatriculée ou non, montée sur des roues ou non, utilisée comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir, ou destinée à devenir un tel lieu, conçue de façon à pouvoir être attachée à un véhicule moteur et tirée par un tel véhicule, et servant uniquement à des fins récréatives ou comme abri de chantier de construction.

RUE

Tout endroit ou structure servant ou étant réservée notamment à la circulation des véhicules routiers et donnant accès aux lots ou aux terrains adjacents. Une rue peut inclure notamment les chemins publics et les chemins privés.

RUELLE

Rue secondaire carrossable donnant accès à la cour arrière et/ou latérale des lots ou terrains.

S

SAILLIE

Partie d'un bâtiment avançant sur le plan d'un mur (perron, corniche, balcon, portique, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, porte-à-faux, fenêtre en baie, etc.).

SÉPARATION COUPE-FEU

Construction destinée à retarder la propagation du feu.

SERRE

Bâtiment accessoire dans lequel des végétaux sont cultivés et dont au moins 80 % de la surface des murs et du toit est constituée d'un matériau translucide ou transparent. Une serre située au sol est considérée comme un bâtiment accessoire, et une serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal est considérée comme une construction accessoire.

SERVICES PUBLICS

Réseau d'utilités publiques donnant accès aux services tels que l'électricité, le gaz, le téléphone, l'aqueduc, les égouts ainsi que leurs équipements accessoires.

SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ouvrage relié à la production, au transport et à la distribution d'énergie. Appartiennent aussi à cette catégorie les ouvrages reliés à l'assainissement des eaux usées ainsi qu'à la production et à la fourniture d'eau potable.

SERVITUDE

Charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire généralement différent pour le passage des piétons, des véhicules ou des services d'utilité publique.

SOLARIUM

Espace clos, fermé par des parois translucides, communiquant à un bâtiment principal, pouvant comprendre des portes-patio, permettant d'obtenir des conditions d'ensoleillement, conçu pour être habité pendant quatre saisons. Cette construction est considérée comme un agrandissement du bâtiment principal.

SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est supérieure à 2,1 m et dont la hauteur entre le plancher et le plafond fini est à plus de 50 % hors sol.

Le sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

SPA

Bain à remous ou cuve thermale dont la capacité n'excède pas 2 000 litres et qui n'est pas considéré comme une piscine au sens du présent règlement.

STATIONNEMENT MUTUALISÉ

Case de stationnement partagée entre plusieurs utilisateurs pour répondre à différents besoins telles des visites et des livraisons, où elle servira de stationnement de courte durée ou de débarcadère, par exemple.

SUBDIVISION

Opération cadastrale par laquelle on identifie le morcellement d'un lot en tout ou en partie, le tout conformément à la loi.

SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie des planchers d'un bâtiment mesuré à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des sous-sols, des caves et des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles ou servant aux installations de chauffage et aux équipements de même nature ainsi que des issues et des vides techniques verticaux.

SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT

Surface de projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, le tout comprenant les porches, les vérandas, les puits d'éclairage et d'aération, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers extérieurs, plateformes de chargement à ciel ouvert, cours intérieure et extérieure.

SYNONYME DU PUM AU SAD

Secteur patrimonial = Secteur de valeur intéressante

Ensemble patrimonial institutionnel = Grande propriété à caractère institutionnel

Ensemble patrimonial industriel exceptionnel = Ensemble industriel d'intérêt, non limitatif

Ensemble patrimonial industriel intéressant = Ensemble industriel d'intérêt, non limitatif

T

TERRAIN

Un ou plusieurs lots contigus constituant une même propriété.

TERRAIN DE COIN (LOT DE COIN)

Terrain situé à l'intersection de deux voies de circulation ouvertes au public. Un terrain sis en bordure d'une rue en un point où la ligne de terrain décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de 135 degrés est aussi considéré comme un terrain de coin.

TERRAIN DE COIN TRANSVERSAL (LOT DE COIN TRANSVERSAL)

Terrain sis à un double carrefour de rues ou de segments de rues.

TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Terrain protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur. Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, malgré qu'il ne soit pas un lot ni formé de plusieurs lots au moment où une construction s'y est implantée, il était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

TERRAIN DESSERVI

Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

TERRAIN ENCLAVÉ

Terrain non adjacent à une rue.

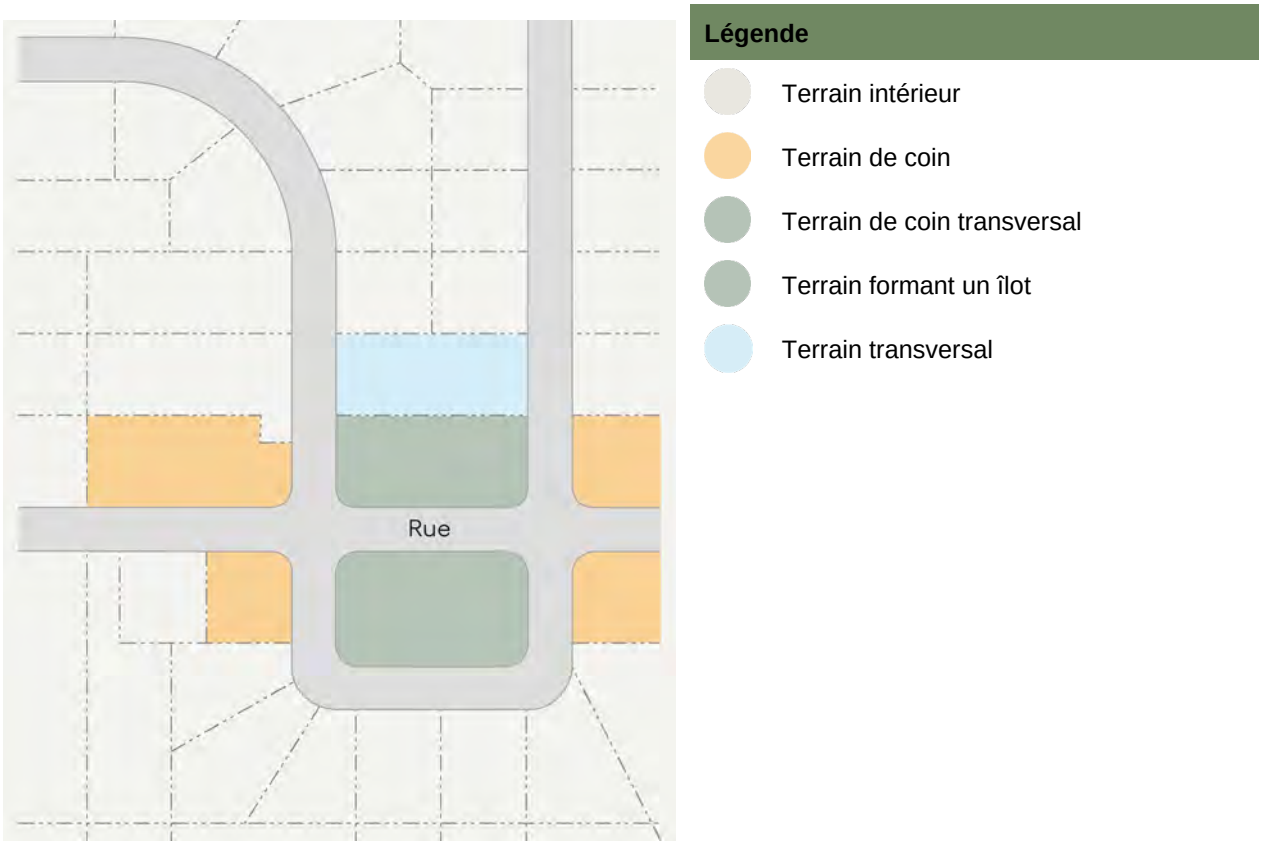
TERRAIN INTÉRIEUR

Terrain autre qu'un terrain de coin ou transversal.

TERRASSE COMMERCIALE (EXTÉRIEURE)

Usage temporaire extérieur, complémentaire et contigu à un usage principal, consistant en la consommation de boissons et de nourriture autrement qu'à l'intérieur d'un véhicule automobile.

FIGURE 10 - Type de terrain



TOIT VÉGÉTALISÉ (VERT)

Assemblage qui comprend l'ensemble des matériaux installés sur le système d'étanchéité du bâtiment dans le but de permettre la croissance des végétaux. Ne comprend pas les pots de fleurs et les jardinières. Un toit végétalisé peut être de type extensif, semi-intensif ou intensif.

TOIT À VERSANT

Toit dont la pente est égale ou supérieure à 2 unités à la verticale sur 12 unités à l'horizontale (2:12) ou à 16,7 %.

TOIT PLAT

Toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale sur 12 unités à l'horizontale (2:12) ou à 16,7 %.

TÔLE ARCHITECTURALE

Tôle formée et traitée en usine, enduite de manière à pouvoir servir de revêtement usuel dans la construction d'un revêtement à long terme. La tôle galvanisée n'est pas considérée comme une tôle architecturale au sens du présent règlement.

TRANSPORT STRUCTURANT

Tout type de transport qui joue un rôle fondamental dans l'organisation et l'aménagement du territoire, notamment une station de métro, de tramway ou de train.

TRAITEMENT DU VERRE

Toute méthode employée pour rendre le verre visible aux oiseaux, incluant l'installation de meneaux rapprochés, de systèmes intégrés au bâtiment, de frittes de céramique ou de marqueurs ainsi que l'application d'un film par un expert ou le dépolissage du verre à l'acide.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Espace de forme triangulaire pour lequel des règles particulières d'aménagement s'appliquent afin d'assurer la visibilité à l'intersection. Cet espace est situé à l'intersection de deux rues ou se trouve du côté intérieur d'une même rue formant un angle inférieur à 135 degrés.

U

UNITÉ DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Tout quai de chargement ou de déchargement et toute porte de service y menant.

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

Bâtiment d'habitation additionnel et complémentaire à l'usage principal aménagé sur un terrain occupé par une habitation principale. Une unité d'habitation accessoire peut être attachée au bâtiment principal ou en être détachée.

UNITÉ DE VÉLOS (STATIONNEMENT)

Espace destiné au stationnement ou au remisage de vélos.

USAGE

Groupes (d'usage)

Grandes catégories que sont les usages Habitation, les usages Commerce, les usages Industrie, les usages Agriculture, les usages Public et les usages Grand espace vert.

Classes (d'usage)

Catégories au sein des groupes d'usage dont les usages diffèrent, mais qui sont apparentées par une thématique commune.

Sous-classes (d'usages)

Catégories au sein des classes d'usages dont les usages sont équivalents du point de vue de leur impact sur la planification urbaine. Cependant, les sous-classes d'usages comprennent généralement plusieurs usages spécifiques.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

Activité économique professionnelle, artisanale, artistique ou autre pouvant notamment être pratiquée à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel (ex. : bureau professionnel, garderie en milieu familial, etc.) ou liée à un autre type d'usage. Cette activité est réalisée de façon additionnelle à un usage principal.

USAGES COMBINÉS

Usages principaux de même groupe, de même classe ou de même sous-classe d'usages qui s'additionnent dans un même local sans que l'un des usages soit nécessairement complémentaire à l'autre.

USAGES MIXTES

Usages de groupes d'usages différents (entre habitation, commercial, industriel ou public) qui sont localisés sur un même terrain ou dans un même bâtiment principal.

USAGES MULTIPLES

Usages d'un même groupe d'usages (entre résidentiel, commercial, industriel ou public et institutionnel) qui sont localisés sur un même terrain ou dans un même bâtiment principal, selon leur attribution.

USAGE PRINCIPAL

Fins premières pour lesquelles un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction ou une partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

Usage simple, sur un même terrain, dans un même bâtiment ou dans un même local :

1° Un usage simple sur un même terrain est un usage principal qui occupe la totalité d'un terrain, sans autre usage principal, mais qui peut toutefois comporter des usages qui lui sont complémentaires.

2° Un usage simple dans un même bâtiment est un usage principal qui occupe la totalité d'un bâtiment, sans autre usage principal, mais qui peut toutefois comporter des usages qui lui sont complémentaires.

3° Des usages principaux distincts qui sont localisés sur le même terrain, mais dans des bâtiments différents, sont considérés comme des usages simples dans ces bâtiments, mais multiples sur le même terrain.

4° Un usage simple dans un même local est un usage principal qui occupe la totalité d'un local, sans autre usage principal, mais qui peut toutefois comporter des usages qui lui sont complémentaires.

5° Des usages principaux distincts qui sont localisés dans un même bâtiment, mais dans des locaux différents, sont considérés comme des usages simples dans des locaux, mais multiples dans ce bâtiment.

USAGE SENSIBLE

Les usages sensibles sont :

1° Un usage du groupe Habitation;

2° Un des équipements collectifs et institutionnels suivants :

> Bibliothèque;
> Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
> Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
> Centre de réadaptation;
> Centre hospitalier;
> Centre de services de santé et de services sociaux;
> École;
> Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
> Garderie.

USAGE TEMPORAIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes préétablies.

V

VÉHICULE AUTRE QUE PROMENADE

Véhicule routier, autre qu'un véhicule d'urgence, dont le poids nominal brut du véhicule (PNBV) est de 4 500 kg ou plus, conçu et aménagé principalement pour le transport de biens ou pour le transport d'un équipement qui y est fixé en permanence et de ses accessoires de fonctionnement. En sont également les camions et les ensembles de véhicules routiers dont au moins un des véhicules les formant a un poids nominal brut de 4 500 kg ou plus.

VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert et muni d'une moustiquaire, établi en saillie à l'extérieur d'une maison. Cette construction n'est pas prise en compte dans la superficie du bâtiment.

VERRE COMPORTANT DES MARQUEURS ULTRAVIOLETS

Verre doté de motifs ultraviolets à sa surface extérieure constituant des éléments absorbants et réflecteurs qui créent une barrière visible que les oiseaux sont capables de voir.

VERRE COMPORTANT DES MARQUEURS VISUELS DÉPOLIS À L'ACIDE

Verre traité sur l'ensemble de sa surface extérieure avec un acide créant des motifs pour lui donner un aspect dépoli qui le rend visible aux oiseaux.

VERRE COMPORTANT UN FILM APPOSÉ PAR UN EXPERT DANS LE DOMAINE

Verre doté d'un film ou de marqueurs visuels permanents apposés à sa surface extérieure par un expert dans le domaine sur une nouvelle ouverture ou un mur-rideau. La visibilité du produit par les oiseaux est attestée par le fabricant.

VERRE GIVRÉ

Verre dépoli ou sablé et doté de motifs texturés afin de supprimer la transparence de sa surface extérieure pour le rendre visible aux oiseaux, par exemple le verre fritté et le verre à motifs en encre de céramique intégrés à sa surface extérieure.

VERRE OPAQUE

Verre traité sur l'ensemble de sa surface extérieure qui a été dépolie ou sablée afin de supprimer sa transparence.

VOIE DE CIRCULATION

Endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier pour piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme *voie de circulation* réfère à la totalité de son emprise.

VOIE CYCLABLE

Voie réservée à l'usage exclusif des cyclistes divisée en quatre types, soit la piste cyclable, la bande cyclable, la chaussée désignée et le sentier cyclable.

Z

ZONE

Surface délimitée telle qu'elle apparaît au plan de zonage de l'Annexe A.

ZONE INONDABLE

Espace qui a une probabilité d'être occupée par l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue dont les limites sont établies conformément aux articles 46.0.2.1 à 46.0.2.3 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) ou, lorsque cette délimitation n'a pas été faite, telles qu'identifiées par l'un des moyens prévus au deuxième alinéa de l'article 2 du Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (RLRQ, chapitre Q-2, r. 32.2).

ZONE INONDABLE DE FAIBLE COURANT

Espace qui correspond à la partie de la zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, associée à une crue de récurrence de 100 ans; est assimilé à une telle zone le territoire inondé.

ZONE INONDABLE DE GRAND COURANT

Espace qui correspond à la partie de la zone inondable associée à une crue de récurrence de 20 ans; est assimilée à une telle zone une zone inondable sans que soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant ainsi qu'une zone d'inondation par embâcle sans que soient distinguées les zones avec mouvement de celles sans mouvement de glace.

Chapitre 3

DROITS ACQUIS

CHAPITRE 3 DROITS ACQUIS

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

44. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones.

45. RECONNAISSANCE D'UN DROIT ACQUIS

Les droits acquis sont reconnus dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° Un usage ou le bâtiment principal ayant fait l'objet d'un permis ou une autorisation en conformité avec la réglementation d'urbanisme alors applicable;

2° Un usage ou un bâtiment principal existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir et qui n'a pas été rendu conforme depuis cette entrée en vigueur;

3° Tout bâtiment principal pour lequel un permis de construction ou d'agrandissement a été émis avant le 2 septembre 1992, ou qui a été construit ou agrandi avant le 19 mars 1968, peut demeurer tel qu'il est actuellement érigé et est réputé être et avoir toujours été conforme au règlement de l'époque s'il ne déroge qu'aux exigences suivantes du présent règlement :

   a) Type de bâtiment;

   b) Dimensions minimales du bâtiment;

   c) Hauteur de bâtiment;

   d) Marges minimales du bâtiment;

   e) Coefficient d'emprise au sol;

   f) Coefficient d'occupation du sol.

4° Le lot constituait un lot distinct le jour de son immatriculation faite en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (RLRQ, chapitre R-3.1). Les dispositions des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) y trouvent application.

46. PERTE DE RECONNAISSANCE D'UN DROIT ACQUIS

Un usage dérogatoire perd son droit acquis dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° Lorsque l'usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six mois consécutifs;

2° Lorsque l'usage est modifié ou remplacé de manière à le rendre conforme au règlement;

Au sens du présent article, un usage est réputé « interrompu » lorsqu'il a été constaté que, pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité non sporadique reliée audit usage dérogatoire a cessé durant une période de six mois consécutifs. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages complémentaires.

Un bâtiment principal dérogatoire perd son droit acquis dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° Le bâtiment principal est modifié ou reconstruit de manière à le rendre conforme;

2° Le bâtiment principal est détruit à la suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit à 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation de la Ville de Montréal multipliée par le facteur établi pour le rôle

d'évaluation par le ministre en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1), le jour précédant le sinistre;

3° Le bâtiment principal est démoli volontairement.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur, le bâtiment peut être reconstruit sur les mêmes fondations sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la démolition.

Une enseigne dérogatoire perd son droit acquis dans les cas suivants :

1° L'enseigne est complètement démolie ou détruite;

2° L'enseigne doit faire l'objet d'un remplacement de son boîtier, de son support ou de sa fondation;

3° Lorsque la démolition ou la destruction est partielle, ou si seulement une partie de l'enseigne est enlevée, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie, détruite ou enlevée;

4° Si l'enseigne réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période d'au moins 12 mois.

L'enseigne dont les droits acquis sont éteints en vertu du troisième alinéa doit être enlevée ou être modifiée de manière à être conforme aux dispositions du présent règlement, et ce, sans autre délai.

47. EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est autorisé d'effectuer des travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir :

1° Une enseigne dérogatoire;

2° Les conditions d'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis;

3° En bon état un bâtiment principal, un bâtiment accessoire ou une construction dérogatoire protégés par droits acquis.

SECTION 2 USAGE DÉROGATOIRE

48. MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne doit pas être modifié. Par modification, on entend un changement dans la nature ou la finalité de l'usage. Aux fins du présent article, le remplacement d'une raison sociale n'est pas associé à une modification d'un usage.

49. EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un local détenant un permis de bar, un permis de taverne ou un permis de brasserie au sens de la Loi sur les permis d'alcool (RLRQ, chapitre P-9.1) ne doit pas en obtenir d'autres à l'exception d'un permis de restaurant pour l'exploitation d'une terrasse commerciale extérieure.

Toutefois, un local détenant un permis de taverne peut être converti en brasserie et obtenir un permis à cet effet auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux. Un local détenant un permis de brasserie peut être converti en bar et obtenir un permis à cet effet. Ces locaux ne peuvent demander d'autorisation de danses, de projections de films ou de spectacles.

SECTION 3 BÂTIMENT DÉROGATOIRE / CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

50. RECONNAISSANCE DES BÂTIMENTS EXISTANTS CONFORMES

La réglementation d'urbanisme pourra reconnaître, de façon ponctuelle, les bâtiments existants conformes et les projets immobiliers dûment autorisés au 25 juin 2025, date d'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, qui ne se conforment pas aux normes de hauteur.

51. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE

Un bâtiment principal dérogatoire, détruit en totalité ou en partie par suite d'un incendie ou de quelque autre cause excluant la démolition volontaire, peut être reconstruit dans les 18 mois suivant le sinistre, sans respecter l'une ou l'autre des exigences suivantes du présent règlement, dans la mesure où il est impossible de s'y conformer :

1° Dimensions minimales du bâtiment;

2° Marges minimales du bâtiment;

3° Dimensions minimales du terrain;

4° Coefficient d'emprise au sol;

5° Coefficient d'occupation du sol;

6° Nombre minimal de cases de stationnement.

Tous les éléments en saillie du bâtiment principal répondant aux exigences du paragraphe précédent et qui dérogent aux Sections 2 des Chapitres 8 à 12 du présent règlement peuvent aussi être reconstruits selon les mêmes conditions.

Le présent article s'applique uniquement à un bâtiment principal occupé par un usage conforme pour lequel un permis de construction ou d'agrandissement a été émis avant le 2 septembre 1992 ou qui a été construit ou agrandi avant le 19 mars 1968.

52. REMPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un bâtiment conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

53. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE DONT L'USAGE EST CONFORME

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis et dont l'usage est conforme peut être agrandi ou modifié pourvu que l'agrandissement ou la modification soit entièrement conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de construction. Un tel agrandissement est limité à 50 % de la superficie totale du bâtiment à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment dérogatoire est permis sans égard aux marges minimales prescrites par le présent règlement dans la mesure où l'agrandissement est entièrement situé à l'intérieur du périmètre existant de la construction. Toute partie d'un agrandissement en hauteur qui excède le périmètre existant de la construction doit être conforme au premier alinéa, à l'exception d'un agrandissement en hauteur simultanément à un agrandissement au sol conforme à l'alinéa suivant.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement au sol d'un bâtiment dérogatoire est permis sans égard aux marges minimales prescrites par le présent règlement dans la mesure où l'agrandissement est entièrement situé dans l'alignement de la construction.

54. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Le déplacement d'un bâtiment dérogatoire doit tendre vers sa conformité avec les dispositions réglementaires applicables à une nouvelle construction.

55. REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne doit être étendue ou modifiée que par une construction autorisée.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un escalier extérieur existant dérogatoire protégé par droits acquis, situé sur la façade principale et conduisant au sous-sol, au premier étage ou à un niveau plus élevé que celui du premier étage, qui peut être remplacé ou reconstruit selon la situation initiale lorsqu'il est impossible que ces travaux se fassent en conformité avec la réglementation existante. Ces travaux peuvent comporter certaines améliorations à la situation qui prévalait avant le démantèlement/changement de l'escalier. Toutefois, lorsque l'empiètement d'un escalier sur le domaine public ne peut pas être évité, celui-ci doit être régularisé par la délivrance d'un permis d'occupation permanente du domaine public en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public RCA-09-19002.

56. RETOUR À UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE

Un bâtiment principal dérogatoire qui a été modifié pour le rendre conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme ne doit pas être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

SECTION 4 LOT DÉROGATOIRE

57. UTILISATION D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être utilisé, et un bâtiment principal et ses commodités peuvent y être érigés, pourvu que toutes les dispositions du règlement de zonage incluant l'Annexe B et du règlement de construction soient respectées.

58. AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Une opération cadastrale visant à augmenter les dimensions ou la superficie d'un lot dérogatoire est autorisée même si les exigences du règlement de lotissement ne peuvent pas être respectées, et ce, pourvu que la situation dérogatoire ou l'élément dérogatoire ne soit pas aggravé ou créé.

SECTION 5 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

59. EXTINCTION DE DROITS ACQUIS D'UNE ENSEIGNE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire se perdent lorsqu'une enseigne est modifiée, déplacée, remplacée ou enlevée.

60. MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Toute enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement respecte toutes les dispositions relatives à l'affichage. D'aucune façon le présent article ne doit être interprété comme permettant la création d'une nouvelle dérogation ou l'augmentation de la portée d'une dérogation déjà protégée par droits acquis.

Chapitre 4

CLASSIFICATION DES USAGES

CHAPITRE 4 CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

61. MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

La classification des usages est structurée selon une hiérarchie dont l'organisation tient compte de divers critères, notamment : les caractéristiques communes d'occupation du sol (volumétrie, compatibilité des usages, typologie architecturale, etc.), le niveau de desserte, la fréquence d'utilisation et le degré de nuisance associé à l'usage, ainsi que les impacts et inconvénients que cet usage est susceptible de générer sur le voisinage.

Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre, il faut rechercher le groupe et la classe d'usages similaires et compatibles qui correspondraient audit usage, et ce, en fonction des caractéristiques et critères retenus pour les différentes classes d'usages.

Toutefois, un usage qui n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre doit être associé à un groupe ou une classe d'usages par similitude, et ne doit pas être associé à un usage spécifiquement permis dans la zone concernée, tel que prescrit au présent chapitre.

Tableau 3 Groupes et classes d'usages

Groupe d'usages	Classe d'usages	
Habitation	**HA**	**Habitation unifamiliale**
	HB	**Bifamiliale**
	HC	**Trifamiliale**
	HD	**Multiplex**
	HE	**Maison de chambre**
	HF	**Multifamiliale**
	HG	**Collective**
Commerce	**CA**	**Vente au détail**
	CB	**Bureau et service**
	CC	**Restauration et hébergement**
	CD	**Débit de boisson**
	CE	**Commerce et service relié au véhicule**
	CF	**Commerce de divertissement**
	CG	**Commerce contraignant**
	CH	**Recherche et développement**
Industrie	**IA**	**Transport et camionnage**
	IB	**Entrepreneur**

Groupe d'usages	Classe d'usages	
	IC	**Industrie de nuisances limitées**
	ID	**Industrie de nuisances fortes**
Agriculture	**A**	**Agriculture urbaine**
Public	**PA**	**Service public**
	PB	**Lieu de culte**
	PC	**Infrastructure publique**
	PD	**Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle**
Grand espace vert	**GEV**	**Grand espace vert**

SECTION 2 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

62. USAGE AUTORISÉ À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Font partie des usages autorisés sur l'ensemble du territoire les services d'utilité publique ainsi que les parcs et espaces verts. À titre indicatif et non limitatif, les usages suivants sont également autorisés sur l'ensemble du territoire :

1° Électricité (infrastructure);

2° Ligne de transport d'énergie;

3° Égout sanitaire ou pluvial (infrastructure);

4° Aqueduc (infrastructure);

5° Télécommunication (infrastructure);

6° Gaz naturel (infrastructure);

7° Voie de circulation, ouvrage pour atténuer le bruit routier ou autres infrastructures routières;

8° Piste cyclable, sentier piétonnier ou polyvalent;

9° Service de location ou de prêt de vélos en libre-service;

10° Infrastructure pour le transport en commun et arrêt d'autobus;

11° Gare, station, stationnement incitatif, débarcadère ou autre;

12° Parc pour la récréation en général, à caractère récréatif ou ornemental;

13° Parc à chien;

14° Terrain de jeux ou de sport;

15° Place publique;

16° Jardin communautaire;

17° Installation nécessaire à l'aménagement, au fonctionnement et à l'entretien d'un réseau de transport collectif guidé tel que le métro, le train, le train léger sur rail et le tramway, incluant notamment les édicules, les structures auxiliaires tel que les postes de ventilation mécanique, les postes d'alimentation électrique, les postes de redressement, les postes d'épuisement de l'eau, les postes abaisseur, les postes de groupes électrogènes et les postes secondaire de distribution, ainsi que les

constructions et les usages relatifs au remisage ou à l'entretien tes que les terminus, garages et ateliers d'entretien. Ne fait pas partie de cet usage, l'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle;

18° Édifice et service public, édifice récréatif et édifice culturel sur des terrains appartenant à la Ville de Montréal, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

SECTION 3 GROUPE HABITATION

63. UNIFAMILIALE (HA)

Font partie de la classe d'usages HA les habitations contenant un seul logement.

64. BIFAMILIALE (HB)

Fait partie de la classe d'usages HB l'ensemble des habitations contenant deux logements.

65. TRIFAMILIALE (HC)

Fait partie de la classe d'usages l'ensemble des habitations contenant trois logements.

66. MULTIPLEX (HD)

Fait partie de la classe d'usages HD l'ensemble des habitations contenant de quatre à huit logements.

67. MAISON DE CHAMBRE (HE)

Fait partie de la classe d'usages HE l'ensemble des habitations contenant cinq logements ou plus d'une maison de chambres.

68. MULTIFAMILIALE (HF)

Fait partie de la classe d'usages HF l'ensemble des habitations contenant plus de huit logements.

69. COLLECTIVE (HG)

Fait partie de la classe d'usages HG l'ensemble des habitations correspondant aux critères suivants :

1° Un centre d'hébergement et de soins de longue durée reconnu comme établissement privé ou public, en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (incluant les CHSLD) (RLRQ, chapitre S-4.2);

2° Une habitation collective avec services comportant des chambres ou des logements occupés ou destinés à être occupés généralement par des personnes qui, en raison de leur âge et/ou état de santé, requièrent certains services offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, tels que les services suivants :

a) Services de repas;

b) Services d'assistance personnelle;

c) Soins infirmiers;

d) Services de sécurité;

e) Service de buanderie et d'entretien;

f) Espaces de séjour et de rassemblement;

g) Bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble.

SECTION 4 GROUPE COMMERCE

70. VENTE AU DÉTAIL (CA)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est la vente au détail.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu du présent règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé.

Font partie de la classe **CA**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Vente au détail de produits de l'alimentation, dépanneur et boisson alcoolisée;

2° Vente au détail de produit pharmaceutique;

3° Vente au détail de produits de construction et de quincaillerie;

4° Vente au détail de marchandises en général;

5° Vente au détail de vêtements et d'accessoires neufs ou usagés;

6° Vente au détail de mobiliers de maison, de magasin à rayons et d'équipements connexes d'une superficie d'implantation minimale de 929 m²;

7° Vente au détail de livres, de papeterie, de cadeaux, de souvenirs et de menus objets, de tableaux et de cadres;

8° Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;

9° Vente au détail de bijoux et d'antiquaire;

10° Vente au détail de produit pour les animaux (animalerie);

11° Micro-centre de distribution urbaine.

71. BUREAU ET SERVICE (CB)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services personnels, des services après-vente ou des services de réparation de biens, d'équipements ou d'appareils ménagers ou électroniques.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé.

Font partie de la sous-classe **CB1**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Banque et activité bancaire;

2° Bureau d'affaires et d'administration;

3° Salon de beauté, de coiffure et autres salons;

4° Service de professionnel (architecture, juridique, génie, arpentage, urbanisme, notaire, psychologue, courtiers, etc.);

5° Clinique médicale (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) et dentaire (incluant chirurgie et hygiène);

6° Clinique vétérinaire dont la garde est d'au plus 3 animaux domestiques à la fois et pour des séjours de 24 h;

7° Service de laboratoire médical et dentaire;

8° Bureau de poste;

9° Service d'optométrie;

10° Garderie;

11° École privée (danse, musique, langues, art culinaire, artisanat);

12° Service d'imprimerie d'une superficie maximale d'implantation au sol de 465 m²;

13° Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture;

14° Salon funéraire;

15° Lieu de retour (récupération des contenants de boissons consignés élargis);

16° Pôle de mobilité et de logistique.

Font partie de la sous-classe **CB2**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Studio de musicien, de photographe, de styliste;

2° Atelier d'artiste et de conception d'objets.

72. RESTAURATION HÉBERGEMENT (CC)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est de préparer ou de servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur du bâtiment, et donc la consommation de boisson alcoolisée ne constitue qu'un accompagnement du repas, ainsi que les bâtiments dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement à une clientèle de passage.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu du présent règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un usage complémentaire exercé à l'extérieur du bâtiment principal, à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits.

Font partie de la sous-classe **CC1**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Restauration avec ou sans permis de boisson;

2° Salle de réception;

3° Salon de thé et de café;

4° Comptoir fixe (frites, hamburger, hot-dogs ou crème glacée).

Font partie de la sous-classe **CC2**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Hôtel;

2° Motel;

3° Auberge ou gîte touristique.

Font partie de la sous-classe **CC3**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Restauration avec service au volant.

73. DÉBIT DE BOISSON (CD)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est de servir des boissons alcoolisées pour une consommation sur place en vertu d'un permis d'alcool, autre qu'un permis de restaurant, délivré par l'autorité provinciale compétente. Les bâtiments peuvent préparer ou servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur du bâtiment.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu du présent règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé ou, s'il s'agit d'un usage accessoire exercé à l'extérieur du bâtiment principal, à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits.

Font partie de la sous-classe **CD1**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Bar, pub et taverne;

2° Microbrasserie.

Font partie de la sous-classe **CD2**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Discothèque et club de nuit à condition de faire partie intégrante d'un complexe hôtelier de 50 chambres ou plus.

Font partie de la sous-classe **CD3**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Salle de jeux automatiques (service récréatif);

2° Loterie et jeux de hasard.

Un débit de boisson, à l'exclusion d'une microbrasserie industrielle, peut être autorisé comme usage conditionnel, et ce, en vertu des conditions prescrites au Règlement sur les usages conditionnels RCA05-19010.

74. COMMERCE ET SERVICE RELIÉ AU VÉHICULE (CE)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est de louer ou de vendre au détail des véhicules automobiles ou d'en effectuer la réparation ou l'entretien.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu du présent règlement;

2° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain;

3° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits.

Font partie de la classe **CE**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Poste d'essence et station-service avec ou sans dépanneur;

2° Vente au détail de véhicules à moteur;

3° Vente au détail de pièces neuves, de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs;

4° Vente de véhicules lourds, de camions, de roulottes, d'embarcations et produits accessoires;

5° Poste de taxi;

6° Service de location d'automobiles;

7° Service d'entretien et de réparation (garage),

8° Service de débosselage et de peinture;

9° Service de lave-auto;

10° Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles;

11° Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.);

12° Pôle de recharge pour véhicules électriques.

75. COMMERCE DE DIVERTISSEMENT (CF)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est liée à la culture, au divertissement ou à certaines catégories d'installations sportives d'envergure.

1° Les opérations s'effectuent principalement à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;

3° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits.

Font partie de la classe **CF**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Centre sportif, piscine ou gymnase;

2° Aréna et activité connexe;

3° Cinéma ou théâtre;

4° Amphithéâtre, auditorium ou salle de spectacle;

5° Salon de quilles ou de curling;

6° Golf miniature ou terrain de pratique;

7° Centre d'amusement intérieur;

8° Activité culturelle telles une salle d'exposition, une galerie de peinture, de sculpture et de photographie;

9° Salle de danse, discothèque et salle de billard (sans service de boissons alcoolisées);

10° Club social;

11° Studio de santé (saunas, spas, etc.).

76. COMMERCE CONTRAIGNANT (CG)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit, à fournir un service ou à une activité commerciale contraignante en termes de superficie et d'usage ou dont l'activité principale promeut la nudité des personnes et l'érotisme.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu du présent règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits;

3° Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;

4° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations reliées à l'entreposage extérieur;

5° Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds.

Font partie de la sous-classe **CG1**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Vente au détail en gros de produits alimentaires, de produits manufacturiers, de matériel électrique, d'équipements et de pièces de machinerie;

2° Service d'entreposage ou mini-entrepôts;

3° Service de photocopie ou reproduction occupant 300 m² ou plus de superficies de plancher;

4° Comptoir postal ou service de messagerie occupant 300 m² de superficie de plancher ou plus;

5° Vente au détail de produits à caractère érotique d'une superficie maximale de 56 m²;

6° Commerce et service à caractère érotique;

7° Service de nettoyage;

8° Crématorium;

9° Vente au détail ou location à long terme d'habitations motorisées, roulottes de tourisme ou tentes-roulottes;

10° Centre de jardin ou vente au détail d'articles ou accessoires d'aménagement paysager;

11° Vente au détail de remises ou de pavillons de jardin;

12° Vente au détail de piscines, de spas, de saunas ou de leurs accessoires.

Font partie de la sous-classe **CG2**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Activité reliée au média;

2° Tournage;

3° Fabrication et montage de décor de cinéma;

4° Réparation des équipements et matériel technique;

5° Entreposage intérieur des équipements, décors et matériel technique;

6° Entreposage extérieur de roulottes de tournage.

77. RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT (CH)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est liée à la recherche et au développement scientifique ou technologique, à la fabrication technologique, ainsi que les sièges sociaux et régionaux d'entreprises à caractère technologique dont le degré de nuisance sur le voisinage est négligeable.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal complètement fermé, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits;

3° L'entreposage de produit dangereux effectué à l'intérieur du bâtiment est limité;

4° L'entreposage extérieur est interdit;

5° L'exercice de l'usage est compatible avec les usages du groupe Habitation et les usages sensibles.

Font partie de la classe **CH**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Aérospatiale;

2° Télécommunication;

3° Biotechnologie;

4° Pharmacologie;

5° Informatique;

6° Technologie de l'information;

7° Espace de travail flexible.

SECTION 5 GROUPE INDUSTRIE

78. TRANSPORT ET CAMIONNAGE (IA)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale se rapporte au transport et au camionnage.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits;

3° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations liées à l'entreposage extérieur;

4° Le transport de la marchandise peut requérir l'usage de véhicules lourds;

5° L'entreposage de machinerie lourde de l'entreprise est autorisé;

6° L'exercice de l'usage peut requérir un atelier de réparation des véhicules de l'entreprise;

7° L'exercice de l'usage requiert l'implantation d'un bâtiment principal sur le terrain.

Font partie de la classe **IA**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Centre de distribution et de transbordement;

2° Service de déménagement;

3° Service d'ambulance;

4° Service de remorquage;

5° Service de transport par autobus.

79. ENTREPRENEUR (IB)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale se rapporte aux entrepreneurs généraux, au camionnage et à la vente d'un bien ou d'un produit, ou à une activité commerciale contraignante en termes de superficie et d'usage.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits;

3° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations liées à l'entreposage extérieur;

4° Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds.

Font partie de la classe **IB**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Entrepreneur général et spécialisé en construction ou en rénovation de bâtiments, de routes, de terrains ou d'ouvrages d'art;

2° Service de location d'outils de machinerie lourde avec entreposage intérieur;

3° Service de démolition ou de déplacement de bâtiments;

4° Service d'excavation;

5° Service de paysagement ou déneigement;

6° Atelier d'ébénisterie;

7° Pépinière.

80. INDUSTRIE DE NUISANCES LIMITÉES (IC)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont les activités de fabrication ou de services présentent un degré de nuisance limitée pour le voisinage.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal complètement fermé, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules lourds sur le terrain;

3° Les opérations ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;

4° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits;

5° Aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

Font partie de la classe **IC**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Industrie de la mise en conserve de fruits et de légumes, et fabrication de spécialités alimentaires;

2° Industrie de produits laitiers;

3° Industrie de la farine et de céréales de table préparées;

4° Industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisserie;

5° Industrie du tabac et du cannabis;

6° Industrie de produits en plastique;

7° Industrie vestimentaire de la chaussure et du textile;

8° Industrie du bois;

9° Imprimerie, édition et industries connexes;

10° Industrie de produits de construction en métal;

11° Industrie de produits électriques et électroniques (excluant la production d'électricité);

12° Industrie de produits en pierre et de produits en verre;

13° Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments;

14° Industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage.

81. INDUSTRIE DE NUISANCES FORTES (ID)

Cette classe d'usages comprend les établissements de production ou de transformation dont les activités engendrent des nuisances à l'extérieur du bâtiment ou présentent des risques pour la sécurité publique ou l'environnement.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal complètement fermé, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages peut générer des nuisances en termes de vibration, bruit, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du terrain;

3° Aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

Font partie de la classe **ID1**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer;

2° Industrie d'aliments pour animaux;

3° Industrie de produits en caoutchouc;

4° Industrie de produits en mousse de polystyrène, d'uréthane ou d'autres plastiques;

5° Industrie de tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique;

6° Industrie de pâte à papier, de papier et de produits du papier;

7° Industrie du papier asphalté pour couvertures;

8° Industrie de première transformation de métaux;

9° Autres industries de produits minéraux non métalliques;

10° Industrie de la machinerie (sauf électrique);

11° Industrie du matériel de transport;

12° Industrie du ciment, produits en béton, produits abrasifs;

13° Industrie du plastique et de résines synthétiques;

14° Industrie de peinture, de teinture et de vernis;

15° Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage.

Fait partie de la classe **ID2**, de façon non limitative, l'usage suivant :

1° Activités industrielles d'assemblage, de fabrication, de confection, de traitement, de réparation ou de stockage de produits, de matières ou de matériaux qui nécessitent l'entreposage extérieur de machinerie, de véhicules de transport, d'équipements ou de produits finis ou semi-finis.

Aux conditions suivantes :

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits;

3° Les opérations peuvent générer des nuisances dues à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations liées à l'entreposage extérieur;

4° Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds;

5° L'entreposage extérieur complémentaire à l'usage principal;

6° L'entreposage en vrac est strictement prohibé.

SECTION 6 GROUPE AGRICULTURE

82. AGRICULTURE URBAINE (A)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale offre des activités maraîchères, horticoles ou d'aquaculture.

1° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucune émission d'odeur nauséabonde, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé;

2° Aucun équipement utilisé aux fins de l'exercice de l'usage n'est laissé à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

Font partie de la classe **A**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Culture maraîchère ou horticole;

2° Pisciculture;

3° Aquaculture;

4° Pépinière.

SECTION 7 GROUPE PUBLIC

83. SERVICE PUBLIC (PA)

Cette classe d'usages comprend les établissements ou les infrastructures dont l'activité principale offre des services à la population relativement à la santé, aux services sociaux, à l'administration publique, à la sécurité de la population ou à la protection civile, à la culture et à l'éducation.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment principal;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits.

Font partie de la sous-classe **PA1**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Centre hospitalier;

2° Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS);

3° Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;

4° Centre de réadaptation;

5° Maison pour personnes en difficulté, à l'exception de l'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle.

Font partie de la sous-classe **PA2**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Service public;

2° Service de poste (poste Canada);

3° Service de police (poste de police);

4° Service de protection contre l'incendie (caserne de pompier);

5° Autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux;

6° Stationnement public.

Font partie de la sous-classe **PA3**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.);

2° Maison des jeunes;

3° Centre communautaire ou de quartier;

4° Camp de jour;

5° Piscine municipale;

6° Équipement sportif municipal;

Font partie de la sous-classe **PA4**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Descente de bateau et stationnement associé;

2° Marina et port de plaisance;

3° Clubs et écoles d'activités et de sécurité nautiques.

Font partie de la sous-classe **PA5**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Service de garderie;

2° École maternelle, enseignement primaire et secondaire;

3° Université, école polyvalente et cégep;

4° École de métier à condition de ne pas entraîner ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit trop intense (plus que la moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain, sauf lorsqu'elle est localisée dans une zone industrielle et qu'elle ne borde pas de zone résidentielle, commerciale ou publique.

84. LIEU DE CULTE (PB)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale a trait à l'enseignement et au culte ou un site commémoratif, ou est en lien avec des bâtiments à caractère religieux ou funéraire.

1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages complémentaires autorisés à l'extérieur et à l'exception d'un cimetière en vertu de ce règlement;

2° L'exercice des usages ne produit aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé.

Font partie de la classe **PB**, de façon non limitative, les usages suivants :

1° Église, synagogue, mosquée et temple;

2° Cimetière, columbarium ou mausolée;

3° Maison mère de communautés religieuses et couvents.

85. INFRASTRUCTURE PUBLIQUE (PC)

Cette classe d'usages comprend les infrastructures dont l'activité principale offre des services à la population ayant trait à la fourniture d'un service public, à la gestion d'infrastructures ou d'équipements publics y compris leurs usages complémentaires.

1° Les activités et l'exploitation peuvent générer des nuisances en termes de bruit dû à la circulation automobile et d'autres véhicules de transport.

Font partie de la classe **PC** les usages suivants :

1° Voie de chemin de fer (ferrée);

2° Gare de triage;

3° Cour de voirie;

4° Installation essentielle au fonctionnement du métro et édicule;

5° Stationnement public;

6° Équipement ou infrastructure d'assainissement et de traitement des eaux;

7° Station de pompage;

8° Équipement majeur de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles;

9° Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.

86. HÉBERGEMENT POUR PERSONNES EN SITUATION D'INSTABILITÉ RÉSIDENTIELLE (PD)

Fait partie de la classe d'usages PD l'ensemble des habitations d'hébergement dont l'activité principale a trait à accueillir des personnes ayant besoin d'hébergement, d'aide, de protection ou de soin. Ces services sont destinés à différentes clientèles de passage, notamment des personnes en situation d'itinérance ou victimes de violence.

L'hébergement correspond aux critères suivants :

1° Les établissements offrant de l'hébergement d'urgence comportant un maximum de 60 lits où des services peuvent être fournis aux personnes qui y séjournent, notamment les repas et les services de santé. Cette catégorie exclut un centre de réadaptation au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);

2° Les établissements offrant différents services, notamment des services associés à la santé, les repas et la consommation de substances psychoactives (alcool, drogues, etc.). Cette catégorie peut inclure des services d'hébergement.

SECTION 8 GROUPE GRAND ESPACE VERT

87. GRAND ESPACE VERT (GEV)

Cette classe d'usages comprend les espaces verts donnant un accès physique ou visuel aux rives, aux berges et aux îles s'apparentant à la conservation d'un milieu afin de perpétuer son état naturel.

Font partie de la classe **GEV** les usages suivants :

1° Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive ou extensive;

2° Équipement récréatif, culturel ou institutionnel;

3° Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation;

4° Golf;

5° Centre d'interprétation de la nature;

6° Réserve écologique;

7° Réserve naturelle;

8° Refuge biologique;

9° Sentier;

10° Halte de randonneur;

11° Parc et espace vert;

12° Ski de fond et raquette;

13° Aire de pique-nique.

Chapitre 5

USAGE COMPLÉMENTAIRE

CHAPITRE 5 USAGE COMPLÉMENTAIRE

SECTION 1 USAGE COMPLÉMENTAIRE

Sous-section 1 Groupe Habitation

88. USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN TERRAIN DE SPORT, UNE SALLE DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE, UNE PISCINE INTÉRIEURE

Un terrain de sport, un terrain de jeux, une salle de conditionnement physique, une salle communautaire et une piscine intérieure sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Les usages sont autorisés pour l'ensemble des classes d'usages du groupe Habitation;

2° Les usages sont exclusifs aux résidants et de leurs invités et ne sont pas accessibles au grand public;

3° Aucune enseigne n'est autorisée.

89. USAGE COMPLÉMENTAIRE À LA CLASSE COLLECTIVE (HG)

Les usages complémentaires à la classe HG sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Aucun local commercial et service n'est accessible à la clientèle directement par l'extérieur du bâtiment. Un local n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment;

2° La superficie de plancher maximale de chaque local est de 90 m²;

3° La superficie de plancher maximale de tous les locaux ne doit pas dépasser 2,5 m² par logement;

4° Aucune enseigne principale relative à ces locaux commerciaux n'est autorisée;

5° Les locaux doivent être aménagés au rez-de-chaussée du bâtiment principal;

6° Un ou plusieurs usages du groupe Commerce peuvent s'exercer dans un même local.

Les usages autorisés sont les suivants :

1° Les bureaux de services professionnels (avocat, comptable, notaire, etc.), excluant les bureaux liés aux soins et services de santé;

2° Les soins personnels (salon de beauté, salon de coiffure, etc.), cordonnerie, nettoyeur, bureau de poste, services financiers et bancaires, petits locaux de récréation intérieure (studio de yoga, studio d'entraînement) et garderie;

3° La vente au détail liée à l'alimentation (épicerie, fruiterie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, produits naturels, etc.), dépanneur et tabagie, librairie, papeterie, magasin de vente au détail de produits divers;

4° La restauration sur place ou pour emporter (restaurant, café, bistro), les services de préparation de repas (traiteur avec ou sans consommation sur place), excluant un service à l'automobile.

90. TRAVAIL À DOMICILE

Le travail à domicile est autorisé aux conditions suivantes :

1° Autorisé pour un usage du groupe Habitation d'au plus huit logements;

2° L'usage doit être exercé par un occupant du logement. Si l'exploitant de l'usage complémentaire n'est pas propriétaire du logement où s'opère l'usage, il doit obligatoirement fournir une autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble l'autorisant à pratiquer l'usage complémentaire;

3° En aucun temps, l'usage complémentaire ne doit accueillir de la clientèle dans le cadre de ces activités, à l'exception des professionnels reconnus par l'Office des professions du Québec;

4° Ne doit pas engendrer de changements à l'architecture du bâtiment. L'installation d'une nouvelle porte est autorisée uniquement sur les murs latéraux ou arrière;

5° N'est autorisé que dans la mesure où seuls des équipements de bureau sont utilisés;

6° Aucun produit ne doit être vendu ou offert en vente sur place;

7° Aucun entreposage dans le logement, le bâtiment principal ou un bâtiment accessoire n'est autorisé;

8° Ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteur à essence, et aucun bruit ni source de pollution diverse (odeur, fumée, vibrations, éclats lumineux, etc.) ni interférence dans les appareils électriques situés dans les autres parties du bâtiment où se trouve le logement ne doivent être perceptibles au-delà des limites où l'usage est exercé;

9° Ne doit pas générer d'activité de livraison;

10° L'affichage doit être conforme à la Section 3 du Chapitre 15.

L'usage « travail à domicile » pour les services professionnels et personnels comprend notamment :

1° L'exercice d'une profession au sens du Code des professions, à l'exception des cliniques vétérinaires;

2° Une ressource de type familial et une ressource intermédiaire, telles que définies par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);

3° Service de garde éducatif en milieu familial, tel que défini par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1);

4° Une agence de courtiers;

5° Un bureau d'administrateur;

6° Un bureau de dessinateur et de publicitaire;

7° Un bureau d'entrepreneur;

8° Un studio de photographie;

9° Un service de programmation informatique;

10° Un bureau de travailleur autonome;

11° Un salon de coiffure, d'esthétique ou de tatouage.

91. ATELIER D'ARTISTE DANS UN LOGEMENT

Un atelier d'artiste est autorisé aux conditions suivantes :

1° Autorisé pour un usage du groupe Habitation ou mixte d'au plus deux logements;

2° Les activités doivent être exercées par un occupant du logement. Si l'exploitant de l'usage complémentaire n'est pas propriétaire du logement où s'opère l'usage, il doit obligatoirement fournir une autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble l'autorisant à pratiquer l'usage complémentaire;

3° Les usages autorisés sont notamment : les studios de musiciens, les bureaux ou ateliers d'artistes, d'artisans, de photographes, de graphistes, de stylistes, de conception d'objets, de costumes, de production théâtrale, cinématographique ou publicitaire;

4° Doit être aménagé à l'intérieur du logement;

5° Un usage de la sous-classe **CB2** doit être autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

6° La superficie de plancher ne doit pas excéder la moitié de la superficie habitable totale de plancher du logement où il se trouve;

7° Toute activité reliée à un atelier d'artiste doit être exercée à l'intérieur du logement, et aucun produit ne doit être vendu ou offert en vente sur place;

8° Ne doit pas générer une opération nuisible telle que définie au deuxième alinéa de l'article 429;

9° Un affichage extérieur relatif à cet atelier n'est pas autorisé.

92. SALLE DE COURS DANS UN LOGEMENT

Une salle de cours est autorisée aux conditions suivantes :

1° Est autorisée pour un usage du groupe Habitation ou mixte d'au plus deux logements;

2° Le logement doit également comprendre un atelier d'artiste comme usage complémentaire;

3° Doit être aménagée à l'intérieur du logement;

4° Un usage de la sous-classe **CB2** doit être autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

5° La superficie de plancher ne doit pas excéder 30 m² et ne doit pas excéder 25 % de la superficie habitable totale de plancher du logement;

6° Un maximum de 15 élèves est autorisé;

7° Un affichage extérieur relatif à cette salle de cours n'est pas autorisé.

93. LOGEMENT ADDITIONNEL AU SOUS-SOL

Un logement additionnel au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

1° Un seul logement additionnel est autorisé pour les classes d'usages HA, HB et HC;

2° Doit être aménagé à même le bâtiment principal;

3° La superficie de plancher est d'au moins 40 m^2;

4° Doit être muni d'une entrée extérieure distincte localisée sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal. Selon le cas, les dispositions relatives à une cour anglaise s'appliquent;

5° Il est prohibé d'aménager un logement dans un sous-sol dont 50 % ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol qui entoure le bâtiment;

6° Le logement doit avoir sa propre adresse civique et boîte postale;

7° L'aménagement d'une case de stationnement n'est pas requis;

8° Le logement additionnel n'est pas considéré dans le nombre maximal de logements autorisé à la grille des usages de l'Annexe B.

94. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

Une unité d'habitation accessoire est autorisée aux conditions suivantes :

1° Elle est située sur le même terrain que le bâtiment principal;

2° Une seule unité est autorisée pour l'usage HA isolée. Le bâtiment principal ne peut disposer que d'un seul logement supplémentaire, soit un logement additionnel au sous-sol ou une unité d'habitation accessoire;

3° La hauteur du bâtiment doit être inférieure à celle du bâtiment principal;

4° Est autorisée à même le bâtiment principal, en agrandissement du bâtiment principal et détachée du bâtiment principal. Lorsqu'elle est détachée, elle est autorisée dans une cour latérale ou arrière en respectant une marge minimale de 2 m des limites du terrain, et le terrain doit avoir une superficie minimale de 450 m²;

5° Doit être à une distance minimale de 1,2 m de tout bâtiment sur le même terrain et à un minimum de 2 m d'une piscine;

6° Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de la même nature que ceux du bâtiment principal;

7° La superficie de plancher ne doit pas avoir plus de 50 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;

8° L'unité d'habitation peut avoir un sous-sol;

9° Une allée piétonne de 1,2 m de large doit être aménagée afin de relier l'aire de stationnement à l'unité d'habitation;

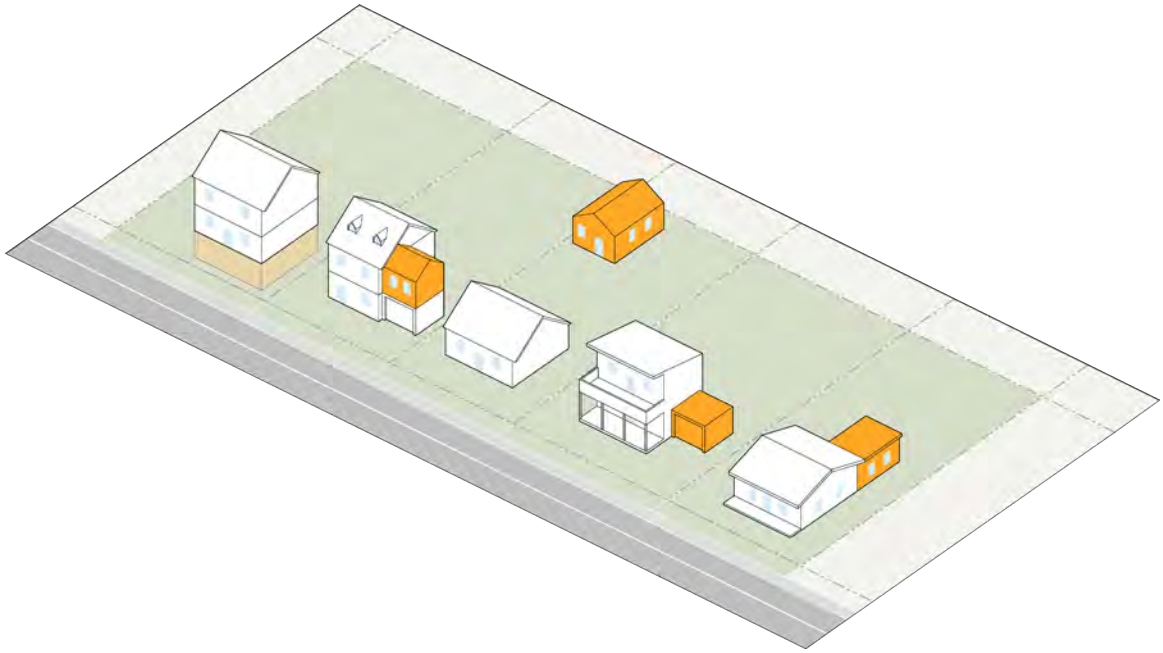
10° Aucun escalier extérieur permettant l'accès à l'étage n'est autorisé;

11° Doit disposer de son propre chauffe-eau;

12° Doit avoir le même numéro civique que le bâtiment principal;

13° Doit être conforme, lorsqu'applicable, aux conditions de l'article 155.

FIGURE 11 - Unité d'habitation accessoire



95. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'hébergement touristique à court terme en résidence principale est prohibé.

Sous-section 2 Groupe Commerce

96. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'ensemble des usages complémentaires du groupe Commerce :

1° Il doit y avoir un usage principal pour que puisse s'exercer un usage complémentaire;

2° À moins d'être spécifiquement permis en vertu de la présente section ou d'un autre article du présent règlement, un usage complémentaire est prohibé;

3° L'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal;

4° Sauf indication contraire, un usage principal peut être accompagné de plus d'un usage complémentaire;

5° Sauf indication contraire, un usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur du même local que l'usage principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;

6° Toutes les dispositions applicables à l'usage principal dans la zone concernée s'appliquent également à l'usage complémentaire;

7° L'usage complémentaire doit être conçu ou aménagé de manière que son utilisateur occupant l'usage principal puisse avoir accès à l'usage complémentaire directement par l'intérieur du bâtiment et partager la même adresse;

8° Sous réserve des dispositions du Chapitre 15, aucune enseigne n'est autorisée pour un usage complémentaire;

9° L'usage complémentaire doit être conforme aux dispositions du règlement concernant la prévention des incendies en vigueur.

97. USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT

Les usages complémentaires suivants, sans autorisation d'enseigne, sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal du groupe Commerce :

1° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

2° Un espace à bureaux servant à l'administration de l'entreprise;

3° Un gymnase / salle de conditionnement physique d'une superficie maximale de 140 m² réservé aux employés de l'entreprise et de leur famille.

Toutefois, pour que l'usage complémentaire soit autorisé, l'usage principal doit représenter plus de 60 % de la superficie de plancher du bâtiment.

98. RESTAURANT POUR CONSOMMATION RAPIDE À L'INTÉRIEUR D'UN USAGE DE VENTE D'ESSENCE

Les restaurants avec ou sans service au comptoir pour consommation rapide, les concessions et les franchises de restaurant avec ou sans service au volant sont autorisés pour un usage de vente d'essence aux conditions suivantes :

1° Lorsque le comptoir de service extérieur offre le service au volant, un espace suffisamment grand donnant dans le stationnement de l'usage de vente d'essence doit permettre de stationner au moins 3 véhicules automobiles en file d'attente, à raison d'un espace de 2,5 m sur 5,5 m par automobile;

2° Lorsque le comptoir de service extérieur n'offre pas le service au volant, ce comptoir ne doit pas donner directement sur une allée de circulation ou une aire de stationnement.

99. BAR À L'INTÉRIEUR D'UN RESTAURANT

Un bar est autorisé à l'intérieur d'un restaurant aux conditions suivantes :

1° Le restaurant doit avoir une superficie de plancher accessible au public d'au moins 180 m²;

2° Peut occuper une superficie maximale de 20 % de la superficie totale de plancher accessible au public du restaurant, et ce, sans dépasser 60 m². Toutefois, dans la zone M-215, la superficie maximale de l'usage complémentaire est de 45 % de la superficie de la salle à manger;

3° Il ne doit pas y avoir plus de deux espaces bar par usage de restauration;

4° Le bar et la salle à manger doivent être communicants et ouverts au moyen d'une ou de plusieurs ouvertures ne comportant pas de porte ou d'obstacle limitant la libre circulation entre les deux sections;

5° Une terrasse commerciale peut être utilisée aux fins de l'usage complémentaire, et ce, en supplément de la superficie de plancher accessible au public et déjà permis à cette fin au présent règlement;

6° Aucun permis ou certificat ne doit être émis pour aménager ou opérer un restaurant avec usage complémentaire bar lorsque le local est situé dans un rayon de 50 m ou moins d'une école préscolaire, primaire ou secondaire, d'une garderie ou d'un lieu de culte.

100. PRODUCTION ARTISANALE DE BIÈRE À L'INTÉRIEUR D'UN RESTAURANT

La production artisanale de bière est autorisée à l'intérieur d'un restaurant aux conditions suivantes :

1° La superficie occupée pour la production, incluant l'entreposage, ne dépasse pas 280 m²;

2° L'exercice de l'usage n'entraîne ni odeur ni gaz incommodant dans le milieu environnant;

3° La production artisanale est consacrée principalement à la consommation sur place.

101. USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN HÔTEL, UNE AUBERGE OU UN MOTEL

Un hôtel, une auberge ou un motel peut comporter les usages complémentaires qui suivent aux conditions suivantes :

1° Un débit de boisson d'une superficie maximale de 5 % de la superficie totale, uniquement lorsqu'il y a 50 chambres ou plus;

2° Un restaurant d'une superficie maximale de 25 % de la superficie totale, sans excéder 50 m², uniquement lorsqu'il y a 50 chambres ou plus;

3° Un café, une boutique de vente de souvenirs, un spa, une piscine et une salle de conditionnement physique, un local où sont offerts des services personnels, notamment les salons d'esthétique, de coiffure et les massothérapeutes;

4° Une salle de réception d'une superficie maximale de 25 % de la superficie totale;

5° Une salle de spectacle uniquement lorsqu'il y a 50 chambres ou plus.

102. USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN CINÉMA

Un cinéma peut inclure les usages complémentaires suivants, à condition qu'ils soient fermés en dehors des heures d'ouverture du cinéma et qu'aucune enseigne ne soit installée :

1° Un restaurant;

2° Une salle de jeux;

3° Une salle de réception.

103. VENTE DE GAZ PROPANE

La vente de gaz propane est autorisée pour les usages suivants :

1° Poste d'essence;

2° Station-service;

3° Lave-auto;

4° Entrepreneur;

5° Pépinière.

104. LIEU DE RETOUR DE CONTENANTS CONSIGNÉS

Un lieu de retour de contenants consignés est autorisé pour les usages du groupe Commerce aux conditions suivantes :

1° Peut être aménagé à l'intérieur d'un bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un équipement accessoire, implanté sur le même terrain que celui de l'usage principal qu'il dessert;

2° Un bâtiment accessoire est autorisé dans toutes les cours et à une distance minimale de 3 m d'une ligne avant;

3° Un maximum d'un seul bâtiment ou équipement accessoire est autorisé;

4° La superficie maximale d'un bâtiment est de 50 m²;

5° Aucune revente de biens n'est autorisée;

6° L'usage complémentaire doit être conforme à toute condition édictée à l'article 25 du Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants (RLRQ, chapitre Q-2, r. 16.1).

105. BOÎTE DE DONS

Une boîte de dons caritatifs est autorisée aux conditions suivantes :

1° Seul un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC) est autorisé à en avoir. Cet organisme doit être une corporation poursuivant des objectifs charitables, scientifiques, artistiques, sociaux, athlétiques ou sportifs;

2° Elles sont autorisées uniquement sur la propriété privée;

3° Un maximum de deux boîtes de dons caritatifs individuelles accolées ou d'une boîte de dons caritatifs double sont autorisées sur un même terrain;

4° Elles doivent être en métal, bien entretenues, exemptes de rouille, munies d'un couvercle qui doit demeurer fermé en tout temps, et aucun dépôt de vêtements ou d'autres objets n'est permis ailleurs qu'à l'intérieur de la boîte de dons caritatifs;

5° Le nom, le numéro de téléphone et le numéro d'enregistrement à l'ARC de l'organisme responsable sont indiqués sur la boîte de dons caritatifs;

6° Elle ne doit pas gêner l'accès des piétons à une porte d'accès;

7° Elles sont placées dans un rayon de 2 m d'un des murs extérieurs du bâtiment principal ou elles y sont adossées;

8° Les dimensions maximales permises pour une boîte de dons caritatifs simple sont de 1,5 m de largeur, 1,5 m de profondeur et 2 m de hauteur (4 500 l) et, pour une boîte de dons caritatifs double, les dimensions maximales permises sont de 3 m de largeur, 1,5 m de profondeur et 2 m de hauteur (7 500 l);

9° Les boîtes de dons caritatifs d'une capacité de plus de 2 000 l sont situées à au moins 3 m de toute ouverture pratiquée dans un bâtiment ou de toute composante combustible d'un bâtiment, sauf si un écran en acier avec espace d'air de 25 mm, ou en maçonnerie, protège l'ouverture ou le mur.

Sous-section 3 Groupe Industrie

106. USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les usages complémentaires suivants, sans autorisation d'enseigne, sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal du groupe Industrie :

1° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

2° Un espace à bureaux servant à l'administration de l'entreprise;

3° Un gymnase / salle de conditionnement physique d'une superficie maximale de 140 m² réservé aux employés de l'entreprise et de leur famille;

4° Une garderie à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

5° Un restaurant et un café à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

6° Une infirmerie à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

7° Un logement à l'usage exclusif de l'employé d'une entreprise affecté à la sécurité.

Toutefois, pour que l'usage complémentaire soit autorisé, l'usage principal doit représenter 60 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment.

107. USAGE COMPLÉMENTAIRE D'UNE INDUSTRIE DE NUISANCE LIMITÉE

La vente au détail est autorisée à l'intérieur d'une industrie de nuisance, sous réserve des conditions suivantes :

1° Seuls les produits de l'entreprise sont vendus au détail;

2° Les produits peuvent être présentés dans une salle de montre, mais ils sont vendus au comptoir et ne sont pas offerts en étalage libre-service;

3° La superficie consacrée à la vente au détail et aux salles de montre ne dépasse pas 130 m².

Sous-section 4 Groupe Public

108. USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les usages complémentaires suivants, sans autorisation d'enseigne, sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal du groupe Public :

1° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;

2° Un espace à bureaux servant à l'administration de l'entreprise;

3° Un gymnase / salle de conditionnement physique d'une superficie maximale de 140 m² réservé aux employés de l'entreprise et de leur famille.

Toutefois, pour que l'usage complémentaire soit autorisé, l'usage principal doit représenter 60 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment.

109. USAGE COMPLÉMENTAIRE D'UN MARCHÉ PUBLIC

L'étalage et la vente extérieurs sont autorisés aux conditions suivantes :

1° À l'exception de la vente d'arbres de Noël, l'étalage extérieur, les étals commerciaux extérieurs ainsi que leurs abris sont autorisés entre le 15 avril et le 15 novembre d'une même année inclusivement;

2° Aucun empiètement de marchandises sur un trottoir situé dans l'emprise publique n'est autorisé;

3° À l'exception de la vente d'arbres de Noël, les produits à étaler qui sont périssables, sujets à être détruits ou altérés doivent être déposés sur un étal temporaire ou sur un étal fixé à la devanture commerciale du bâtiment, rétractable dans le bâtiment;

4° Un étal et l'abri d'un étal extérieur doivent répondre aux normes suivantes :

a) L'usage complémentaire d'étalage et de vente en plein air ainsi que l'usage complémentaire d'étal extérieur doivent être permis;

b) L'étal peut empiéter sur l'emprise publique sans empiéter sur le trottoir.

5° La vente d'arbres de Noël est autorisée entre le 15 novembre et le 25 décembre d'une même année avec une roulotte d'une dimension maximale de 12,1 m² utilisée à des fins de vente en plein air;

6° Nonobstant toute disposition contraire, un mobilier urbain (table, chaise, pergola) est autorisé dans toutes les cours.

110. USAGE COMPLÉMENTAIRE D'UN ÉQUIPEMENT SPORTIF MUNICIPAL

Un équipement sportif municipal peut comporter les usages complémentaires qui suivent aux conditions suivantes :

1° Un restaurant d'une superficie maximale de 50 % de la superficie totale, sans être supérieure à 280 m²;

2° Un magasin de sport d'une superficie maximale de 280 m² sans aucune enseigne autorisée;

3° Un espace de location d'équipements sans aucune enseigne autorisée;

4° Un bar d'une superficie maximale de 10 % de la superficie totale, sans être supérieure à 100 m² et aux conditions suivantes :

a) Le bar doit être dans une pièce séparée de toute salle où s'exerce l'activité sportive, de tous gradins et de toutes autres pièces accessoires à l'activité sportive tels les vestiaires, les salles de rangement ou autres;

b) Aucune enseigne relative à ce bar n'est autorisée.

111. USAGE COMPLÉMENTAIRE D'UN LIEU DE CULTE

Un lieu de culte peut comporter les usages complémentaires qui suivent aux conditions suivantes :

1° Une salle de réception réservée uniquement à des offices religieux ou à des célébrations laïques;

2° Une garderie d'une superficie maximale de 50 % de la superficie totale;

3° Un columbarium sans enseigne.

112. USAGE COMPLÉMENTAIRE RELIÉ À UN SERVICE SOCIAL

La sous-classe **PA3** peut comporter les usages complémentaires qui suivent aux conditions suivantes :

1° Une galerie d'art commerciale et une salle d'exposition d'une superficie maximale de 50 m²;

2° Une salle de sports ou salle de conditionnement physique d'une superficie maximale de 100 m² sans aucune enseigne.

113. USAGE COMPLÉMENTAIRE DANS UN PARC ET UN ESPACE VERT

Un parc et un espace vert peuvent comporter les usages complémentaires qui suivent aux conditions suivantes :

1° Un restaurant dans un bâtiment, une roulotte ou une remorque d'une superficie maximale de 15 m²;

2° La vente et/ou location d'équipement de sports dans un bâtiment, une roulotte ou une remorque d'une superficie maximale de 25 m².

114. USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN BÂTIMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Un bâtiment public appartenant à la Ville de Montréal peut comporter les usages complémentaires qui suivent :

1° Une cafétéria;

2° Un débit de boissons;

3° Une salle de réunion;

4° Une salle de spectacle;

5° Une salle d'expositions;

6° Une activité communautaire et artistique.

Chapitre 6

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 6 HAUTEUR DES BÂTIMENTS

SECTION 1 NIVEAU D'INTENSIFICATION DOUCE ET INTERMÉDIAIRE

115. LIGNE DE HAUTEUR FORMÉE PAR LE CADRE BÂTI

Le présent chapitre encadre les hauteurs maximales autorisées en considérant la ligne de hauteur formée par le cadre bâti. L'identification de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti s'effectue au sein d'une séquence urbaine identifiée.

La ligne de hauteur correspond à la hauteur de la façade avant (exprimée en mètres, en nombre d'étages ou les deux) de l'ensemble des bâtiments d'une séquence urbaine.

La ligne de hauteur formée par le cadre bâti d'une **séquence urbaine** est définie comme suit :

1° Dans une **séquence urbaine homogène**, elle correspond à la hauteur maximale formée par le cadre bâti;

2° Dans une **séquence urbaine hétérogène**, elle correspond à la moyenne des hauteurs formées par le cadre bâti;

3° Dans une **séquence urbaine vouée à être développée ou redéveloppée**, elle correspond à la moyenne des hauteurs formées par le cadre bâti des séquences urbaines adjacentes;

4° La moyenne des hauteurs formées par le cadre bâti d'une séquence urbaine peut être calculée au prorata du nombre de bâtiments ou au prorata du linéaire de façade des bâtiments;

5° Dans toutes les séquences urbaines, à l'exception de celles situées dans un corridor visuel exceptionnel ou intéressant152, les équipements mécaniques, les constructions hors toit et les équipements participant à l'efficacité énergétique et à l'adaptation aux changements climatiques sont exclus du calcul de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti;

6° Dans toutes les séquences urbaines, lorsqu'une ou plusieurs constructions ou parties de constructions non représentatives des caractéristiques morphologiques dominantes de la séquence urbaine émergent significativement de la ligne de hauteur formée par le cadre bâti existant, l'identification de celle-ci ne doit pas considérer ladite construction. Est considérée comme émergeant significativement toute construction ou partie de construction qui excède de trois fois ou plus la hauteur du cadre bâti dominant dudit secteur;

7° Dans toutes les séquences urbaines, les constructions ou parties de construction qui ne font pas partie intégrante du volume principal d'un bâtiment doivent être exclues du calcul de la ligne de hauteur du cadre bâti. Les constructions à exclure du calcul de la ligne de hauteur du cadre bâti sont notamment un clocher d'église, un minaret, une coupole, une cheminée de complexe industriel, une tour d'un marché public, une enseigne, une antenne, un réservoir d'eau.

Pour l'application du présent chapitre, les séquences sont définies comme suit :

SÉQUENCE URBAINE HOMOGÈNE

Séquence urbaine présentant des caractéristiques bâties et des typologies similaires dont les variations de hauteur dans le cadre bâti sont inférieures ou égales à 2 étages, ou inférieures ou égales à 8 m (par exemple, un secteur de triplex, de duplex et de maisons de type *shoebox*).

SÉQUENCE URBAINE HÉTÉROGÈNE

Séquence urbaine présentant une diversité de typologies ou de caractéristiques bâties dont les variations de hauteur dans le cadre bâti sont supérieures à 2 étages, ou plus de 8 m (par exemple, un secteur de triplex avec des immeubles de 6 étages).

SÉQUENCE URBAINE VOUÉE À ÊTRE DÉVELOPPÉE OU REDÉVELOPPÉE

Séquence urbaine présentant un potentiel de développement ou de transformation du tissu urbain, notamment en termes de cadre bâti, d'occupation du sol, de lotissement. Dans ce contexte, le bâti existant dans la séquence urbaine ne constitue pas un cadre de référence pour définir les caractéristiques morphologiques des futurs développements à y implanter. Il peut s'agir, par exemple, d'un centre commercial à redévelopper, d'une friche industrielle, etc.

116. ÉTAGE SUPPLÉMENTAIRE

Un étage supplémentaire, ou son équivalent en mètres, par rapport à la hauteur maximale est autorisé dans les niveaux d'intensification douce et intermédiaire. Cette disposition s'applique lorsqu'un espace habitable d'un logement, ou un autre usage sensible, est prohibé en sous-sol ou en rez-de-jardin.

Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque la ligne de hauteur d'une séquence urbaine d'un étage est majorée de deux étages en intensification douce.

Sous-section 1 Secteur d'intensification douce

117. HAUTEUR MAXIMALE

À l'intérieur d'un **secteur d'intensification douce** identifié aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, la hauteur maximale autorisée d'un nouveau bâtiment principal ou de son agrandissement correspond à la consolidation et au maintien de sa **séquence urbaine** visée :

1° La hauteur maximale autorisée doit viser, selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, une majoration d'un étage de la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine;

2° Nonobstant le paragraphe 1°, la hauteur maximale doit viser, selon le contexte et les possibilités d'évolution de la forme urbaine, une majoration de deux étages lorsque la ligne de hauteur est d'un étage.

Sous-section 2 Secteur d'intensification intermédiaire

118. DOUBLEMENT DE LA LIGNE DE HAUTEUR

À l'intérieur d'un secteur d'intensification intermédiaire identifié aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, la hauteur maximale autorisée d'un nouveau bâtiment principal ou de son agrandissement est effectuée à l'intérieur d'une même **séquence urbaine** identifiée aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B.

La hauteur maximale autorisée ne peut excéder le double de la ligne de hauteur du cadre bâti de la séquence urbaine.

Chapitre 7

CADRE BÂTI

CHAPITRE 7 CADRE BÂTI

SECTION 1 MARGE

119. DOMAINE D'APPLICATION

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B. Toutefois, les dispositions de la présente section prévalent sur les grilles des usages et des normes.

120. TERRAIN DE COIN ET TRANSVERSAL

Sur un terrain de coin et un terrain transversal, la dimension minimale de la marge latérale face à une rue prescrite aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B peut être réduite à 1,5 m.

121. TERRAIN TRANSVERSAL

Sur un terrain transversal, la dimension minimale de la marge face au mur arrière est celle de la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes de l'Annexe B.

122. TERRAIN ADJACENT À UNE RUELLE

Les usages commerciaux et les usages Habitation des classes HA, HB, HC et HD de mode contiguë sont autorisés sur des terrains adjacents à une ruelle.

123. TERRAIN SITUÉ ENTRE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Sur un terrain contigu à un terrain déjà construit ou situé entre deux terrains sur lesquels se dressent des bâtiments, la marge avant minimale ne peut être inférieure à la marge minimale du bâtiment voisin présentant le recul le plus faible, sans toutefois être inférieure à la marge avant minimale prescrite par le règlement. Toutefois, dans la zone C-301, la marge avant minimale d'un nouveau bâtiment peut être inférieure de 1,5 m par rapport à la marge minimale du bâtiment voisin présentant le recul le plus faible.

124. AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DES CLASSES HA, HB ET HC

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, dans le cas d'un agrandissement d'un usage des classes HA, HB et HC, la marge latérale minimale est de 0 m, et la somme des marges latérales est de 3 m. Lorsque la marge latérale est de 0 m, elle doit être garantie par une servitude réelle perpétuelle publiée.

SECTION 2 ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

125. DOMAINE D'APPLICATION

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B. Toutefois, les dispositions de la présente section prévalent.

126. PROPORTION

Un plan représentant au moins 60 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, doit être construit à l'alignement de construction.

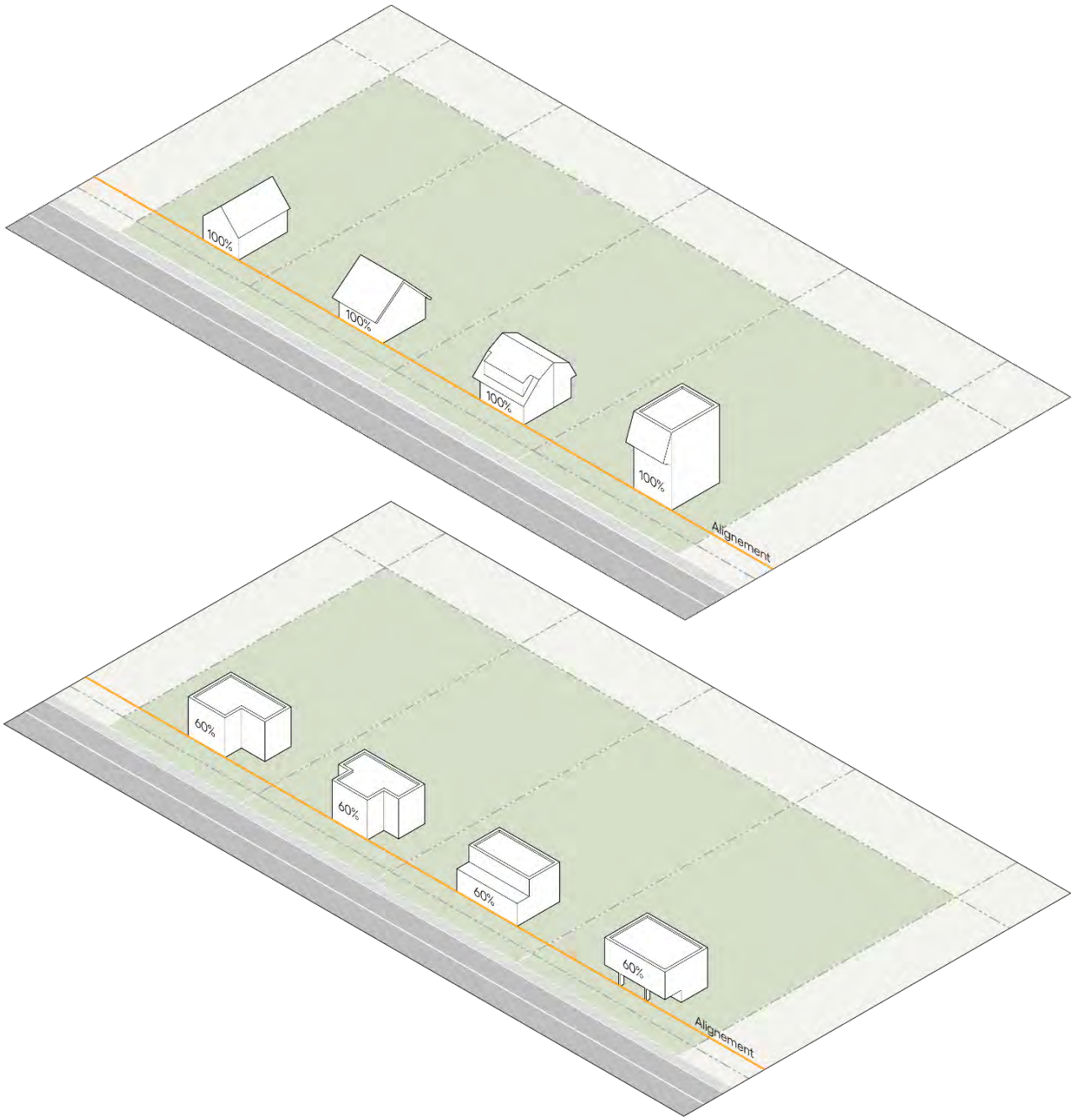
Au plus 40 % de la superficie d'une façade, excluant une construction hors toit, peut être implantée à l'un ou l'autre des endroits suivants :

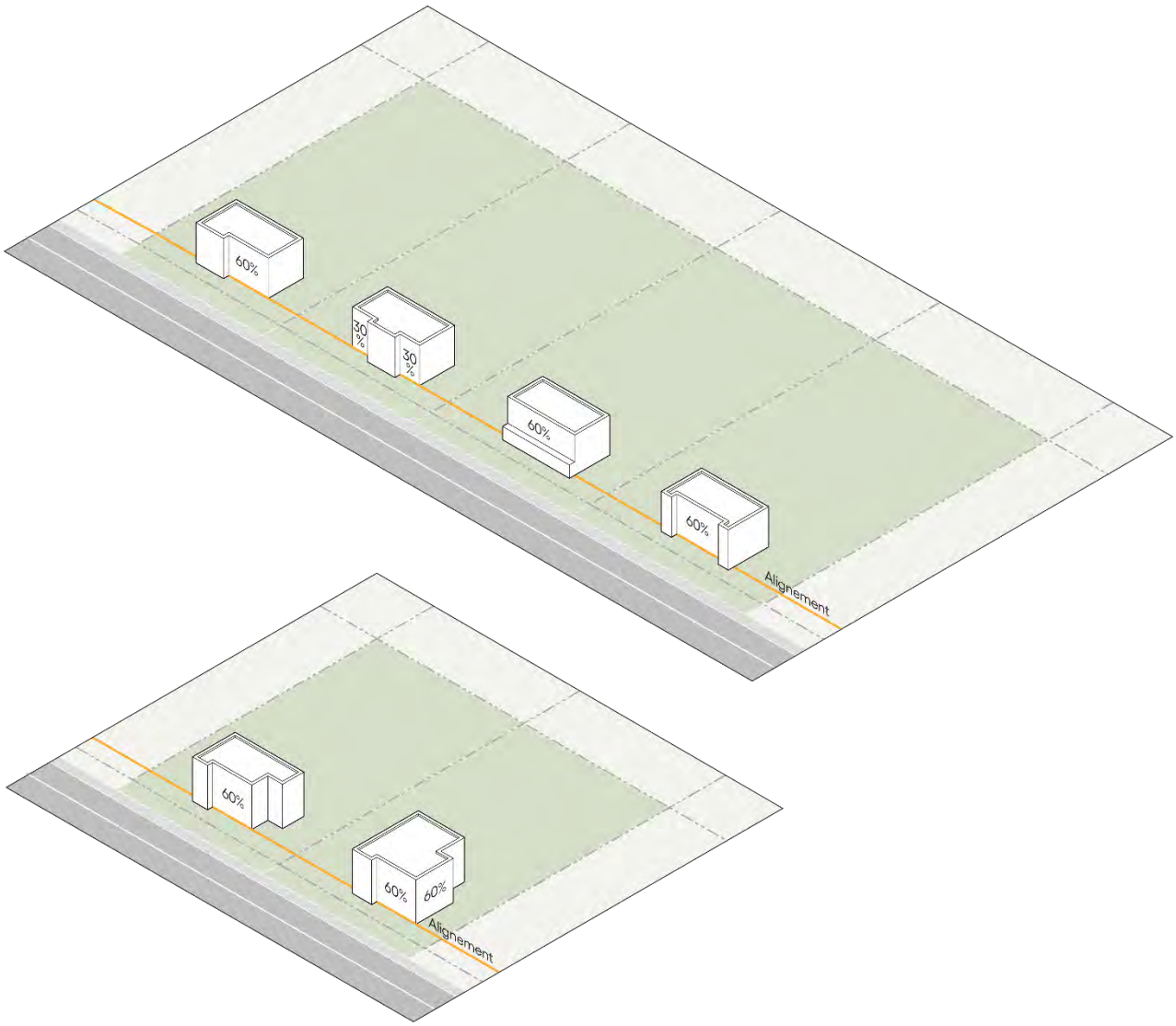
1° En retrait de l'alignement de construction;

2° Devant l'alignement de construction, cet avant-corps ne devant pas faire saillie de plus de 1,5 m.

FIGURE 12 - Plan de référence de l'alignement de construction

FIGURE 13 - Proportion des alignements des plans de façade





127. ALIGNEMENT

Lorsque les plans principaux de façade des bâtiments adjacents sont parallèles entre eux, le plan principal de façade d'un bâtiment projeté doit être parallèle à ces plans de façade.

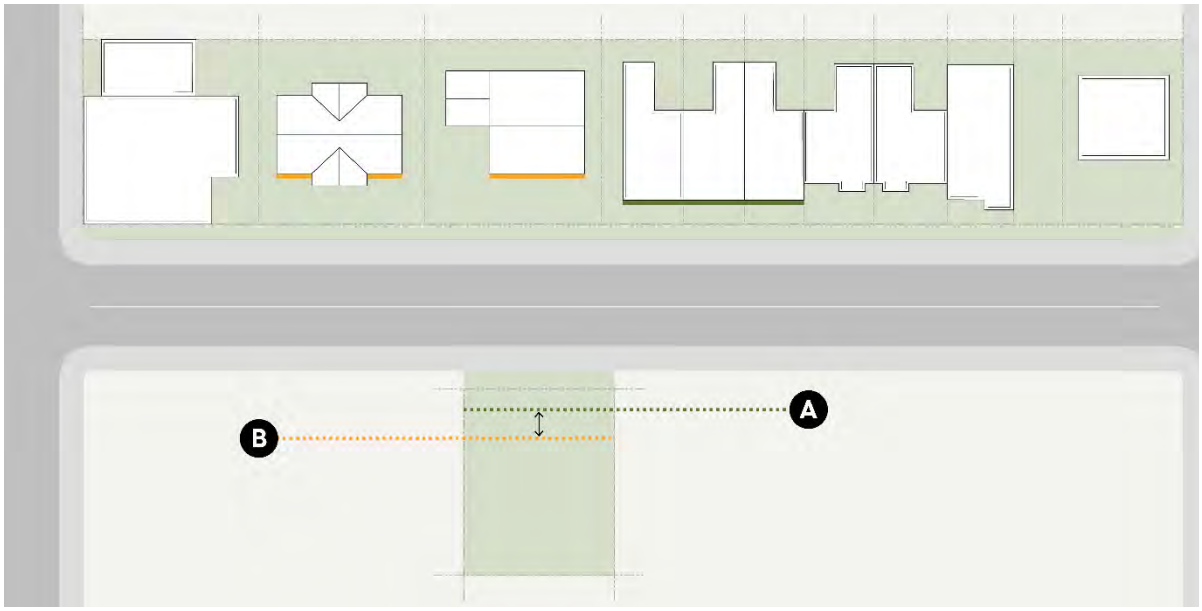
L'alignement de construction d'un bâtiment adjacent à un bâtiment de coin est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la rue que le plan de façade de référence de l'autre bâtiment adjacent.

L'alignement de construction d'un bâtiment adjacent à deux bâtiments de coin est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la rue que le plan principal de façade de l'un de ces bâtiments donnant sur la même rue. Toutefois, il peut être plus éloigné de l'emprise de la rue dans la mesure où cet éloignement n'excède pas l'éloignement du plan de façade comportant l'entrée principale de l'un des bâtiments de coin par rapport à la rue à laquelle ce plan de façade fait face.

L'alignement de construction d'un bâtiment projeté sur un terrain situé à l'intérieur d'une séquence architecturale non construite doit respecter l'alignement général des plans de façade des bâtiments situés sur la séquence architecturale opposée, sur une largeur correspondant à la largeur du terrain visé

additionnée de 100 m de chaque côté, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la rue que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général et des bâtiments de coin.

FIGURE 14 - Alignement de construction d'une séquence architecturale non construite



L'alignement de construction doit respecter l'alignement général, c'est-à-dire n'excédant pas plus de 1 m des plans de façade des bâtiments situés sur la même séquence architecturale à une distance d'au plus 100 m de chaque côté du terrain visé, sans être plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la rue que ces plans de façade, à l'exception des plans de façade non représentatifs de l'alignement général, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° Il n'y a pas d'alignement dominant;

2° Il n'y a aucun plan de façade de référence;

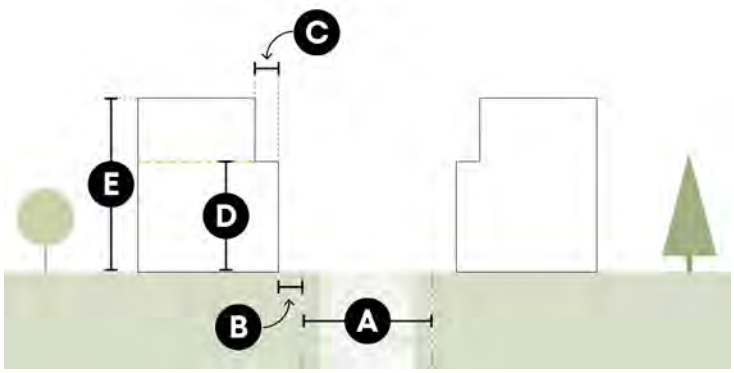
3° Un bâtiment jumelé est projeté sur un terrain intérieur dont la limite avant est courbe ou non perpendiculaire à la limite latérale.

À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, les dispositions spécifiques suivantes sur l'alignement de construction doivent être respectées :

1° Un retrait vertical d'un minimum de 3 m est prévu à une hauteur maximale correspondant à 80 % de la largeur de l'emprise publique;

2° Pour les bâtiments situés le long de la place des Antennes et du parc des Ponts roulants, la hauteur maximale du retrait vertical correspond à celle du 6e étage.

FIGURE 15 - Alignement à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est



Légende	
A	Largeur de l'emprise
B	Marge avant
C	3 m minimum
D	La hauteur équivaut à 80 % de la largeur de l'emprise.
E	Hauteur maximale du bâtiment identifiée à la grille des usages et des normes

SECTION 3 USAGE PRINCIPAL

128. NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que toute construction, tout bâtiment et tout équipement accessoire puissent être autorisés, à l'exception des zones par riverain et publique, des bâtiments de télécommunications et des bâtis d'antenne.

129. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain.

Nonobstant le premier alinéa, plus d'un bâtiment principal est autorisé sur un terrain dans les zones par riverain, publique et industrielle.

130. BÂTIMENT À USAGES MULTIPLES

Les usages d'un même groupe peuvent se trouver dans un **même bâtiment**, mais dans des locaux distincts pour constituer des usages multiples dans un même bâtiment. Chacun de ces usages est alors considéré pleinement au titre d'un usage principal. Les conditions suivantes doivent être respectées :

1° Chaque usage doit être autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B pour la zone visée;

1° Lorsqu'un bâtiment comprend des usages mixtes, les normes applicables à chacun des usages s'appliquent;

2° Les restrictions à la combinaison de deux ou plusieurs usages énoncés ci-dessous s'appliquent :

a) Club de tir et garderie;

b) Industrie de nuisance forte et tout autre usage industriel.

131. BÂTIMENT À USAGES COMBINÉS

Les usages d'un même groupe peuvent se trouver dans un **même local** pour constituer des usages combinés. Chacun de ces usages est alors considéré pleinement au titre d'un usage principal. Les conditions suivantes doivent être respectées :

1° Chaque usage doit être autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B pour la zone visée; aux fins du présent article, un usage autorisé en vertu du Règlement sur les usages conditionnels RCA05-19010 est considéré comme un usage dûment autorisé;

2° Lorsque la définition d'un usage comprend un critère de classification basé sur la nuisance, ce critère doit être appliqué comme restriction à l'ensemble des usages;

3° Lorsque la définition d'un usage comprend une superficie maximale, cette superficie maximale doit être appliquée à l'ensemble du local;

4° Un usage complémentaire est autorisé aux usages combinés à l'intérieur d'un même local.

Les usages combinés, **de classes différentes au sein d'un même groupe**, sont autorisés dans un même local, sauf les exceptions suivantes :

1° Clinique vétérinaire et toute autre classe commerciale, sauf les animaleries;

2° Animalerie et toute autre classe commerciale, sauf les cliniques vétérinaires;

3° Commerces ou services érotiques et toute autre classe commerciale;

4° Réparation, peinture et débosselage et toute autre classe commerciale :

a) Sauf si cet usage est dans un local séparé physiquement des autres usages;

b) Sauf dans la classe CE, un établissement faisant la vente de pièces d'auto faisant partie des magasins de biens d'équipements;

c) Sauf pour les commerces de grande surface de vente au détail de mobiliers de maison les magasins à rayons et les magasins d'équipements connexes lorsqu'il s'agit de réparations mineures, excluant entre autres la peinture et le débosselage de véhicules.

5° Vente, réparation et location de véhicules lourds et toute autre classe d'usages commerciaux :

a) Sauf si cet usage est dans un local séparé physiquement des autres usages;

b) Sauf dans la classe CE et la vente de pièces de camions ou de véhicules lourds faisant partie des magasins de biens d'équipements.

6° Débit de boisson et les classes CA, CB, CE, CG et CH;

7° Industrie de nuisances fortes et toute autre classe industrielle;

8° Garderie et crématoire;

9° Club de tir et toute autre classe publique.

Les usages combinés, **d'usages différents au sein d'une même classe**, sont autorisés dans un même local, sauf les exceptions suivantes :

1° Commerces ou services érotiques et la classe CA;

2° Restaurant (service rapide et concession avec ou non le service au volant) et la classe CD;

3° Club de tir et tout autre équipement sportif.

Les usages combinés, **d'usages différents au sein d'une même sous-classe**, sont tous autorisés dans un même local, sans exception.

132. BÂTIMENT À USAGES MIXTES

Les usages de groupes différents peuvent se trouver dans un même bâtiment, mais dans des locaux distincts pour constituer des usages mixtes. Chacun de ces usages est alors considéré pleinement au titre d'un usage principal. Les conditions suivantes doivent être respectées :

1° Chaque usage doit être autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B pour la zone visée;

2° Lorsqu'un bâtiment comprend des usages mixtes, les normes applicables sont déterminées en fonction de l'usage qui présente les normes les plus restrictives quant aux conditions sur les activités;

3° Les usages mixtes des groupes Commerce et Habitation, à l'exception de la classe d'usage CE Commerce et service relié au véhicule, CF Commerce contraignant et CH Recherche et développement et tout usage du groupe Habitation;

4° Les usages mixtes des groupes Habitation et Public, à l'exception :

a) Lieu de culte et tout usage du groupe Habitation, sauf les presbytères;

b) Établissement d'enseignement et tout usage du groupe Habitation, sauf les résidences d'étudiants;

c) Hôpital et tout usage du groupe Habitation.

5° Les usages mixtes des groupes Commerce et Public, à l'exception de la classe d'usage CE Commerce et service relié au véhicule et tout usage du groupe Public;

6° Les usages mixtes des groupes Commerce et Industrie, à l'exception de la classe d'usage industrie de nuisances fortes et tout usage du groupe Industrie;

7° Lorsqu'un bâtiment comprend des usages mixtes, les normes applicables à chacun des usages s'appliquent;

8° À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, la hauteur du rez-de-chaussée commercial doit être de 4 m.

133. RÉPARTITION DES GROUPES COMMERCE OU PUBLIC DANS UN BÂTIMENT MIXTE

Les usages des groupes Commerce ou Public sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment mixte comprenant des usages du groupe Habitation. Font exception à cette règle les usages suivants, qui peuvent être localisés aux étages supérieurs :

1° Bureau d'affaires et d'administration;

2° Services de professionnels (architecture, droit, ingénierie, arpentage, urbanisme, droit notarial, psychologie, courtage, etc.);

3° Studio de musicien, de photographe, de styliste;

4° Atelier d'artiste et de conception d'objets;

5° Garderie, sauf celles située sur la rue Notre-Dame;

6° Activités culturelles telles une salle d'exposition, une galerie exposant des toiles, des sculptures ou des photographies.

Lorsque les usages des groupes Commerce et Public sont situés sur un même étage qu'un usage du groupe Habitation, ce dernier ne doit pas partager des entrées, accès ou corridors communs avec les usages des groupes Commerce et Public.

134. RÉPARTITION DU GROUPE HABITATION DANS UN BÂTIMENT MIXTE

Lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes Commerce et Public, l'usage du groupe Habitation est autorisé sur tous les étages. Font exception à cette règle les bâtiments dont l'une des façades donne sur une des artères commerciales suivantes, aux zones indiquées ci-dessous et identifiées au plan de zonage de l'Annexe A :

1° Rue Notre-Dame, dans les zones C-405 et C-415;

2° Rue Saint-Jacques, dans les zones M-831 et M-835;

3° À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est dans les zones :

a) M-902 et M-914;

b) Dans une portion des zones M-915, sur le terrain situé à l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la 6e Avenue;

c) Dans les zones M-913 et M-905, sur les terrains adjacents à la place des Antennes (zone M-911).

Dans ces cas, aucun usage du groupe Habitation n'est autorisé au rez-de-chaussée, sauf si les conditions suivantes sont remplies :

1° L'accès à chaque logement du rez-de-chaussée est localisé sur une rue transversale à l'artère commerciale, soit transversale à la rue Notre-Dame ou à la rue Saint-Jacques, selon le cas;

2° Toute pièce de l'usage du groupe Habitation au rez-de-chaussée est localisée à au moins 7 m de la façade du bâtiment donnant sur l'artère commerciale, soit sur la rue Notre-Dame ou la rue Saint-Jacques, selon le cas.

SECTION 4 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

135. FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Il est prohibé de construire ou de modifier un bâtiment ou une partie de bâtiment de façon qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou d'un autre objet similaire.

L'emploi comme bâtiment d'un wagon de chemin de fer, d'un tramway, d'une roulotte, d'un autobus, d'un conteneur ou d'un autre véhicule de même nature est aussi prohibé.

L'emploi comme bâtiment principal d'une maison mobile est prohibé.

Toute construction et tout bâtiment à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non, ayant une forme de sphère, de dôme ou d'arche est prohibé sur tout le territoire; font exception à cette règle les complexes sportifs et les serres.

Nonobstant l'alinéa précédent, un bâtiment en forme de dôme est autorisé.

136. FAÇADE PRINCIPALE

L'implantation du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

1° La façade principale du bâtiment principal doit faire face à la rue;

2° La façade principale peut avoir un angle de 10° maximum par rapport à la rue;

3° Le numéro civique du bâtiment principal doit être identifié clairement sur la façade orientée vers la rue.

137. NOMBRE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment.

Le béton ou la pierre des fondations, le bois, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs, tels que cadres, moulures et marquises, ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des matériaux de revêtement extérieur pour les fins du présent article.

138. REMPLACEMENT DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Lors du remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Lorsque la proportion minimale exigée à la présente section n'est pas respectée et que le revêtement extérieur fait partie de ceux autorisés, la proportion de revêtement peut être conservée ou être augmentée pour se rapprocher de l'exigence minimale;

2° Lorsqu'un revêtement extérieur ne fait pas partie de ceux autorisés, il doit être remplacé par un matériau autorisé sans avoir à respecter la proportion de revêtement extérieur de la présente section.

139. REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉ POUR TOUT BÂTIMENT

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur :

1° Papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;

2° Papier et panneau imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;

3° Peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;

4° Tôle non galvanisée, tôle non émaillée, tôle non prépeinte à l'usine;

5° Tôle non architecturale, à l'exception des bâtiments industriels situés dans les zones industrielles;

6° Enduit de béton ou de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;

7° Bloc de béton non recouvert, à l'exception de bloc de béton à face éclatée ou à rainure éclatée;

8° Aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (*pressed wood*) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;

9° Bardeau d'asphalte, bardeau et déclin d'amiante;

10° Fibre de verre;

11° Isolant;

12° Toile de plastique, de vinyle, de polythène non tissé et non laminés ou d'un autre matériau pour un bâtiment principal et pour un bâtiment accessoire autre qu'une serre;

13° Écorce de bois et le bois naturel non traité et non plané, à l'exception du bois de cèdre.

140. MUR EXTÉRIEUR DE MURS-RIDEAUX OU D'OUVERTURES VITRÉES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions, aux agrandissements, au remplacement d'un mur-rideau ou aux modifications extérieures des classes d'usages HE, HF et HG et des groupes Commerce, Industrie, Agriculture et Public dont les murs extérieurs sont composés à 50 % ou plus de murs-rideaux ou d'ouvertures vitrées :

1° Au moins 90 % des murs-rideaux ou des ouvertures vitrées situées à une hauteur de 16 m mesurée à partir du niveau moyen du trottoir doivent faire l'objet d'un traitement;

2° Au moins 90 % des murs-rideaux ou des ouvertures vitrées situées à une hauteur de 4 m mesurée à partir du niveau d'une toiture végétalisée doivent faire l'objet d'un traitement.

Aux fins du calcul de la superficie du premier alinéa, la surface vitrée d'une serre sur toit est comprise dans le calcul.

Aux fins d'application du présent article, le calcul est effectué pour chacun des murs extérieurs.

Le traitement des murs-rideaux ou des ouvertures vitrées, comme exigé aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, doit être réalisé en utilisant les marqueurs visuels ou les traitements du verre suivants :

1° Type de traitement :

a) Marqueurs visuels dépolis à l'acide attestés par le fabricant;

b) Marqueurs ultraviolets attestés par le fabricant;

c) Verre fritté attesté par le fabricant;

d) Film attesté par le fabricant et qui est apposé par un expert dans le domaine.

2° Les marqueurs visuels ou le traitement du verre doivent être situés sur la surface extérieure du vitrage.

3° Les marqueurs visuels doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

a) 0,4 cm de diamètre pour les éléments individuels;

b) 0,2 cm de largeur sur 0,8 cm de longueur pour les éléments linéaires.

4° L'espacement entre les marqueurs visuels ne doit pas dépasser 5 cm.

5° Les marqueurs visuels doivent créer un contraste élevé par rapport au matériau de vitrage sur lequel ils sont présents et dont la visibilité par les oiseaux est attestée par le fabricant.

6° Le traitement du verre ne doit pas constituer de l'affichage au sens du présent règlement.

141. ENTRETIEN DU MATÉRIAU DE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT

Tout matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu de façon à lui conserver sa qualité originale.

Toute surface extérieure en bois d'un bâtiment doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par ce règlement, à l'exception du bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel.

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état de conservation, de propreté et d'entretien.

142. PEINTURE

Il est prohibé de peindre la brique ou la pierre sur les murs extérieurs d'un bâtiment.

Malgré le premier alinéa, il est permis de repeindre ou d'entretenir la brique ou la pierre déjà peinte avant le 12 février 2002.

143. PROJET D'ART MURAL

Nonobstant toute disposition contraire, l'utilisation de la peinture dans la réalisation, la restauration ou l'entretien d'une murale peut être autorisée conformément aux dispositions du Règlement numéro RCA22-19003 régissant l'art mural afin d'encadrer la réalisation, la restauration et l'entretien de projets d'art mural sur le territoire de l'arrondissement.

144. MATÉRIAU D'UN GARDE-CORPS EN VERRE

Les matériaux suivants sont autorisés pour un garde-corps en verre d'un bâtiment ou d'une construction :

1° Verre opaque attesté par le fabricant;

2° Verre givré attesté par le fabricant;

3° Verre comportant des marqueurs visuels dépolis à l'acide attesté par le fabricant et respectant les dimensions suivantes :

a) Minimum de 0,4 cm de diamètre pour les éléments individuels;

b) Minimum de 0,2 cm de largeur sur 0,8 cm de longueur pour les éléments linéaires;

c) L'espacement entre les marqueurs visuels ne doit pas dépasser 5 cm.

4° Verre comportant des marqueurs ultraviolets attestés par le fabricant et respectant les dimensions suivantes :

a) Minimum de 0,4 cm de diamètre pour les éléments individuels;

b) Minimum de 0,2 cm de largeur sur 0,8 cm de longueur pour les éléments linéaires;

c) L'espacement entre les marqueurs visuels ne doit pas dépasser 5 cm.

5° Verre fritté attesté par le fabricant;

6° Film attesté par le fabricant et qui est apposé par un expert dans le domaine.

Les marqueurs visuels, le verre fritté ou les films doivent être situés sur la surface extérieure du vitrage.

Le traitement du verre des garde-corps ne doit pas constituer de l'affichage au sens du présent règlement.

145. MATÉRIAU POUR UN TOIT PLAT

Pour tout toit dont la pente est inférieure à 2:12 ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique, une serre ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

1° Un toit végétalisé;

2° Une membrane recouverte de gravier uniquement pour les sections de toit d'un bâtiment d'habitation des classes d'usages HA, HB et HC;

3° Une membrane thermosoudée ou adhésive;

4° Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1° à 3°.

Les membranes des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa doivent correspondre à l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

1° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

2° Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat) de couleur blanche.

146. MATÉRIAU POUR UN TOIT EN PENTE

Pour tout toit en pente, à l'exception des murs constituant une lucarne, un pignon ou une section verticale d'une construction intégrée au toit, seuls les revêtements de toit suivants sont autorisés :

1° Bardeau d'asphalte, de bois véritable, d'acier émaillé ou texturé, de fibre de verre et le verre;

2° Cèdre ignifugé;

3° Tuile d'argile, d'ardoise, de béton, de fibre de verre de fibrociment ou d'un produit synthétique similaire spécifiquement conçu pour un revêtement de toit;

4° Tuile de toiture en béton;

5° Tuile solaire;

6° Tôle galvanisée pincée, à baguette ou à la canadienne;

7° Métal peint et précuit en usine. Les vis ne doivent pas être apparentes;

8° Cuivre, zinc et aluminium.

147. ENTRETIEN D'UN TOIT VÉGÉTALISÉ

Une toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation, et enfin, d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture.

148. GARAGE EN CONTREBAS

L'allée d'accès d'un garage en contrebas doit être au moins 30 cm plus haute que le niveau d'eau maximum de la rue.

149. CHEMINÉE

À l'exception des bâtiments municipaux, toute cheminée ou tout conduit de fumée, faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment, doit être recouvert d'un matériau de revêtement en pierre, en brique, en stuc ou de déclin de vinyle ou d'aluminium.

150. ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur la façade principale de tout nouveau bâtiment, il est interdit de construire un escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du premier étage.

151. SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tout fil conducteur doit être placé dans un conduit souterrain.

Nonobstant l'alinéa précédent, la suspension d'un fil conducteur entre un réseau de desserte primaire et une construction desservie par ce réseau est autorisée si cette desserte peut être assurée sans qu'il soit nécessaire d'ériger un nouveau poteau.

Tout plan pour l'installation d'un fil conducteur dans un conduit souterrain doit être soumis à l'approbation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné peut accorder un permis pour l'installation d'un fil conducteur aérien afin de répondre à un besoin temporaire, à la condition que ce fil conducteur soit enlevé ou placé dans un conduit souterrain à une date qui doit être fixée dans le certificat d'autorisation temporaire.

SECTION 5 CONSTRUCTION HORS TOIT

152. DÉPASSEMENT AUTORISÉ

Aucune construction ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évent, d'un col de cygne, d'un mât, d'un panneau solaire, d'une éolienne et d'une mezzanine ou d'une construction destinée uniquement à exprimer une symbolique religieuse tels qu'un clocher ou un minaret pour un lieu de culte du groupe Public.

Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 1,07 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites. Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins deux fois sa hauteur.

Une construction hors toit abritant un équipement mécanique, un écran, un appentis mécanique et une serre peut dépasser le toit à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau suivant, dans lequel « H » est la hauteur de la construction hors toit mesurée à partir du toit, là où il se trouve :

Tableau 4 Hauteur d'écran, de serre et d'équipement et d'appentis mécanique

Hauteur du toit où est installée ou érigée la construction hors toit	Retrait minimal par rapport à une façade	Retrait minimal par rapport à un mur donnant sur une marge latérale, arrière
Inférieure à 12,5 m	2 x H	1 x H
Entre 12,5 et 20 m	1,5 x H	0,75 x H
Supérieure à 20 m	1 x H	0,5 x H

Un équipement mécanique hors toit sur un bâtiment situé dans une zone où l'usage du groupe Habitation est autorisé, ou lorsqu'un bâtiment est situé dans une zone limitrophe où l'usage du groupe Habitation est autorisé, doit être pourvu d'un écran acoustique.

153. PASSAGE DE RACCORDEMENT

Les passages de raccordement entre deux bâtiments sont autorisés dans toutes les zones industrielles et dans les zones patrimoniales P-417, P-435, P-436 et P-437 aux conditions suivantes :

Thème	Disposition applicable
Dispositions générales	Seules les activités liées au passage des piétons et des convoyeurs sont autorisées dans un passage de raccordement. Le passage de raccordement est autorisé, à la condition que l'implantation des bâtiments reliés se fasse en conformité avec la réglementation existante. Un passage de raccordement n'affecte pas les normes relatives aux marges requises pour l'implantation des bâtiments qu'il relie.
Localisation et hauteur	Un passage de raccordement entre deux bâtiments industriels est autorisé dans les cours latérales ou arrière uniquement. Font exception à cette règle les zones P-417, P-435, P-436 et P-437, où un passage de raccordement est également autorisé dans la cour avant. Le passage peut être souterrain, de plain-pied ou aérien. Lorsqu'il est de plain-pied ou aérien, la hauteur doit être la même que celle des bâtiments qu'il relie et en aucun cas ne doit excéder la hauteur de ces bâtiments.
Nombre et superficie	Un seul passage de raccordement est autorisé par bâtiment. Font exception à cette règle les zones P-417, P-435, P-436 et P-437, où un maximum de deux passages de raccordement sont autorisés par bâtiment. La superficie maximale d'un passage de raccordement est de 232 m², et la largeur maximale est de 10 m.
Sécurité incendie	En tout temps, la cour arrière des bâtiments reliés par un passage de raccordement doit être accessible aux véhicules de protection incendie. Des séparations coupe-feu de deux heures de résistance sont exigées à chacun des bâtiments raccordés aux extrémités du passage de raccordement. Les bâtiments raccordés ainsi que le passage doivent être munis d'un système de gicleurs automatiques qui soit conforme aux normes de la Canadian Underwriter's Association.

Chapitre 8

USAGE DU GROUPE HABITATION

CHAPITRE 8 USAGE DU GROUPE HABITATION

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL

154. MAISON DE CHAMBRE (HE) ET COLLECTIVE (HG)

Nonobstant les usages prescrits aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, il est prohibé de remplacer les usages HE et HG par un autre usage Habitation, à l'exception d'un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

155. SOUS-SOL

Sur un terrain affecté en tout ou en partie par une cuvette de rétention d'eau de ruissellement identifié à l'Annexe D, il est interdit d'aménager :

1° Un usage du groupe Habitation ou un usage sensible à l'étage inférieur au niveau du sol;

2° Une pièce habitable;

3° Un usage complémentaire;

4° Un rez-de-jardin;

5° Une cour anglaise.

Malgré le premier alinéa, le prolongement d'un logement ou d'un espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée pour les classes d'usages HA, HB ou HC est autorisé aux conditions prévues à l'article 116 du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, dans une zone où sont autorisées les classes d'usages HD, HE ou HF, un logement ou un espace habitable sous le niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment comportant quatre logements ou plus ou une maison de chambre peuvent être autorisés comme usages conditionnels en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels RCA05-19010.

SECTION 2 UTILISATION DES COURS

156. GÉNÉRALITÉ

1° Une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

2° À l'inverse, une utilisation est prohibée dans une cour uniquement lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

3° Une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un bâtiment accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit;

4° Une utilisation autorisée dans une cour peut être assujettie à la colonne « Autres normes applicables »;

5° Lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, elle est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :

a) Un élément architectural faisant corps avec un bâtiment et qui fait saillie d'au plus 0,15 m par rapport à ce bâtiment;

b) Un bâtiment ou un équipement accessoire qui n'excède pas un volume de 6 m^3 et une hauteur de 1,5 m;

c) Un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m.

Tableau 5 Utilisation des cours d'un usage du groupe Habitation

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Élément architectural				
Corniche et avant-toit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	0,6 m	0,6 m	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m		
Auvent et marquise	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Cheminée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	n. a.	0,6 m	0,6 m	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain		1,2 m	1,2 m	
Perron, balcon et galerie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	2 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	n. a.	n. a.	
Cour anglaise	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	2 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	2 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m			
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	150
Fenêtre en saillie d'une largeur d'au plus 2,5 m	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Entrée et édicule de stationnement souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Distance minimale d'une ligne de terrain	Marges applicables	Marges applicables	Marges applicables	
Bâtiment accessoire				
Garage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8
Remise	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8
Serre domestique détachée	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8
Bâtiment abritant une piscine	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Pavillon ouvert	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8
Construction accessoire				
Abri d'auto permanent	Prohibé	Autorisé	Autorisé	165
Terrasse, pergola, gazébo et autre construction similaire	Prohibé	Autorisé	Autorisé	166
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	373
Équipement accessoire				
Transformateur sur socle dissimulé de la rue	Autorisé	Autorisé	Autorisé	151
Transformateur sur socle dissimulé de la rue à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	Prohibé	Autorisé	Autorisé	151
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Baril d'eau de pluie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Corde à linge et poteau	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Boîte aux lettres et boîte pour réception de colis ou échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	378
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Bac de matières résiduelles, enclos, conteneur semi-enfoui	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 7 du présent chapitre
Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon	Autorisé lorsque dissimulé	Autorisé	Autorisé	170
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	171
Appareil de climatisation, thermopompe, chauffe-eau et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	171
Corde de bois	Prohibé	Autorisé	Autorisé	189
Borne de recharge pour véhicule électrique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 9 du Chapitre 14
Espace pour remisage d'équipement récréatif	Prohibé	Autorisé	Autorisé	191
Piscine et spa				
Piscine extérieure	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 6 du présent chapitre
Spa	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 6 du présent chapitre
Équipement accessoire à une piscine ou à un spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 6 du présent chapitre

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Utilisation temporaire				
Abri temporaire d'hiver	Autorisé	Autorisé	Autorisé	447
Clôture à neige	Autorisé	Autorisé	Autorisé	448
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	169
Aménagement de terrain				
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 13
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plateforme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Clôture, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 13
Écran d'intimité	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 13
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Potager et agriculture urbaine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	308
Stationnement hors rue				
Aire de stationnement	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 1 du Chapitre 14
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 14
Allée d'accès et accès au terrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	351
Chapitre 15				
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Prohibé	Chapitre 15

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE

157. TYPE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE AUTORISÉ

Un usage du groupe Habitation peut comporter les types de bâtiments accessoires suivants aux conditions de la présente section :

1° Un garage;

2° Une serre domestique;

3° Un pavillon ouvert;

4° Une remise;

5° Un bâtiment abritant une piscine.

158. IMPLANTATION

Un bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que celui de l'usage principal qu'il dessert et respecter les distances suivantes :

1° 1,5 m d'un bâtiment principal résidentiel;

2° 1 m de tout autre bâtiment accessoire;

3° 1,5 m d'une terrasse, d'un patio, d'un porche, d'un balcon, d'une galerie ou d'escaliers qui sont attachés au bâtiment principal;

4° 1,5 m d'une ligne de terrain latérale face à la rue;

5° 0,6 m d'une ligne de terrain;

6° À la ligne arrière 0 m lorsqu'elle donne sur une ruelle non fermée par résolution.

159. CONDITION D'IMPLANTATION EN COUR AVANT

Nonobstant toute disposition contraire, un bâtiment accessoire peut être implanté en cour avant lorsque les cours répondent aux conditions suivantes :

1° Les cours arrière ou latérales mesurent moins de 25 m², ou la largeur ou la profondeur des cours latérales ou arrière mesure moins de 5 m;

2° La partie de la cour avant non comprise dans une marge de 4,6 m par rapport à la ligne de terrain mesure au moins 25 m², et la largeur ou la profondeur mesure moins de 5 m.

Si les conditions du premier alinéa sont remplies, les conditions suivantes s'appliquent :

1° Une seule remise ainsi qu'un seul pavillon ouvert sont autorisés dans la cour avant;

2° La remise ou le pavillon ouvert n'empiète pas dans la marge avant minimale et est situé à une distance d'au moins 4,6 m d'une ligne de terrain;

3° La remise ou le pavillon ouvert ne fait pas plus de 4 m de largeur, parallèlement à l'emprise publique;

4° La superficie maximale est de :

a) 6,5 m² pour la remise;

b) 12 m² pour le pavillon ouvert.

160. SUPERFICIE

L'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie du terrain.

La superficie maximale d'une remise dans une cour arrière est de 15 m² et de 6,5 m² dans une cour latérale. La somme des superficies maximales des remises est d'au plus 15 m².

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsque le bâtiment d'habitation ne dispose d'aucun sous-sol ou d'aucune cave, la superficie de la remise peut être augmentée de 7 m² par logement, pour atteindre une superficie totale d'au plus 28 m².

161. HAUTEUR

La hauteur de tout bâtiment accessoire ne doit pas excéder 4 m, et ce, sans excéder la hauteur du pignon, à moins de normes plus spécifiques.

162. DISPOSITION PARTICULIÈRE AU GARAGE

Un garage est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit respecter les marges applicables au bâtiment principal, à l'exception des garages en maçonnerie sans ouverture pouvant être situés à la ligne 0 m;

2° Le nombre de garages incluant les garages attenants, intégrés ou détachés est limité à un seul par terrain;

3° La superficie d'implantation au sol maximale est de 55 m^2, à l'exception d'un garage situé entièrement au sous-sol et d'un garage intégré. Un garage attenant et un garage intégré ne sont pas considérés comme des bâtiments accessoires et ils font partie intégrante du bâtiment principal;

4° La profondeur est d'au plus 8 m;

5° Doit comporter au maximum deux portes d'une largeur maximale de 2,75 m ou une porte d'une largeur maximale de 5,25 m;

6° La hauteur d'une porte de garage ne doit pas excéder 2,75 m.

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

163. TYPE DE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Un usage du groupe Habitation peut comporter les types de bâtiments accessoires suivants :

1° Un abri d'auto permanent;

2° Une terrasse résidentielle;

3° Une pergola et un gazébo;

4° Une serre.

164. SERRE DOMESTIQUE

Une serre domestique est autorisée aux conditions suivantes :

1° Une seule serre est autorisée par terrain;

2° Autorisée dans les cours latérales et arrière;

3° Doit être à une distance d'au moins 0,6 m de la ligne de propriété. Toutefois, dans une cour latérale face à une rue, une serre doit être située à une distance minimale de 1,5 m;

4° La hauteur maximale est de 4 m;

5° La superficie maximale est de 20 m^2;

6° Les matériaux autorisés sont le verre, le polycarbonate et le polyéthylène ou tout autre matériau du même type et translucide;

7° Aucune vente ou distribution de produits cultivés sur place n'est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment principal ou à l'extérieur;

8° Lorsqu'elle est installée au sol, elle doit être située à au moins 1,5 m d'un bâtiment principal;

9° Lorsqu'elle est installée sur un toit d'un bâtiment principal, elle doit être située à 1,5 m des murs extérieurs du bâtiment principal.

165. ABRI D'AUTO PERMANENT

Un abri d'auto est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être attaché ou intégré au bâtiment principal;

2° La superficie d'implantation au sol maximale est de 40 m^2;

3° La hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal;

4° Doit respecter les marges applicables au bâtiment principal;

5° Autorisé uniquement lorsqu'il n'y a aucun garage attenant ou intégré;

6° Une terrasse sur le toit de l'abri d'auto est prohibée.

166. TERRASSE RÉSIDENTIELLE

Une terrasse résidentielle est autorisée aux conditions suivantes :

1° Doit être à au moins 2 m d'une limite de terrain;

2° Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, lorsque la terrasse est située à moins de 4 m d'une ligne latérale, un mur d'intimité d'au plus 1,5 m de hauteur peut être érigé;

3° Toute dénivellation de plus de 0,6 m au-dessus du niveau du sol adjacent doit être munie d'un garde-corps conforme à la plus récente édition du CCQ;

4° Lorsque la distance entre le dessus du plancher de la terrasse et le sol fini excède 0,6 m, l'espace sous la terrasse doit être fermé ou disposer d'un aménagement paysager;

5° L'emplacement de la terrasse est autorisé aux endroits suivants :

a) Au niveau du sol;

b) Sur une plateforme surélevée;

c) Sur un balcon;

d) Sur un toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

i. Ne comprend aucune construction de mur, de toit ou d'abri quelconque, à l'exception d'une pergola avec toiture de panneaux ou toiles amovibles;

ii. Située à une distance minimale de 2 m par rapport aux murs de la façade principale, sauf lorsqu'elle n'est pas située sur le plus haut étage du bâtiment, et ce, uniquement s'il s'agit d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

167. PERGOLA ET GAZÉBO

Une pergola et un gazébo sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Une seule pergola et un seul gazébo sont autorisés par terrain;

2° Les côtés sont ouverts ou fermés par une moustiquaire;

3° Le toit peut être recouvert des matériaux autorisés suivants : le verre, le plexiglas ou la fibre de verre, la toile, la moustiquaire, le bois, le bardeau d'asphalte, l'acier galvanisé ou le polycarbonate;

4° La hauteur maximale de la structure est de 4 m, mesurée à partir du niveau moyen de la construction ou du sol sur lequel elle est érigée, sans dépasser la hauteur du toit du bâtiment principal;

5° La superficie au sol maximale de chacune des constructions est fixée à 25 m^2.

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

168. PANNEAU SOLAIRE

Un panneau solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé aux conditions suivantes :

1° Pour une installation au mur, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Ne représente pas plus de 30 % d'une façade. Ils sont toutefois prohibés sur une façade principale;

b) Ne doit pas excéder les limites du mur ni couvrir les ouvertures.

2° Pour une installation sur un toit, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Doit être installé à plat ou avec un angle égal ou inférieur à 45° de la surface du toit du bâtiment;

b) Autorisé sur 100 % du toit;

c) Autorisé sur un toit du bâtiment principal ou accessoire.

Il est prohibé d'installer des panneaux solaires sur toute façade visible de la rue, d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, d'un lieu de culte d'intérêt, d'une grande propriété à caractère institutionnel au sens du présent règlement et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006 ainsi que sur le lieu d'un bien patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré, classé ou cité ou d'un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

169. GÉNÉRATRICE

Une génératrice permanente est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment.

Une génératrice temporaire est autorisée uniquement lors de travaux de construction ou en raison d'une panne de réseau électrique et à une distance d'au moins 3 m d'une ligne de terrain.

Une génératrice existante permanente, située à l'extérieur du bâtiment avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée.

170. APPAREIL DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPE INDIVIDUELLE SUR BALCON

Un appareil de climatisation et une thermopompe individuelle sur balcon sont autorisés aux conditions suivantes :

1° La dimension de l'équipement ne doit pas excéder 85 cm de longueur sur 40 cm de largeur sur 1 m de hauteur;

2° L'équipement doit être séparé du reste du balcon par un écran dont la hauteur ne doit pas excéder la hauteur du garde-corps;

3° La partie du garde-corps ceinturant l'équipement doit recevoir un traitement architectural particulier opaque ou semi-opaque de manière que l'équipement ne soit pas visible de la rue ou de toute partie d'un bâtiment situé dans la même zone ou dans une zone adjacente;

4° Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne doit pas excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où l'équipement se situe.

171. APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE, CHAUFFE-EAU ET AUTRE

Un appareil de climatisation, une thermopompe, un chauffe-eau et autre équipement similaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Doivent être situés à une distance minimale de 2 m d'une ligne de terrain;

2° Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne doit pas excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où l'équipement se situe.

L'installation d'appareils de climatisation individuels aux fenêtres et le percement du mur pour leur installation sont interdits pour une nouvelle construction des classes HA, HB et HC.

172. GOUTTIÈRE

Pour toute construction dont le toit est en pente, les gouttières doivent respecter les conditions suivantes :

1° Tout bâtiment érigé sur la ligne de rue ou à moins de 3 m de celle-ci doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture, et la descente d'eau doit arriver à moins de 30 cm du sol;

2° Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface et à au moins 1,5 m du bâtiment, dans les limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue, en évitant l'infiltration vers le drain français de ce bâtiment. Les toits plats ne sont pas assujettis à cette exigence; cependant, ils devront être munis d'un dispositif de contrôle afin de limiter les débits;

3° Ces eaux pluviales ne peuvent pas être déversées sur des revêtements imperméables tels l'asphalte, le béton, le pavé imbriqué et d'autres types de surfaces imperméables;

4° Il est interdit de brancher les gouttières au drain français.

Sous-section 1 Éclairage extérieur

173. APPAREIL D'ÉCLAIRAGE

Les appareils d'éclairage doivent respecter les conditions suivantes :

1° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit être éblouissante ou intrusive pour les propriétés voisines ou la rue;

2° Doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas;

3° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé;

4° L'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel;

5° L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule électrique, sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment, qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas 800 lumens;

6° L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite.

174. ORIENTATION DU FLUX LUMINEUX

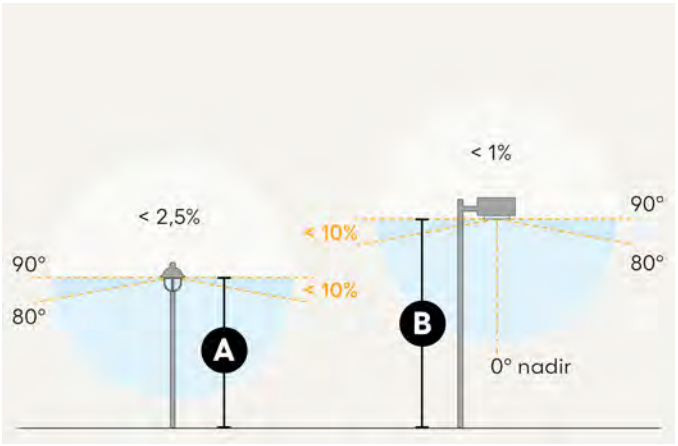
Tout dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit :

1° Émettre moins de 2,5 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés au-dessus de l'horizon lorsqu'il est installé à moins de 7 m de hauteur ou émettre moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, comme certifié par un rapport photométrique;

2° Émettre moins de 10 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés sous l'horizon (entre 80 et 90 degrés au-dessus du nadir) ou;

3° Être muni de visières ou être localisé sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches) afin que la résultante d'émission du flux lumineux, en considérant la partie saillante du bâtiment.

FIGURE 16 - Orientation de flux lumineux



Légende	
A	Moins de 7 m
B	7 m ou plus

175. ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme à la norme BNQ 4930-100.

176. FERMETURE DES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % entre 23 heures et 7 heures. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Dans le périmètre de sécurité de bâtiments, éteindre totalement ou partiellement les dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2° Dans les aires de stationnement des usages HF et HG, éteindre totalement ou partiellement les dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire.

SECTION 6 PISCINE ET SPA

177. DOMAINE D'APPLICATION

Tout bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (RLRQ,

chapitre B-1.1, r. 11), doit respecter les dispositions du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1) ainsi que celles de la présente section.

En plus d'être conforme à la présente section, une enceinte doit être conforme à la Section 7 du Chapitre 13.

178. IMPLANTATION

Nonobstant toute disposition contraire, une piscine et un spa doivent être localisés de façon que leurs parois externes se trouvent à au moins :

1° 1 m des lignes latérales et arrière;

2° 1,5 m d'une ligne latérale face à une rue;

3° 1 m d'un bâtiment accessoire et du bâtiment principal sans ouverture;

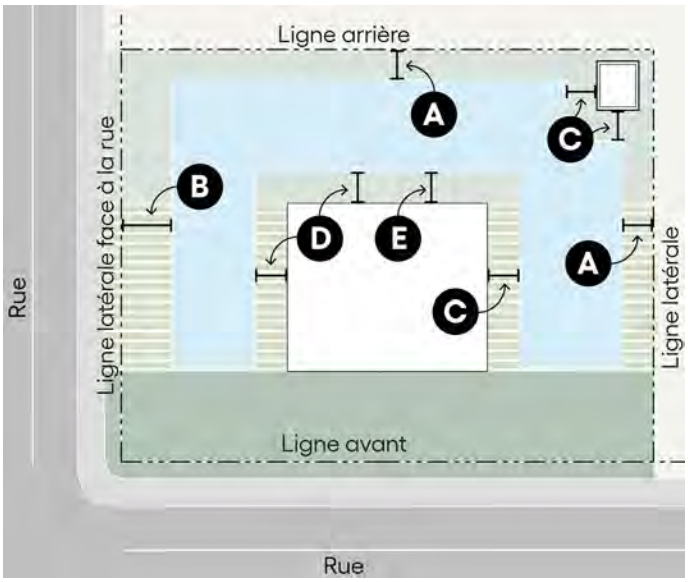
4° 2 m d'un mur du bâtiment principal comportant une porte ou une fenêtre;

5° Une piscine creusée doit être implantée à une distance au moins égale à sa profondeur par rapport au bâtiment principal. Toutefois, la piscine creusée peut être plus rapprochée si son emplacement est certifié par un ingénieur;

6° 1 m de toute servitude publique terrestre ou aérienne pour une piscine creusée et à l'extérieur de toute servitude publique terrestre ou aérienne pour une piscine semi-creusée, une piscine hors terre ou un spa;

7° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire et il peut aussi être implanté sur une terrasse ou un patio.

FIGURE 17 - Possibilité d'implantation d'une piscine et d'un spa



Légende	
A	1 m d'une ligne latérale ou arrière
B	1,5 m d'une ligne latérale face à la rue
C	1 m (sans ouverture)
D	2 m (avec ouverture)
E	Implantation selon la profondeur de la piscine creusée

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées par rapport au dégagement de fils électriques :

1° Un dégagement vertical minimum de 5 m entre le fil aérien de basse tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires;

2° Un dégagement vertical minimum de 7,5 m entre le fil aérien de moyenne tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires;

3° Un dégagement horizontal minimum de 1,5 m entre un câble de branchement souterrain et la paroi extérieure de la piscine ou du spa.

179. NOMBRE

Le nombre est limité à une piscine et à un spa par terrain pour un usage Habitation.

180. AMÉNAGEMENT

La surface de promenade entourant une piscine creusée doit être antidérapante sur tout son pourtour.

Une glissade est autorisée uniquement pour une piscine creusée.

181. PLATEFORME ATTENANTE À UNE PISCINE

L'installation d'une plateforme attenante à une piscine hors terre est autorisée dans une cour latérale ou arrière et doit être située à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain.

FIGURE 18 - Plateforme attenante à une piscine

182. PLATEFORME ATTENANTE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET À UNE PISCINE

L'installation d'une plateforme attenante à un bâtiment principal et à une piscine est autorisée aux conditions suivantes :

1° Son plancher doit être situé à une hauteur maximale de 1,6 m du niveau du sol adjacent;

2° La plateforme doit être située à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain latérale ou arrière et à au moins 1,5 m d'une ligne latérale face à une rue;

3° Dans le cas d'une habitation jumelée, contiguë ou à marge latérale zéro, la plateforme peut être située à moins de 1 m de la ligne de terrain, à condition qu'un écran d'intimité soit installé conformément à la Section 8 du Chapitre 13.

FIGURE 19 - Plateforme attenante au bâtiment principal et à une piscine

183. NORME DE SÉCURITÉ D'UNE PISCINE ET D'UN SPA D'UN USAGE HABITATION

L'installation d'une piscine, d'un spa, d'une enceinte et de tout autre aménagement doit être conforme aux dispositions de sécurité du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1).

SECTION 7 MATIÈRES RÉSIDUELLES

184. BAC DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les bacs de matières résiduelles doivent être remisés aux conditions suivantes :

1° Autorisés dans les cours latérales et arrière;

2° Interdits dans les marges prescrites aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

3° Doivent être dissimulés par un écran composé de l'un ou l'autre des matériaux ou aménagements suivants :

a) Un matériau du revêtement extérieur du bâtiment principal ajouré d'un maximum de 10 %;

b) Un matériau autorisé pour une clôture ou un muret ajouré d'un maximum de 10 %;

c) Une haie dense ou de graminées;

4° La hauteur de l'écran doit être d'au plus 1,7 m, à l'exception d'un écran composé de végétaux.

185. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Lors des jours de collecte pour les bâtiments de neuf logements ou plus, les bacs de matières résiduelles peuvent être situés dans la marge avant dans un espace aménagé à cette fin.

186. REMISAGE DE MATIÈRES RÉSIDUELLES D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE 11 LOGEMENTS

Un bâtiment de plus de 11 logements doit être pourvu d'un équipement conforme aux dispositions du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements 03-096 et du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018.

187. ENCLOS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un enclos destiné à recevoir les bacs de matières résiduelles est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° Doit être à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;

3° Doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m²;

4° Un écran opaque doit ceinturer l'enclos sur trois des côtés d'une hauteur maximale de 2,5 m. Un aménagement paysager d'une hauteur minimale de 2 m doit se trouver au pourtour de l'écran;

5° L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou d'un parc;

6° La porte d'accès de l'enclos entourant les bacs de matières résiduelles doit être maintenue fermée, sauf lors des périodes de collecte.

SECTION 8 ENTREPOSAGE

188. GÉNÉRALITÉ

L'extinction de l'usage principal entraîne de facto la disparition du droit lié à l'usage d'entreposage extérieur complémentaire.

L'entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

L'entreposage extérieur est permis uniquement sur le terrain de l'usage principal.

189. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE

L'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé dans les zones d'habitation aux conditions suivantes :

1° Doit se faire dans les cours latérales ou arrière;

2° L'entreposage situé dans la cour latérale doit être à une distance minimale de 1,2 m de la cour avant;

3° L'entreposage extérieur ne doit en aucun cas obstruer une ouverture;

4° Un maximum de 3 cordes de bois (1 corde = 1,5 m³) est autorisé par terrain;

5° La hauteur maximale permise est de 1,2 m;

6° Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé et, en aucun cas, il ne doit être laissé en vrac sur le terrain;

7° Les abris de bois de chauffage sont autorisés comme bâtiments accessoires dans les cours arrière et latérales, à la condition que le bâtiment principal dispose actuellement d'un foyer ou d'un poêle à bois installé avant l'adoption du règlement de la Ville de Montréal du 27 avril 2009 relatif aux appareils à combustion solide.

190. ENTREPOSAGE SOUS UN PERRON, UNE GALERIE, UN BALCON ET UNE VÉRANDA

Pour tout usage du groupe Habitation, il est autorisé de ranger divers objets ou équipements sous un perron, une galerie, un balcon et une véranda aux conditions et exceptions suivantes :

1° L'espace de rangement, s'il est visible de la rue, est masqué par une paroi opaque, un treillis serré ou une haie dense;

2° Il est prohibé d'entreposer tout produit inflammable et toute nourriture, graine ou moulée, ou tout autre produit;

3° Dans les cours avant, il est obligatoire de cadenasser tout espace d'entreposage contenant de l'équipement ou du matériel tranchant ou contondant, tels que :

a) Faux, ciseau à jardin, sécateur, scie, hache ou autre outil de ce genre;

b) Tondeuse à gazon, scie mécanique ou autre outil à moteur de ce genre;

c) Tôle, fil de fer ou de métal;

d) Vitre, incluant les vitres pourvues de châssis;

e) Planche comportant des clous.

191. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULE RÉCRÉATIF OU DE BATEAU DE PLAISANCE

Pour tout usage du groupe Habitation, il est autorisé d'entreposer un véhicule récréatif ou un bateau de plaisance dont la longueur est inférieure à 7,2 m aux conditions suivantes :

1° Doit se faire dans les cours latérales ou arrière;

2° La période d'entreposage annuelle n'excède pas huit mois;

3° Aucune personne ne doit y habiter;

4° Le véhicule récréatif doit appartenir au propriétaire du terrain.

192. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR D'UNE REMORQUE DOMESTIQUE

Pour tout usage du groupe Habitation, il est autorisé d'entreposer, du 15 mai au 1er octobre, une remorque domestique aux conditions suivantes :

1° La remorque domestique peut être située dans l'aire de stationnement d'une cour avant pourvu qu'il y ait une distance de 3 m entre la remorque et un trottoir ou une bordure de rue;

2° La remorque domestique peut être située dans la cour latérale ou arrière à une distance minimale de 0,5 m d'une limite de terrain;

3° La remorque domestique doit appartenir au propriétaire du terrain.

193. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR D'UN VÉHICULE AUTRE QUE DE PROMENADE

Le stationnement de véhicules autres que les véhicules de promenade est autorisé dans une case de stationnement prévue pour un usage du groupe Habitation aux conditions suivantes :

1° La hauteur maximale est de 3 m, ce qui inclut tout équipement et tout bien installé ou chargé sur ou dans le véhicule;

2° Une seule case par terrain est autorisée;

3° Le véhicule doit appartenir au propriétaire du terrain.

Chapitre 9

USAGE DU GROUPE COMMERCE

CHAPITRE 9 USAGE DU GROUPE COMMERCE

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL

194. LIEU DE RETOUR (RÉCUPÉRATION DES CONTENANTS DE BOISSONS CONSIGNÉS ÉLARGIS)

Lorsque l'usage lieu de retour (récupération des contenants de boissons consignés élargis) est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Contrainte	Aucune vibration ni aucune émission d'odeur, de poussière, de vapeur ou de gaz ne doivent être perceptibles hors de l'établissement.
Opération	Toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment. Malgré ce qui précède, les opérations de chargement et de déchargement peuvent être réalisées à l'extérieur. Toutefois, tout quai ou toute aire de chargement ou de déchargement servant à l'usage ne doit pas être situé dans une cour adjacente à un usage du groupe Habitation.

195. MICRO-CENTRE DE DISTRIBUTION

Lorsque l'usage micro-centre de distribution est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Contrainte	Aucune vibration ni aucune émission d'odeur, de poussière, de vapeur ou de gaz ne doivent être perceptibles hors de l'établissement.
Opération	Toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment. Malgré ce qui précède, les opérations de chargement et de déchargement peuvent être réalisées à l'extérieur. Toutefois, tout quai ou toute aire de chargement ou de déchargement servant à l'usage ne doit pas être situé dans une cour adjacente à un usage du groupe Habitation.
Contingentement	Il est situé à une distance minimale de 200 m d'un autre micro-centre de distribution situé dans ce secteur ou dans tout autre secteur.
Affichage	Malgré toute disposition contraire, il est autorisé de couvrir toute surface vitrée d'une pellicule perforée.

196. STATION-SERVICE ET POSTE D'ESSENCE

Lorsque l'usage station-service ou poste d'essence est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Implantation	1° La marge avant minimale du bâtiment est de 9 m; 2° La marge latérale face à une rue minimale du bâtiment est de 6 m; 3° La marge arrière minimale du bâtiment est de 0 m.
Nombre d'étages	Nonobstant toute disposition contraire, le nombre d'étages minimal d'une station-service ou d'un poste d'essence est de un étage.

Thème	Disposition applicable
Mur	Les usages de vente d'essence doivent avoir des murs extérieurs en matériaux incombustibles.
Pompe d'essence	Les pompes sont autorisées dans la cour avant. Toutefois, une distance d'au moins 3 m doit être laissée entre l'îlot des pompes et la ligne de terrain. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal ou d'une marquise, d'une hauteur libre minimale de 3,8 m. L'empiètement de ce toit ou de cette marquise doit s'arrêter à une distance minimale de 2 m de la ligne de terrain. Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels pouvant être causés par les véhicules.
Sanitaires	Toute station-service ou tout poste d'essence doit avoir des sanitaires distincts pour hommes et femmes avec une indication d'accessibilité aux personnes handicapées.
Entreposage	Aucun entreposage extérieur de véhicules ou de machinerie n'est permis pour un usage de vente d'essence, sauf pour les stations-service associées à un atelier de réparation automobile qui ont un service de dépannage et où les véhicules non en état de fonctionner ou accidentés peuvent être remisés pour une période n'excédant pas sept jours dans les cours latérales ou arrière.
Aménagement du terrain	Les superficies non asphaltées de la cour avant et des cours latérales adjacentes à une rue doivent être gazonnées ou paysagées et équivaloir à un minimum de 10 % de la superficie du terrain. Pour toute station-service ou tout poste d'essence situé sur un terrain contigu à un usage sensible, un écran visuel doit être aménagé aux conditions suivantes : 1° L'écran doit être constitué de conifères dans une proportion de 60 % ou plus qui sont disposés de façon à créer un écran visuel continu; 2° L'écran peut être une combinaison d'un talus d'une hauteur minimale de 1,5 m et de végétaux qui sont disposés de façon à créer un écran visuel continu.
Accès au terrain	Il ne doit pas y avoir plus de deux accès au terrain sur chaque partie du terrain donnant sur une rue. Ils doivent être distants d'au moins 5 m. Dans tous les cas, les accès au terrain doivent être à une distance minimale de 8 m d'une intersection de rues. La largeur maximale d'un accès est de 15 m. La distance minimale entre l'accès et une ligne latérale de terrain est de 2 m.
Nombre de cases	5 cases
Stationnement	Toute la superficie d'une aire de stationnement doit être recouverte d'asphalte ou de béton et délimitée par une bordure de pierre ou de béton d'une hauteur minimale de 15 cm.
Contingentement	Aucune station-service ni aucun poste d'essence ne doit s'implanter à moins de 800 m d'une station-service ou d'un poste d'essence existants. Cette distance se mesure entre les limites les plus courtes entre les propriétés. Cette disposition ne s'applique pas aux zones industrielles.

197. LAVE-AUTO

Lorsque l'usage lave-auto est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Superficie du bâtiment	La superficie minimale est de 70 m².
Superficie du terrain	La superficie minimale est de 1 000 m², plus 500 m² pour chaque unité de lave-auto additionnelle.

Thème	Disposition applicable
Implantation	Les unités doivent être situées à au moins 5 m d'une ligne de terrain d'un usage sensible adjacent et à au moins 3 m dans tous les autres cas.
Structure	Les unités de lave-auto peuvent être détachées du bâtiment principal, mais doivent alors être considérées comme des bâtiments accessoires.
Lavage à l'intérieur	Le lavage et le séchage des autos doivent être entièrement réalisés à l'intérieur du bâtiment, et les portes doivent en tout temps être fermées durant ces opérations.
Aménagement du terrain	Pour tout lave-auto situé sur un terrain contigu à un usage sensible, un écran visuel doit être conforme aux conditions suivantes : 1° L'écran doit être constitué de conifères dans une proportion de 60 % ou plus qui sont disposés de façon à créer un écran visuel continu; 2° L'écran peut être une combinaison d'un talus d'une hauteur minimale de 1,5 m et de végétaux qui sont disposés de façon à créer un écran visuel continu.
Accès au terrain	Une distance minimale de 5 m doit être respectée entre deux accès au terrain situés sur un même terrain. Toutefois, cette distance ne s'applique pas à deux accès au terrain mitoyens de part et d'autre d'une ligne de terrain séparant deux terrains contigus.
Nombre de cases	L'aménagement du terrain doit permettre trois automobiles en file d'attente.
Stationnement	Tous les espaces de stationnement requis doivent être aménagés. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte ou de béton et délimitée par une bordure de pierre ou de béton d'une hauteur minimale de 15 cm.

198. ATELIERS DE RÉPARATION, DE PEINTURE ET DE DÉBOSSELAGE

Lorsque les usages ateliers de réparation, de peinture et de débosselage sont autorisés aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Opération	Les véhicules en instance de réparation doivent être immatriculés et peuvent être remisés, pour une période maximale de sept jours, dans les cours latérales et arrière. Toutes les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur du bâtiment principal.
Entreposage	L'entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille est interdit à l'extérieur du bâtiment principal.
Aménagement du terrain	Une bande de verdure d'une largeur minimale de 3 m, calculée à partir de la ligne intérieure du trottoir ou d'une bordure de rue, doit être gazonnée et aménagée par la plantation d'arbres et d'arbustes. Lorsqu'il s'agit d'un terrain de coin, cette règle s'applique aux cours avant et latérales. Pour tout atelier de réparation, de peinture ou de débosselage situé sur un terrain contigu à un usage sensible, un écran visuel doit être conforme aux conditions suivantes : 1° L'écran doit être constitué de conifères dans une proportion de 60 % ou plus qui sont disposés de façon à créer un écran visuel continu; 2° L'écran peut être une combinaison d'un talus d'une hauteur minimale de 1,5 m et de végétaux qui sont disposés de façon à créer un écran visuel continu.

199. BOUTIQUE DE FABRICATION ARTISANALE

Lorsque l'usage boutique de fabrication artisanale est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Vente	L'aire de vente doit atteindre un minimum de 30 % de la superficie minimale de plancher. L'aire de vente doit être contiguë à la devanture et être visible depuis la rue via une vitrine non obstruée.
Opération	La confection et la réalisation des biens se font de façon artisanale et non selon des procédés industriels destinés à la production de masse. Toutes les opérations, sans exception, se font à l'intérieur du bâtiment principal complètement fermé. Aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment principal. La fréquentation de l'usage ou les opérations génèrent peu d'inconvénients reliés à des mouvements de circulation automobile, de camions ou de transbordement. Les autres impacts générés par l'usage respectent le degré d'impact autorisé au deuxième alinéa de l'article429.
Entreposage	L'entreposage des produits finis ne dépasse pas l'espace combiné étant destiné à la vente et à la fabrication.
Particularité	Aux fins du présent règlement, la fabrication artisanale de produits alimentaires est considérée comme un usage de type alimentation. Les ateliers d'usinage et les ateliers de fabrication de matelas ne sont pas considérés comme des boutiques de fabrication artisanale.

SECTION 2 UTILISATION DES COURS

200. GÉNÉRALITÉ

1° Une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

2° À l'inverse, une utilisation est prohibée dans une cour uniquement lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

3° Une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un bâtiment accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit;

4° Une utilisation autorisée dans une cour est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement, que les tableaux y réfèrent ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ces tableaux et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;

5° Lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :

a) Un élément architectural faisant corps avec un bâtiment et qui fait saillie d'au plus 0,15 m par rapport à ce bâtiment;

b) Un bâtiment ou un équipement accessoire qui n'excède pas un volume de 6 m^3 et une hauteur de 1,5 m;

c) Un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m.

Tableau 6 Utilisation des cours du groupe Commerce

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Élément architectural				
Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	1,5 m		
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m		
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	n. a.	1 m	1 m	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain		1,2 m	1,2 m	
Perron, balcon, galerie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m			
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	150
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Construction accessoire				
Terrasse commerciale extérieure, pergola, gazébo et autre construction similaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	202
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Équipement accessoire				
Transformateur sur socle dissimulé de la rue	Prohibé	Autorisé	Autorisé	151
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Baril d'eau de pluie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Compteur d'électricité et de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Bac de matières résiduelles, enclos, conteneur semi-enfoui	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 6 du présent chapitre
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	378

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Panneau solaire au sol	Prohibé	Prohibé	Autorisé	204
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	205
Appareil de climatisation, thermopompe et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	206
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Boîte aux lettres et boîte pour réception de colis ou échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Aménagement de terrain				
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 13
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plateforme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Clôture, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 13
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Stationnement hors rue				
Aire de stationnement	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 1 du Chapitre 14
Allée d'accès et accès au terrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	351
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 14
Borne de recharge pour véhicule électrique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 9 du Chapitre 14
Aire de chargement et déchargement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 14
Guérite de contrôle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	394
Affichage				
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 15

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE

201. GÉNÉRALITÉ

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé.

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

202. TERRASSE COMMERCIALE EXTÉRIEURE

Une terrasse commerciale extérieure est autorisée aux conditions suivantes :

1° Est autorisée pour l'usage magasins d'alimentation et pour les classes d'usages Restauration et hébergement et Débit de boisson;

2° Est autorisée du 1er avril au 1er novembre d'une même année;

3° Est autorisée aux endroits suivants :

a) Au niveau du sol;

b) Sur une plateforme surélevée;

c) Sur un balcon;

d) Sur un toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

i. Ne comprend aucune construction de mur, de toit ou d'abri quelconque, à l'exception d'une pergola avec toiture de panneaux ou toiles amovibles;

ii. Située à une distance minimale de 2 m par rapport aux murs de la façade principale, sauf lorsqu'elle n'est pas située sur le plus haut étage du bâtiment, et ce, uniquement s'il s'agit d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4° Lorsque la terrasse commerciale extérieure n'est pas au niveau du sol, elle doit être au moins 1,5 m plus bas que le niveau de plancher de tout logement voisin dont une fenêtre donne vue sur la terrasse ou elle doit être à au moins 6 m en plan de la fenêtre en question;

5° Aucun empiètement sur un trottoir situé dans l'emprise publique n'est autorisé;

6° Aucun équipement ou aménagement non mobile ou non démontable n'est autorisé dans l'emprise publique;

7° La consommation de boissons alcoolisées n'est autorisée sur les terrasses extérieures commerciales que pour les établissements ayant obtenu de la Régie des alcools, des courses et des jeux un permis de « restaurant pour vendre », de « restaurant pour servir », de « bar », de « brasserie », « de taverne » ou de « brasseur artisanal » pour l'exploitation de cette terrasse;

8° Les toits, les auvents et les marquises sont autorisés à la condition qu'ils soient de matériaux incombustibles ou ignifugés et qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public;

9° Un espace clos doit être aménagé afin de délimiter une terrasse au moyen d'une clôture amovible dont le système d'ancrage est suffisamment sécuritaire, d'éléments décoratifs, d'une bande verte paysagère ou par des îlots de plantations;

10° La hauteur d'une clôture ou des éléments décoratifs doivent être conformes à Section 7 du Chapitre 13;

11° Aucune case de stationnement additionnelle n'est requise pour l'aménagement d'une terrasse commerciale extérieure;

12° Le nombre de cases de stationnement ne peut être diminué pour aménager une terrasse, sauf si le nombre de cases excède les exigences du présent règlement;

13° Seuls sont notamment autorisés les équipements suivants : chaises, tables, parasols, mobilier servant au service à la clientèle, poêles à barbecue, tireuses à bière pression et radiateurs de terrasse;

14° Les usages tels que la danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores sont prohibés.

203. SERRE AMÉNAGÉE SUR UN TOIT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Une serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal est autorisée pour le groupe Commerce aux conditions suivantes :

1° Les matériaux autorisés sont le verre, le polycarbonate, le polyéthylène ou tout autre matériau du même type;

1° Peut comporter un toit à versants;

2° Est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006;

3° La vente ou la distribution de produits cultivés sur place est autorisée et doit être réalisée à l'intérieur du bâtiment principal ou dans les cours avant ou latérales face à une rue. Lorsqu'elle est réalisée à l'extérieur, tous les produits non vendus et l'étalage doivent être ramassés à la fin de chaque journée. La superficie maximale autorisée à des fins de vente des produits cultivés sur place est de 50 m².

Lorsqu'une serre commerciale utilisée à des fins de culture végétale est installée sur un toit d'un bâtiment principal, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas au bâtiment principal :

1° Le coefficient d'occupation du sol (COS);

2° La superficie de plancher;

3° La hauteur hors toit.

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

204. PANNEAU SOLAIRE

Un panneau solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé aux conditions suivantes :

1° Pour une installation au mur, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Ne représente pas plus de 50 % d'une façade;

b) Ne doit pas excéder les limites du mur ni couvrir les ouvertures.

2° Pour une installation sur un toit, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Doit être installé à plat ou avec un angle égal ou inférieur à 45° de la surface du toit du bâtiment;

b) Autorisé sur 100 % du toit;

c) Autorisé sur un toit du bâtiment principal ou accessoire.

Il est prohibé d'installer des panneaux solaires sur toute façade visible de la rue, d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, d'un lieu de culte d'intérêt, d'une grande propriété à caractère institutionnel au sens du présent règlement et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006 ainsi que sur le lieu d'un bien patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré, classé ou cité ou d'un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

205. GÉNÉRATRICE

Une génératrice permanente est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment.

Une génératrice temporaire est autorisée uniquement lors de travaux de construction ou en raison d'une panne de réseau électrique et à une distance d'au moins 3 m d'une ligne de terrain.

La génératrice existante permanente, située à l'extérieur du bâtiment avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée.

206. APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE, CHAUFFE-EAU ET AUTRE

Un appareil de climatisation, une thermopompe, un chauffe-eau et autre équipement similaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Doivent être situés à une distance de 2 m d'une ligne de terrain;

2° Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne doit pas excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où l'équipement se situe.

L'installation d'appareils de climatisation individuels aux fenêtres et le percement du mur pour leur installation sont interdits pour une nouvelle construction.

Sous-section 1 Éclairage extérieur

207. APPAREIL D'ÉCLAIRAGE

Les appareils d'éclairage doivent respecter les conditions suivantes :

1° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit être éblouissante ou intrusive pour les propriétés voisines ou la rue.

2° Doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas.

3° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé.

4° L'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel.

5° L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule électrique, sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas 800 lumens.

6° L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite.

208. ORIENTATION DU FLUX LUMINEUX

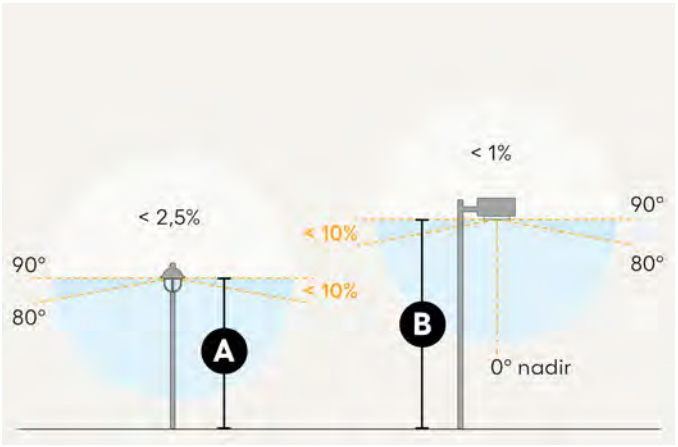
Tout dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit :

1° Émettre moins de 2,5 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés au-dessus de l'horizon, lorsqu'il est installé à moins de 7 m de hauteur ou émettre moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, comme certifié par un rapport photométrique;

2° Émettre moins de 10 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés sous l'horizon (entre 80 et 90 degrés au-dessus du nadir) ou;

3° Être muni de visières ou être localisé sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches) afin que la résultante d'émission du flux lumineux, en considérant la partie saillante du bâtiment

FIGURE 20 - Orientation de flux lumineux



Légende	
A	Moins de 7 m
B	7 m ou plus

209. ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme à la norme BNQ 4930-100.

210. FERMETURE DES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % entre 23 heures et 7 heures. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Dans le périmètre de sécurité de bâtiments, éteindre totalement ou partiellement les dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2° Pour les usages dont les heures d'opération se terminent après minuit, leur éclairage doit être éteint ou réduit 30 minutes après la fermeture;

3° Pour les terrains de sport ou de jeux, les dispositifs d'éclairage doivent être complètement éteints 30 minutes après la fin des activités qui s'y déroulent.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à un commerce ouvert 24 heures.

SECTION 6 MATIÈRES RÉSIDUELLES

211. BAC DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les bacs de matières résiduelles doivent être remisés aux conditions suivantes :

1° Autorisés dans les cours latérales et arrière;

2° Interdits dans les marges prescrites aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

3° Doivent être dissimulés par un écran composé de l'un ou l'autre des matériaux ou aménagements suivants :

a) Un matériau du revêtement extérieur du bâtiment principal ajouré d'un maximum de 10 %;

b) Un matériau autorisé pour une clôture ou un muret ajouré d'un maximum de 10 %;

c) Une haie dense ou de graminées;

4° La hauteur de l'écran doit être d'au plus 1,7 m, à l'exception d'un écran composé de végétaux.

212. ENCLOS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un enclos destiné à recevoir les bacs de matières résiduelles est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° Doit être à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;

3° Doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m²;

4° Un écran opaque doit ceinturer l'enclos sur trois des côtés d'une hauteur maximale de 2,5 m. Un aménagement paysager d'une hauteur minimale de 2 m doit se trouver au pourtour de l'écran;

5° L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou d'un parc;

6° La porte d'accès de l'enclos entourant les bacs de matières résiduelles doit être maintenue fermée, sauf lors des périodes de collecte.

SECTION 7 ENTREPOSAGE ET ÉTALAGE

Sous-section 1 Entreposage

213. GÉNÉRALITÉ

L'extinction de l'usage principal entraîne de facto la disparition du droit lié à l'usage d'entreposage extérieur complémentaire.

L'entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

L'entreposage extérieur est permis uniquement sur le terrain de l'usage principal.

Aucun étalage ou entreposage n'est permis sur les toits des bâtiments.

214. ÉCRAN D'UN ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur d'un terrain qui borde un terrain où un usage du groupe Habitation est autorisé, et ce, même si l'usage Habitation est dans un autre arrondissement, il doit comporter un écran masquant entièrement l'entreposage du terrain résidentiel. L'écran doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'écran fait la hauteur de l'entreposage jusqu'à concurrence de la hauteur maximale pour une clôture en vertu du présent règlement;

2° L'écran doit être en bois ou de végétaux à feuilles persistantes.

Cette disposition ne s'applique pas à l'entreposage de bois de chauffage ou d'arbres de Noël ni à tout entreposage autorisé d'un usage du groupe Habitation.

215. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE

L'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé dans les zones commerciales aux conditions suivantes :

1° Doit se faire dans les cours latérales ou arrière;

2° L'entreposage situé dans la cour latérale doit être à une distance minimale de 1,2 m de la cour avant;

3° Ne doit en aucun cas obstruer une ouverture;

4° Un maximum de trois cordes de bois (1 corde = 1,5 m³) est autorisé par terrain;

5° La hauteur maximale permise est de 1,2 m;

6° Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé et, en aucun cas, il ne doit être laissé en vrac sur le terrain;

7° Les abris de bois de chauffage sont autorisés comme bâtiments accessoires dans les cours arrière et latérales, à la condition que le bâtiment principal dispose actuellement d'un foyer ou d'un poêle à bois installé avant l'adoption du règlement de la Ville de Montréal du 27 avril 2009 relatif aux appareils à combustion solide.

216. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES EN VENTE

Dans les zones commerciales, mixtes ou industrielles, l'entreposage extérieur de véhicules en état de fonctionner est autorisé pour les usages de vente de véhicules et les usages de location de véhicules aux conditions suivantes :

1° Autorisé dans les cours latérales ou arrière;

2° Lorsque situé dans la cour avant, ne doit pas occuper une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain;

3° La hauteur maximale d'entreposage est de 2 m;

4° Les véhicules en instance de réparation ne doivent pas être remisés pour une période excédant 7 jours dans les cours latérales ou arrière.

217. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES EN ÉTAT DE FONCTIONNER OU EN INSTANCE DE RÉPARATION

Dans les zones industrielles, l'entreposage extérieur de véhicules en état de fonctionner ou en instance de réparation est autorisé pour un service d'entretien et de réparation (garage) et un service de débosselage et de peinture aux conditions suivantes :

1° L'entreposage extérieur peut être situé dans les cours avant, latérales ou arrière;

2° L'entreposage extérieur de véhicules, lorsque situé dans la cour avant, ne doit pas occuper une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain;

3° La hauteur maximale d'entreposage est de 4 m.

218. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR D'UN MAGASIN À RAYONS INCLUANT UNE COUR À MATÉRIAUX OU UN CENTRE DE JARDINAGE

L'entreposage extérieur d'un magasin à rayons incluant une cour à matériaux ou un centre de jardinage est autorisé aux conditions suivantes :

1° Les équipements suivants sont autorisés :

a) Matériaux de construction en paquets ficelés;

b) Matériaux de construction en sacs, en contenants ou en unités sur palettes;

c) Matériaux de terrassement en vrac, tels du gravier, du sable ou de la terre;

d) Arbres et plantes;

e) Éléments de construction ou d'aménagement paysager préfabriqués tels les cabanons, bassins décoratifs, treillis, fermes de toit, etc.;

f) Équipements de construction ou d'aménagement de grande taille, pour la vente ou la location, tels les échafaudages, compresseurs sur roue, malaxeurs sur roue, petites remorques, à l'exception des véhicules.

2° Toutefois, l'entreposage doit respecter les conditions suivantes :

a) L'entreposage extérieur doit être localisé dans les cours latérales ou arrière;

b) L'entreposage extérieur est prohibé dans une cour adjacente à une zone d'habitation, ou adjacente à un usage d'habitation ou public;

c) Les matériaux entreposés à l'extérieur qui ne sont pas en vrac doivent être rangés par empilement ordonné et ne doivent pas être dispersés ni empilés sans ordre;

d) L'entreposage extérieur de matériaux en vrac est dans des enclos rectangulaires d'au moins 1,5 m de haut, ouverts d'un seul côté;

e) La hauteur maximale de l'entreposage est de 4 m;

f) L'entreposage de matériaux usagés non réutilisables ou de matériaux périmés n'est pas autorisé pendant plus d'une semaine.

219. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR SAISONNIER ASSOCIÉ CONDITIONNELLEMENT À L'ÉTALAGE ET À LA VENTE EN PLEIN AIR DANS LES ZONES C-405, C-415, M-831, M-835 ET M-837

Dans les zones C-405, C-415, M-831, M-835 et M-837, à condition d'avoir l'étalage et la vente extérieure comme usage ou activité complémentaires autorisés, l'entreposage extérieur des étals, des composantes des étals, des abris d'étals ou des équipements est permis à l'extérieur aux conditions suivantes :

1° L'entreposage extérieur ne se fait pas sur le trottoir;

2° La hauteur maximale de l'entreposage est de 1,5 m;

3° Autorisé du 15 avril au 15 novembre de la même année;

4° Les équipements, objets, produits ou matériaux entreposés sont couverts d'une toile de plastique robuste;

5° Les objets entreposés ne présentent pas un risque particulièrement élevé de blessure pour les enfants ou les passants;

6° Il est prohibé d'entreposer tout objet ou produit qui n'est pas relié à l'étalage et à la vente extérieure.

220. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ASSOCIÉ CONDITIONNELLEMENT À LA VENTE EN PLEIN AIR D'ARBRES DE NOËL DANS LA ZONE COMMERCIALE C-405 POUR LE MARCHÉ PUBLIC

Dans la zone commerciale C-405, à condition d'avoir la vente extérieure d'arbres de Noël comme usage ou activité complémentaire autorisée, l'entreposage extérieur de sapins de Noël est permis aux conditions suivantes :

1° Autorisé du 15 novembre au 25 décembre d'une même année;

2° Ne doit pas empiéter sur le trottoir;

3° Aucun autre entreposage que les arbres n'est permis;

4° Pour un entreposage plus haut que 1,5 m, le recouvrement par une toile de protection amovible est prohibé.

Sous-section 2 Étalage

221. GÉNÉRALITÉ

L'étalage et la vente extérieurs, à l'exception de la vente d'arbres de Noël, sont autorisés aux conditions suivantes :

1° L'étalage extérieur, les étals commerciaux extérieurs ainsi que leurs abris sont autorisés du 15 avril au 15 novembre d'une même année inclusivement;

2° L'usage complémentaire est en tout, ou en partie, à l'extérieur de la superficie de l'usage principal, mais il est connexe à la devanture du bâtiment principal ou à la porte d'entrée;

3° L'usage complémentaire occupe une superficie maximale de 20 % de la superficie totale, sans être supérieur à 56 m²;

4° Aucun empiètement de marchandises sur un trottoir situé dans l'emprise publique n'est autorisé. Toutefois, l'étal peut empiéter sur l'emprise publique sans empiéter sur le trottoir;

5° Les produits à étaler qui sont périssables, sujets à être détruits ou altérés doivent être déposés sur des étals temporaires ou sur un étal fixé à la devanture du bâtiment principal, rétractable dans le bâtiment.

222. ÉTALAGE ET VENTE EXTÉRIEURS DES ZONES C-405, C-415, M-831, M-835 ET M-837

L'étalage et la vente extérieurs sont autorisés dans les zones C-405 et C-415 de la rue Notre-Dame et dans les zones M-831, M-835 et M-837 de la rue Saint-Jacques. Seuls les produits visés suivants peuvent être étalés :

1° Fleurs et plantes;

2° Fruits et légumes;

3° Livres, neufs ou usagés;

4° Produits artisanaux neufs;

5° Objets et meubles antiques à caractère domestique;

6° Œuvres d'art à caractère domestique;

7° Articles de jardinage.

223. ÉTALAGE ET VENTE EXTÉRIEURS D'ARBRES DE NOËL DU MARCHÉ PUBLIC DE LA ZONE C-405

L'étalage et la vente extérieurs d'arbres de Noël de la zone C-405 sont autorisés aux conditions suivantes :

1° L'usage complémentaire est autorisé entre le 15 novembre et le 25 décembre d'une même année inclusivement;

2° Les roulottes d'une dimension maximale de 12,1 m² peuvent être utilisées à des fins de vente extérieure d'arbres de Noël;

3° L'affichage doit être conforme à la Section 3 du Chapitre 15.

224. ÉTALAGE ET VENTE EXTÉRIEURS D'UN MAGASIN D'ALIMENTATION, D'UNE PHARMACIE ET D'UN FLEURISTE

L'étalage et la vente extérieurs pour les usages magasin d'alimentation, pharmacie et fleuriste sont autorisés. Seuls les produits visés suivants peuvent être étalés :

1° Fleurs et plantes;

2° Fruits et légumes.

225. ÉTALAGE D'UN USAGE DE VENTE D'ESSENCE

L'étalage d'un usage de vente d'essence est autorisé. Seuls les produits visés suivants peuvent être étalés :

1° Lave-vitre;

2° Bonbonnes de propane;

3° Bois de chauffage;

4° Huile à moteur;

5° Sel de déglaçage et concassé antidérapant;

6° Congélateur à glace.

226. ÉTALAGE D'UN DÉPANNEUR ET D'UN MAGASIN À RAYONS

L'étalage d'un dépanneur et d'un magasin à rayons est autorisé. Seuls les produits visés suivants peuvent être étalés :

1° Bonbonnes de propane;

2° Fleurs et plantes.

Chapitre 10

USAGE DU GROUPE INDUSTRIE

CHAPITRE 10 USAGE DU GROUPE INDUSTRIE

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL

227. FABRICATION DE MATELAS À RESSORTS

Nonobstant les dispositions de la classe d'usage IE, l'usage fabrication de matelas à ressorts est autorisé aux conditions suivantes :

Thème	Disposition applicable
Zones autorisées	I-500 et I-507
Produits	Dans la confection des matelas, aucune composante ne doit être fabriquée sur place, aucun produit chimique, abrasif ou produit inflammable ne doivent être utilisés; les tissus employés doivent être conformes à la section 16 CFR Part 1632 (FF4-72) de la norme « UFAC Cigarette Test for Flammability », et la charge combustible de l'établissement devra être inférieure à 50 kg/m².
Entreposage	La confection ou l'entreposage de matelas de mousse ne sont autorisés qu'accessoirement à la fabrication de matelas à ressorts, à la condition de représenter au plus 10 % de la superficie de plancher de l'établissement.

228. DÉPÔT DE NEIGES USÉES

Lorsque l'usage dépôt de neiges usées est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Implantation	La marge avant minimale par rapport à la rue est de 65 m.
Entreposage	La superficie maximale d'entreposage des neiges usées est de 10 000 m². La hauteur maximale d'entreposage des neiges usées est de 15 m.
Aménagement du terrain	Une clôture non ajourée, d'une hauteur de 3 m, doit être aménagée sur l'ensemble du pourtour du dépôt et doit servir d'écran.
Contingentement	Aucun dépôt de neiges usées ne doit s'implanter à moins de 500 m des limites de propriété d'un dépôt de neiges usées existant. Cette distance se mesure entre les limites les plus courtes entre les propriétés.

SECTION 2 UTILISATION DES COURS

229. GÉNÉRALITÉ

1° Une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

2° À l'inverse, une utilisation est prohibée dans une cour uniquement lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

3° Une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un bâtiment accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit;

4° Une utilisation autorisée dans une cour est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement, que

les tableaux y réfèrent ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ces tableaux et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;

5° Lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :

a) Un élément architectural faisant corps avec un bâtiment et qui fait saillie d'au plus 0,15 m par rapport à ce bâtiment;

b) Un bâtiment ou un équipement accessoire qui n'excède pas un volume de 6 m^3 et une hauteur de 1,5 m;

c) Un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m.

Tableau 7 Utilisation des cours du groupe Industrie

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Élément architectural				
Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	1,5 m		
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m		
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	n. a.	1 m	1 m	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain		1,2 m	1,2 m	
Perron, balcon, galerie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m			
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	150
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Bâtiment accessoire				
Silo et réservoir	Prohibé	Autorisé	Autorisé	232
Bâti d'antenne et bâtiment de télécommunications	Prohibé	Prohibé	Autorisé	233
Garage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	234

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Serre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	235
Construction accessoire				
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Équipement accessoire				
Transformateur sur socle dissimulé de la rue	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–151
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Baril d'eau de pluie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Bac de matières résiduelles, enclos, conteneur semi-enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 6 du présent chapitre
Compteur d'électricité et de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	378
Panneau solaire au sol	Prohibé	Prohibé	Autorisé	237
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	238
Appareil de climatisation, thermopompe et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	239
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Boîte aux lettres et boîte pour réception de colis ou échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Utilisation temporaire				
Abri temporaire d'hiver	Autorisé	Autorisé	Autorisé	447
Clôture à neige	Autorisé	Autorisé	Autorisé	448
Aménagement de terrain				
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 13
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plateforme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Clôture, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 13
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Stationnement hors rue				
Aire de stationnement	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 1 du Chapitre 14

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Allée d'accès et accès au terrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	351
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 14
Borne de recharge pour véhicule électrique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 9 du Chapitre 14
Aire de chargement et déchargement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 14
Guérite de contrôle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	394
Affichage				
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 15

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE

230. TYPE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE AUTORISÉ

Un usage du groupe Industrie peut comporter les types de bâtiments accessoires suivants et aux conditions de la présente section :

1° Un silo et un réservoir;

2° Un bâti d'antenne et un bâtiment de télécommunications;

3° Un garage;

4° Une serre.

231. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'ensemble des bâtiments accessoires autorisés du groupe Industrie, sous réserve de dispositions spécifiques.

1° Les bâtiments accessoires doivent être situés sur le même terrain de l'usage principal;

2° Un bâtiment accessoire est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière en respectant les distances suivantes :

a) 6 m d'un bâtiment principal;

b) 1 m de tout autre bâtiment accessoire;

c) 1,5 m d'une ligne de terrain latérale face à la rue;

d) 0,6 m d'une ligne de terrain.

3° Le nombre est limité à un bâtiment accessoire de chaque type par terrain;

4° L'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie du terrain;

5° La hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

232. SILO ET RÉSERVOIR

Un silo et un réservoir sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Uniquement pour les usages industriels dans toutes les zones industrielles et pour les zones EP-502 et EP-604;

2° Un maximum de 10 silos ou réservoirs est autorisé par terrain;

3° Le diamètre maximal des silos et des réservoirs est de 4,9 m.

233. BÂTI D'ANTENNE ET BÂTIMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Un bâti d'antenne et un bâtiment de télécommunications sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Uniquement dans toutes les zones industrielles et dans les zones EP-502 et EP-604;

2° Pour les bâtiments de télécommunications, un maximum de trois unités reliées entre elles est autorisé par terrain;

3° La largeur maximale totale d'un bâtiment de télécommunications est de 11 m;

4° La hauteur du bâtiment de télécommunications est d'au plus 4 m;

5° La superficie du bâtiment de télécommunications, pouvant regrouper jusqu'à trois unités sur un même terrain, doit être d'au plus 56 m²;

6° Autorisés uniquement dans les cours arrière;

7° Doivent être implantés à une distance d'au moins 3 m de toutes lignes latérales et arrière et à une distance d'au moins 45 m de toute rue;

8° Nonobstant toute disposition contraire, dans le cas d'un terrain vacant, ils doivent être implantés à une distance d'au moins 45 m de toute rue. De plus, les bâtis d'antenne implantés le long des autoroutes 13 et 20 doivent respecter une distance d'au moins 152 m de toute emprise de ces rues.

234. GARAGE

Un garage est autorisé aux conditions suivantes :

1° Uniquement pour les entrepreneurs;

2° Un garage en maçonnerie peut être implanté sur les lignes de terrain;

3° La hauteur maximale est de 6 m;

4° La superficie maximale du garage est de 76,6 m²;

5° Peut occuper jusqu'à 15 % de la superficie du terrain.

235. SERRE

Une serre est autorisée aux conditions suivantes :

1° Uniquement pour les entrepreneurs;

2° Doit être à une distance d'au moins 3 m d'une ligne de terrain.

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

236. SERRE AMÉNAGÉE SUR UN TOIT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Une serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal est autorisée pour le groupe Industrie aux conditions suivantes :

1° Les matériaux autorisés sont le verre, le polycarbonate, le polyéthylène ou tout autre matériau du même type;

2° Peut comporter un toit à versants;

3° La vente ou la distribution de produits cultivés sur place est autorisée et doit être réalisée à l'intérieur du bâtiment principal ou dans les cours avant ou latérales face à une rue. Lorsqu'elle est réalisée à l'extérieur, tous les produits non vendus et l'étalage doivent être ramassés à la fin de chaque journée. La superficie maximale autorisée à des fins de vente des produits cultivés sur place est de 50 m².

Lorsqu'une serre commerciale utilisée à des fins de culture végétale est installée sur un toit d'un bâtiment principal, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas au bâtiment principal :

1° Le coefficient d'occupation du sol (COS);

2° La superficie de plancher;

3° La hauteur hors toit.

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

237. PANNEAU SOLAIRE

Un panneau solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé aux conditions suivantes :

1° Pour une installation au mur, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Ne représente pas plus de 50 % d'une façade;

b) Ne doit pas excéder les limites du mur ni couvrir les ouvertures.

2° Pour une installation sur un toit, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Doit être installé à plat ou avec un angle égal ou inférieur à 45° de la surface du toit du bâtiment;

b) Autorisé sur 100 % du toit;

c) Autorisé sur un toit du bâtiment principal ou accessoire.

Il est prohibé d'installer des panneaux solaires sur toute façade visible de la rue, d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, d'un lieu de culte d'intérêt, d'une grande propriété à caractère institutionnel au sens du présent règlement et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006 ainsi que sur le lieu d'un bien patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré, classé ou cité ou d'un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

238. GÉNÉRATRICE

Une génératrice permanente est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment.

Une génératrice temporaire est autorisée uniquement lors de travaux de construction ou en raison d'une panne de réseau électrique et à une distance d'au moins 3 m d'une ligne de terrain.

Une génératrice existante permanente, située à l'extérieur du bâtiment avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée.

239. APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE, CHAUFFE-EAU ET AUTRE

Un appareil de climatisation, une thermopompe, un chauffe-eau et autre équipement similaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Doivent être situés à une distance de 2 m d'une ligne de terrain;

2° Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne doit pas excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où l'équipement se situe.

L'installation d'appareils de climatisation individuels aux fenêtres et le percement du mur pour leur installation sont interdits pour toute nouvelle construction.

Sous-section 3 Éclairage extérieur

240. APPAREIL D'ÉCLAIRAGE

Les appareils d'éclairage doivent respecter les conditions suivantes :

1° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit être éblouissante ou intrusive pour les propriétés voisines ou la rue.

2° Doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas.

3° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé.

4° L'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel.

5° L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule électrique, sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas 800 lumens.

6° L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite.

241. ORIENTATION DU FLUX LUMINEUX

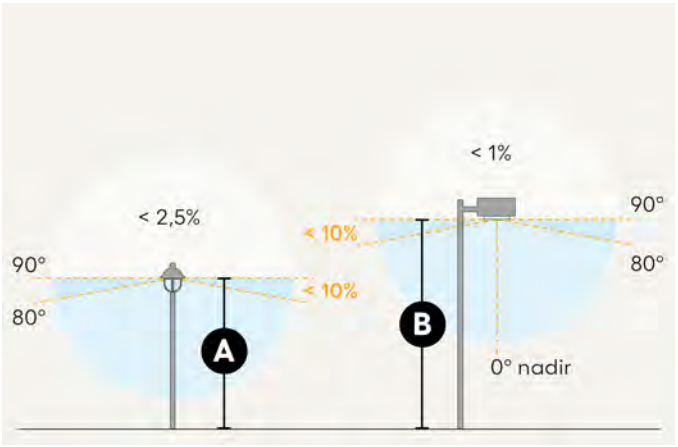
Tout dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit :

1° Émettre moins de 2,5 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés au-dessus de l'horizon, lorsqu'il est installé à moins de 7 m de hauteur ou émettre moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, comme certifié par un rapport photométrique;

2° Émettre moins de 10 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés sous l'horizon (entre 80 et 90 degrés au-dessus du nadir) ou;

3° Être muni de visières ou être localisé sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches) afin que la résultante d'émission du flux lumineux, en considérant la partie saillante du bâtiment.

FIGURE 21 - Orientation de flux lumineux



Légende	
A	Moins de 7 m
B	7 m ou plus

242. ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme à la norme BNQ 4930-100.

243. FERMETURE DES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % entre 23 heures et 7 heures. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Dans le périmètre de sécurité de bâtiments, éteindre totalement ou partiellement les dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2° Pour les usages dont les heures d'opération se terminent après minuit, leur éclairage doit être éteint ou réduit 30 minutes après la fermeture;

3° Pour les terrains de sport ou de jeux, les dispositifs d'éclairage doivent être complètement éteints 30 minutes après la fin des activités qui s'y déroulent.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à un usage du groupe Industrie ouvert 24 heures.

SECTION 6 MATIÈRES RÉSIDUELLES

244. BAC DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les bacs de matières résiduelles doivent être remisés aux conditions suivantes :

1° Autorisés dans les cours latérales et arrière;

2° Interdits dans les marges prescrites aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

3° Doivent être dissimulés par un écran composé de l'un ou l'autre des matériaux ou aménagements suivants :

a) Un matériau du revêtement extérieur du bâtiment principal ajouré d'un maximum de 10 %;

b) Un matériau autorisé pour une clôture ou un muret ajouré d'un maximum de 10 %;

c) Une haie dense ou de graminées;

4° La hauteur maximale de l'écran est de 1,7 m, à l'exception d'un écran composé de végétaux.

245. ENCLOS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un enclos destiné à recevoir les bacs de matières résiduelles est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° Doit être à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;

3° Doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m²;

4° Un écran opaque doit ceinturer l'enclos sur trois des côtés d'une hauteur maximale de 2,5 m. Un aménagement paysager d'une hauteur minimale de 2 m doit se trouver au pourtour de l'écran;

5° L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou d'un parc;

6° La porte d'accès de l'enclos entourant les bacs de matières résiduelles doit être maintenue fermée, sauf lors des périodes de collecte.

SECTION 7 ENTREPOSAGE

246. GÉNÉRALITÉ

L'extinction de l'usage principal entraîne de facto la disparition du droit lié à l'usage d'entreposage extérieur complémentaire.

L'entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

Sauf pour les silos, aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

L'entreposage extérieur est permis uniquement sur le terrain de l'usage principal.

Aucun étalage ou entreposage n'est permis sur les toits des bâtiments.

247. ÉCRAN D'UN ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur d'un terrain qui borde un terrain où un usage du groupe Habitation est autorisé, et ce, même si l'usage Habitation est dans un autre arrondissement, doit comporter un écran masquant entièrement l'entreposage du terrain résidentiel. L'écran doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'écran fait la hauteur de l'entreposage jusqu'à concurrence de la hauteur maximale pour une clôture en vertu du présent règlement;

2° L'écran doit être en bois ou de végétaux à feuilles persistantes.

Cette disposition ne s'applique pas à l'entreposage de bois de chauffage ou d'arbres de Noël ni à tout entreposage autorisé d'un usage du groupe Habitation.

248. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE LA CLASSE ID2

L'entreposage extérieur est autorisé pour la classe ID2 aux conditions suivantes :

1° Doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° La hauteur maximale d'entreposage est de 4 m;

3° Ne doit pas occuper une superficie supérieure à 50 % de la superficie du bâtiment principal;

4° L'entreposage en vrac est strictement prohibé;

5° L'entreposage extérieur autre que celui de véhicules en état de fonctionner dans le cas d'un fabricant de véhicules doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 4 m;

6° Le long de la rue et le long des lignes de terrain séparant l'entreposage extérieur d'une zone d'habitation ou publique, la plantation d'une haie dense, d'une hauteur minimale de 2 m, ou d'un alignement d'arbres d'un diamètre minimal de 80 mm, espacés de 5 m au maximum, doit être aménagée.

249. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE LA MACHINERIE LOURDE D'UN ENTREPRENEUR

L'entreposage extérieur de machinerie lourde est autorisé pour la classe d'usage entrepreneur IB aux conditions suivantes :

1° Pour une entreprise de location d'outils ou d'équipements, seule la machinerie en location par l'entreprise est autorisée;

2° Pour les entrepreneurs en construction, seule la machinerie utilisée par l'entreprise est autorisée;

3° Toute machinerie, en location par l'entreprise, doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur conforme au présent règlement.

250. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DES MATÉRIAUX D'UN ENTREPRENEUR OU D'UNE PÉPINIÈRE

L'entreposage extérieur des matériaux des entrepreneurs IB, les usages pépinières et les travaux publics sont autorisés. Seuls les matériaux suivants peuvent être entreposés à l'extérieur :

1° Matériaux de construction en paquets ficelés;

2° Matériaux de construction en sacs, en contenants ou en unités sur palette;

3° Matériaux de terrassement en vrac, tels gravier, sable ou terre;

4° Arbres et plantes;

5° Éléments de construction ou d'aménagement paysager préfabriqués tels les cabanons, bassins décoratifs, treillis, fermes de toit, etc.;

6° Équipements de construction ou d'aménagement de grande taille, pour la vente ou la location, tels les échafaudages, compresseurs sur roue, malaxeurs sur roues, petites remorques, à l'exception des véhicules automobiles;

7° Bonbonnes de gaz propane uniquement pour les pépinières.

Toutefois, l'entreposage extérieur doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'entreposage extérieur doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° Les matériaux entreposés à l'extérieur qui ne sont pas en vrac doivent être rangés par empilement ordonné;

3° L'entreposage extérieur de matériaux en vrac doit se faire dans des enclos rectangulaires d'une hauteur d'au moins 1,5 m, ouverts d'un seul côté;

4° La hauteur maximale de l'entreposage est de 4 m.

251. L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE CONTENEURS DE LA ZONE I-503

Nonobstant toute disposition contraire, dans la zone I-503, l'entreposage extérieur de conteneurs est autorisé uniquement pour les centres intermodaux et les gares de triage, les conditions suivantes s'appliquant :

1° L'entreposage extérieur de conteneurs doit être localisé à une distance minimale de 60 m de toute emprise d'autoroute et à une distance minimale de 45 m de toute autre rue;

2° La hauteur maximale de l'entreposage extérieur de conteneurs est de 15 m;

3° Le nombre maximal de conteneurs pouvant être empilés est de cinq. Toutefois, l'empilage de conteneurs doit respecter les règles suivantes :

Tableau 8 Empilage de conteneurs

Conteneurs		Distance minimale	
Nombre	**Hauteur maximale (m)**	**Autoroute (m)**	**Autre rue (m)**
2 ou moins	3 à 6	À moins de 90	45
3	9	Entre 90 et 152	45
5 ou moins	12 à 15	À plus de 152	60

4° Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, dans les zones où l'entreposage extérieur de conteneurs est permis, un espace d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagé par la plantation d'un alignement de conifères, d'une hauteur minimale de 2 m, ou de feuillus d'un diamètre minimal de 80 mm, espacés de 5 m au maximum, le long de toute rue et le long des lignes de terrain séparant l'entreposage extérieur d'une zone d'habitation ou publique.

Chapitre 11

USAGE DU GROUPE AGRICULTURE

CHAPITRE 11 USAGE DU GROUPE AGRICULTURE

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL

252. AGRICULTURE URBAINE (A)

Lorsque l'usage Agriculture urbaine est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, les conditions suivantes s'appliquent :

Thème	Disposition applicable
Bâtiment / Zone	L'agriculture urbaine doit être exercée sur un terrain desservi par un bâtiment commercial ou industriel situé dans la zone commerciale C-301 ou dans les zones industrielles I-340, I-341, I-500, I-503, I-505, I-506, I-507, I-508, I-902 et I-903.
Localisation	L'agriculture urbaine peut être autorisée à l'intérieur d'un bâtiment principal, sur un toit d'un bâtiment principal (incluant ou non une serre) ou dans une serre détachée du bâtiment principal considéré comme un bâtiment accessoire conformément à l'article 254. L'usage d'aquaculture doit être réalisé uniquement à l'intérieur, au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment principal.
Aménagement du terrain	Le compost doit être entreposé à l'intérieur d'un bâtiment principal ou d'une serre.
Vente	La vente ou la distribution de produits cultivés sur place est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment principal ou dans les cours avant ou latérales donnant sur une rue. Dans ce cas, tous les produits non vendus et l'étalage doivent être ramassés à la fin de chaque journée. La superficie maximale autorisée à des fins de vente des produits cultivés sur place est de 50 m².

SECTION 2 UTILISATION DES COURS

253. GÉNÉRALITÉ

1° Une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

2° À l'inverse, une utilisation est prohibée dans une cour uniquement lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

3° Une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un bâtiment accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit;

4° Une utilisation autorisée dans une cour est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement, que les tableaux y réfèrent ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ces tableaux et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;

5° Lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :

a) Un élément architectural faisant corps avec un bâtiment et qui fait saillie d'au plus 0,15 m par rapport à ce bâtiment;

b) Un bâtiment ou un équipement accessoire qui n'excède pas un volume de 6 m^3 et une hauteur de 1,5 m;

c) Un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m.

Tableau 9 Utilisation des cours du groupe Agriculture

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Élément architectural				
Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	1,5 m		–
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m		
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	n. a.	1 m	1 m	–
2. Distance minimale d'une ligne de terrain		1,2 m	1,2 m	
Perron, balcon, galerie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	–
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	–
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	n. a.	n. a.	–
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m			
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	150
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Bâtiment accessoire				
Serre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	256
Construction accessoire				
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Équipement accessoire				
Transformateur sur socle dissimulé de la rue	Autorisé	Autorisé	Autorisé	151
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
Baril d'eau de pluie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	
Conteneur de matières résiduelles (enclos), conteneur semi-enfoui, bacs roulants	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Compteur d'électricité et de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	378

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Panneau solaire au sol	Prohibé	Prohibé	Autorisé	258
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	259
Appareil de climatisation, thermopompe et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	260
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Boîte aux lettres et boîte pour réception de colis ou échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Utilisation temporaire				
Abri temporaire d'hiver	Autorisé	Autorisé	Autorisé	447
Clôture à neige	Autorisé	Autorisé	Autorisé	448
Aménagement de terrain				
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 13
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plateforme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Clôture, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 13
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Stationnement hors rue				
Aire de stationnement	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 1 du Chapitre 14
Allée d'accès et accès au terrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	351
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 14
Borne de recharge pour véhicule électrique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 9 du Chapitre 14
Aire de chargement et déchargement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 14
Guérite de contrôle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	394
Affichage				
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 15

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE

254. TYPE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE AUTORISÉ

Un usage du groupe Industrie peut comporter les types de bâtiments accessoires suivants et aux conditions de la présente section :

1° Une serre;

2° Une remise.

255. GÉNÉRALITÉ

Un bâtiment accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être situé sur le même terrain que celui de l'usage principal;

2° Autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière et doit respecter les distances suivantes :

a) 1 m de tout autre bâtiment accessoire;

b) 1,5 m d'une ligne de terrain latérale face à la rue;

c) 0,6 m d'une ligne de terrain.

3° Un maximum d'un bâtiment accessoire de chaque type par terrain;

4° L'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie du terrain;

5° La hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

256. SERRE

Une serre est autorisée à la condition d'être à un minimum de 3 m d'une ligne de terrain.

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

257. SERRE AMÉNAGÉE SUR UN TOIT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Une serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal est autorisée pour le groupe Public aux conditions suivantes :

1° Les matériaux autorisés sont le verre, le polycarbonate, le polyéthylène ou tout autre matériau du même type;

2° Peut comporter un toit à versants;

3° Est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006.

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

258. PANNEAU SOLAIRE

Un panneau solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé aux conditions suivantes :

1° Pour une installation au mur, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Ne représente pas plus de 50 % d'une façade;

b) Ne doit pas excéder les limites du mur ni couvrir les ouvertures.

2° Pour une installation sur un toit, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Doit être installé à plat ou avec un angle égal ou inférieur à 45° de la surface du toit du bâtiment;

b) Autorisé sur 100 % du toit;

c) Autorisé sur un toit du bâtiment principal ou accessoire.

Il est prohibé d'installer des panneaux solaires sur toute façade visible de la rue, d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, d'un lieu de culte d'intérêt, d'une grande propriété à caractère institutionnel au sens du présent règlement et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006 ainsi que sur le lieu d'un bien patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré, classé ou cité ou d'un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

259. GÉNÉRATRICE

Une génératrice permanente est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment.

Une génératrice temporaire est autorisée uniquement lors de travaux de construction ou en raison d'une panne de réseau électrique et à une distance d'au moins 3 m d'une ligne de terrain.

Une génératrice existante permanente, située à l'extérieur du bâtiment avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée.

260. APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE, CHAUFFE-EAU ET AUTRE

Un appareil de climatisation, une thermopompe et autre équipement similaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Doivent être situés à une distance de 2 m d'une ligne de terrain;

2° Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne doit pas excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où l'équipement se situe.

L'installation d'appareils de climatisation individuels aux fenêtres et le percement du mur pour leur installation sont interdits pour toute nouvelle construction.

Sous-section 4 Éclairage extérieur

Les appareils d'éclairage doivent respecter les conditions suivantes :

1° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit être éblouissante ou intrusive pour les propriétés voisines ou la rue.

2° Doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas.

3° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé.

4° L'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel.

5° L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule électrique, sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas 800 lumens.

6° L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite.

7° L'utilisation d'un projecteur est interdite, sauf s'il est muni d'une visière limitant la projection de lumière en dessous de l'horizon.

261. ORIENTATION DU FLUX LUMINEUX

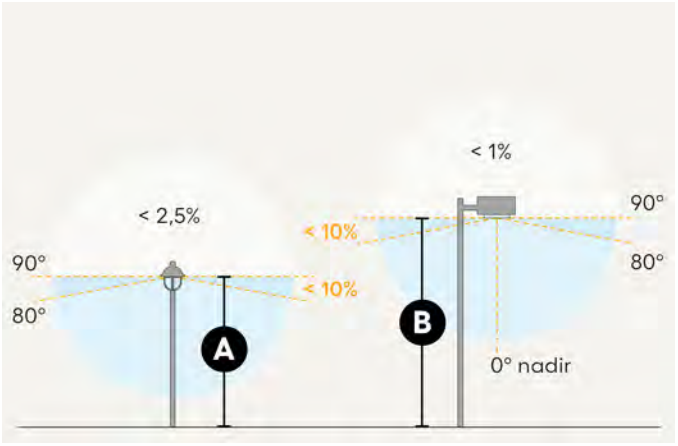
Tout dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit :

1° Émettre moins de 2,5 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés au-dessus de l'horizon, lorsqu'il est installé à moins de 7 m de hauteur ou émettre moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, comme certifié par un rapport photométrique;

2° Émettre moins de 10 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés sous l'horizon (entre 80 et 90 degrés au-dessus du nadir) ou;

3° Être muni de visières ou être localisé sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches) afin que la résultante d'émission du flux lumineux, en considérant la partie saillante du bâtiment.

FIGURE 22 - Orientation de flux lumineux



Légende	
A	Moins de 7 m
B	7 m ou plus

262. ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme à la norme BNQ 4930-100.

263. FERMETURE DES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % entre 23 heures et 7 heures. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Dans le périmètre de sécurité de bâtiments, éteindre totalement ou partiellement les dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2° Pour les usages dont les heures d'opération se terminent après minuit, leur éclairage doit être éteint ou réduit 30 minutes après la fermeture;

3° Pour les terrains de sport ou de jeux, les dispositifs d'éclairage doivent être complètement éteints 30 minutes après la fin des activités qui s'y déroulent.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à un usage du groupe Industrie ouvert 24 heures.

SECTION 6 MATIÈRES RÉSIDUELLES

264. BAC DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les bacs de matières résiduelles doivent être remisés aux conditions suivantes :

1° Autorisés dans les cours latérales et arrière;

2° Interdits dans les marges prescrites aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

3° Doivent être dissimulés par un écran composé de l'un ou l'autre des matériaux ou aménagements suivants :

a) Un matériau du revêtement extérieur du bâtiment principal ajouré d'un maximum de 10 %;

b) Un matériau autorisé pour une clôture ou un muret ajouré d'un maximum de 10 %;

c) Une haie dense ou de graminées;

4° La hauteur de l'écran doit être d'au plus 1,7 m, à l'exception d'un écran composé de végétaux.

265. ENCLOS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un enclos destiné à recevoir les bacs de matières résiduelles est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° Doit être à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;

3° Doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m²;

4° Un écran opaque doit ceinturer l'enclos sur trois des côtés d'une hauteur maximale de 2,5 m. Un aménagement paysager d'une hauteur minimale de 2 m doit se trouver au pourtour de l'écran;

5° L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou d'un parc;

6° La porte d'accès de l'enclos entourant les bacs de matières résiduelles doit être maintenue fermée, sauf lors des périodes de collecte.

SECTION 7 ENTREPOSAGE

266. GÉNÉRALITÉ

L'extinction de l'usage principal entraîne de facto la disparition du droit lié à l'usage d'entreposage extérieur complémentaire.

L'entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

Sauf pour les silos, aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

L'entreposage extérieur est autorisé uniquement sur le terrain de l'usage principal.

Aucun étalage ou entreposage n'est permis sur les toits des bâtiments.

267. ÉCRAN D'UN ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur d'un terrain qui borde un usage du groupe Habitation est autorisé, et ce, même si l'usage Habitation est dans un autre arrondissement. L'entreposage extérieur doit comporter un écran masquant entièrement l'entreposage du terrain résidentiel conformément aux conditions suivantes :

1° L'écran fait la hauteur de l'entreposage jusqu'à concurrence de la hauteur maximale pour une clôture en vertu de la Section 7 du Chapitre 13Section 7Chapitre 13;

2° L'écran doit être en bois ou de végétaux à feuilles persistantes.

Cette disposition ne s'applique pas à l'entreposage de bois de chauffage ou d'arbres de Noël ni à tout entreposage autorisé d'un usage du groupe Habitation.

Chapitre 12

USAGE DU GROUPE PUBLIC

CHAPITRE 12 USAGE DU GROUPE PUBLIC

SECTION 1 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'USAGE PRINCIPAL

268. HÉBERGEMENT POUR PERSONNES EN SITUATION D'INSTABILITÉ RÉSIDENTIELLE (PD)

L'usage hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle est autorisé aux dispositions suivantes :

1° L'usage est autorisé dans les zones C-415, P-121, P-321 et M-905;

2° L'usage est autorisé dans toutes les zones d'habitation lorsque huit logements ou plus sont autorisés aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B.

269. RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Malgré toute disposition contraire du présent règlement, les exigences relatives aux marges de recul, à un CES ou COS, aux dimensions et superficie d'un bâtiment, à la hauteur d'un bâtiment ainsi qu'au ratio de stationnement ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements nécessaires aux opérations d'un réseau de transport en commun.

De plus, l'entreposage et le stationnement extérieurs liés à un tel réseau sont autorisés dans toutes les cours. Toutefois, les dispositions relatives à l'aménagement d'un écran ou d'une bande tampon, lorsqu'elles sont applicables, doivent être respectées.

SECTION 2 UTILISATION DES COURS

270. GÉNÉRALITÉ

1° Une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

2° À l'inverse, une utilisation est prohibée dans une cour uniquement lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis du point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;

3° Une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un bâtiment accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit;

4° Une utilisation autorisée dans une cour est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement, que les tableaux y réfèrent ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ces tableaux et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;

5° Lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :

a) Un élément architectural faisant corps avec un bâtiment et qui fait saillie d'au plus 0,15 m par rapport à ce bâtiment;

b) Un bâtiment ou un équipement accessoire qui n'excède pas un volume de 6 m^3 et une hauteur de 1,5 m;

c) Un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m.

Tableau 10 Utilisation des cours du groupe Public

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Élément architectural				
Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	1,5 m		
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m		
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	n. a.	1 m	1 m	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain		1,2 m	1,2 m	
Perron, balcon, galerie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	3 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m			
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	n. a.	n. a.	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m			
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	150
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Bâtiment accessoire				
Bâtiment d'entreposage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 2 du Chapitre 12
Garage détaché	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 2 du Chapitre 12
Remise	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 2 du Chapitre 12
Pavillon	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 2 du Chapitre 12
Antenne et bâtiment de télécommunications	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Section 2 du Chapitre 12
Serre	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 11
Construction accessoire				
Terrasse, pergola, gazébo et autre construction similaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Piscine extérieure municipale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Transformateur sur socle dissimulé de la rue	Autorisé	Autorisé	Autorisé	151
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Baril d'eau de pluie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Bac de matières résiduelles, enclos, conteneur semi-enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 6 du présent chapitre
Compteur d'électricité et de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	378
Panneau solaire au sol	Prohibé	Prohibé	Autorisé	277
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	–
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	278
Appareil de climatisation, thermopompe et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	279
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Boîte aux lettres et boîte pour réception de colis ou échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Utilisations temporaires				
Abri temporaire d'hiver	Autorisé	Autorisé	Autorisé	447
Clôture à neige	Autorisé	Autorisé	Autorisé	448
Aménagement de terrain				
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 13
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plateforme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Clôture, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 13
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	–
Stationnement hors rue				
Aire de stationnement	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Section 1 du Chapitre 14
Allée d'accès et accès au terrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	351

	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 14
Borne de recharge pour véhicule électrique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 9 du Chapitre 14
Aire de chargement et déchargement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 10 du Chapitre 14
Guérite de contrôle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	394
Affichage				
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 15

SECTION 3 BÂTIMENT ACCESSOIRE

271. TYPE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE AUTORISÉ

Un usage du groupe Public peut comporter les types de bâtiments accessoires suivants, sous réserve des conditions de la présente section :

1° Un réservoir;

2° Un bâti d'antenne ou un bâtiment de télécommunications;

3° Un entrepôt;

4° Un pavillon.

272. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'ensemble des bâtiments accessoires autorisés du groupe Public, sous réserve de dispositions spécifiques.

1° Les bâtiments accessoires doivent être situés sur le même terrain que celui de l'usage principal;

2° Un bâtiment accessoire est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière en respectant les distances suivantes :

a) 1 m de tout autre bâtiment accessoire;

b) 1,5 m d'une ligne de terrain latérale face à la rue;

c) 0,6 m d'une ligne de terrain.

3° Le nombre est limité à un bâtiment accessoire de chaque type par terrain;

4° L'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie du terrain;

5° La hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

273. RÉSERVOIR

Un réservoir est autorisé aux conditions suivantes :

1° Uniquement pour les zones EP-502 et EP-604;

2° Un maximum de 10 silos est autorisé par terrain;

3° Le diamètre maximal des silos est de 4,9 m.

274. BÂTI D'ANTENNE ET BÂTIMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Un bâti d'antenne et un bâtiment de télécommunications sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Autorisés uniquement dans les zones de grandes emprises publiques EP-502 et EP 604;

2° Autorisés uniquement dans une cour arrière;

3° Pour un bâtiment de télécommunications, un maximum de trois unités reliées entre elles est autorisé par terrain;

4° La largeur maximale totale d'un bâtiment de télécommunications est de 11 m;

5° La hauteur maximale d'un bâtiment de télécommunications est de 4 m;

6° La superficie maximale du bâtiment de télécommunications, pouvant regrouper jusqu'à trois unités sur un même terrain, est de 56 m²;

7° Doivent être implantés à une distance minimale de 3 m de toute ligne latérale et arrière et à une distance minimale de 45 m d'une rue;

8° Nonobstant toute disposition contraire, dans le cas d'un terrain vacant, ils doivent être implantés à une distance d'au moins 45 m d'une rue. De plus, un bâti d'antenne implanté le long des autoroutes 13 et 20 doit respecter une distance d'au moins 152 m de leur emprise.

275. ENTREPÔT

Un entrepôt est autorisé aux conditions suivantes :

1° Uniquement pour les marchés publics;

2° Un entrepôt en maçonnerie peut être construit sur la ligne de terrain;

3° La hauteur maximale est de 4 m.

276. PAVILLON

Un pavillon est autorisé aux conditions suivantes :

1° Uniquement pour des fins récréatives ou sportives;

2° La hauteur maximale d'un pavillon est de 6 m.

SECTION 4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

277. SERRE AMÉNAGÉE SUR UN TOIT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Une serre aménagée sur un toit d'un bâtiment principal est autorisée pour le groupe Public aux conditions suivantes :

1° Les matériaux autorisés sont le verre, le polycarbonate, le polyéthylène ou tout autre matériau du même type;

2° Peut comporter un toit à versants;

3° Est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006.

SECTION 5 ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

278. PANNEAU SOLAIRE

Un panneau solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé aux conditions suivantes :

1° Pour une installation au mur, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Ne représente pas plus de 50 % d'une façade;

b) Ne doit pas excéder les limites du mur ni couvrir les ouvertures.

2° Pour une installation sur un toit, les conditions suivantes s'appliquent :

a) Doit être installé à plat;

b) Autorisé sur 100 % du toit;

c) Autorisé sur un toit du bâtiment principal ou accessoire.

Il est prohibé d'installer des panneaux solaires sur toute façade visible de la rue, d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, d'un lieu de culte d'intérêt, d'une grande propriété à caractère institutionnel au sens du présent règlement et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006 ainsi que sur le lieu d'un bien patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré, classé ou cité ou d'un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

279. GÉNÉRATRICE

Une génératrice permanente est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment.

Une génératrice temporaire est autorisée uniquement lors de travaux de construction ou en raison d'une panne de réseau électrique et à une distance d'au moins 3 m d'une ligne de terrain.

Une génératrice existante permanente, située à l'extérieur du bâtiment avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée.

280. APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE, CHAUFFE-EAU ET AUTRE

Un appareil de climatisation, une thermopompe, un chauffe-eau et autre équipement similaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Doivent être situés à une distance de 2 m d'une ligne de terrain;

2° Le bruit de l'équipement de climatisation individuel ne doit pas excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où l'équipement se situe.

L'installation d'appareils de climatisation individuels aux fenêtres et le percement du mur pour leur installation sont interdits pour toute nouvelle construction.

Sous-section 1 Éclairage extérieur

281. APPAREIL D'ÉCLAIRAGE

Les appareils d'éclairage doivent respecter les conditions suivantes :

1° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit être éblouissante ou intrusive pour les propriétés voisines ou la rue.

2° Doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas.

3° Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé.

4° L'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel.

5° L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule électrique, sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas 800 lumens.

6° L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite.

282. ORIENTATION DU FLUX LUMINEUX

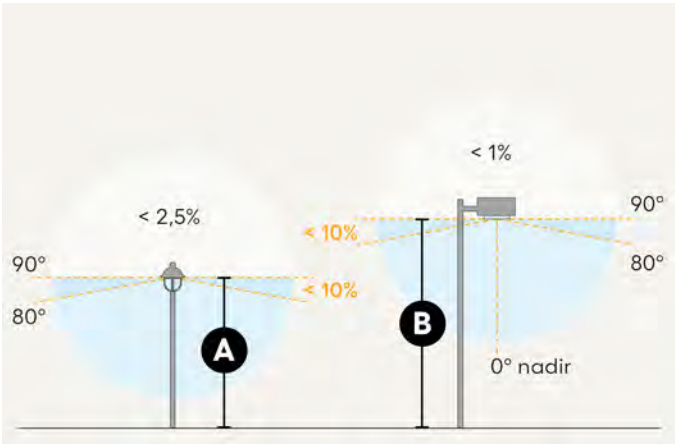
Tout dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit :

1° Émettre moins de 2,5 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés au-dessus de l'horizon, lorsqu'il est installé à moins de 7 m de hauteur ou émettre moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, comme certifié par un rapport photométrique;

2° Émettre moins de 10 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés sous l'horizon (entre 80 et 90 degrés au-dessus du nadir) ou;

3° Être muni de visières ou être localisé sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches) afin que la résultante d'émission du flux lumineux, en considérant la partie saillante du bâtiment.

FIGURE 23 - Orientation de flux lumineux



Légende

A Moins de 7 m

B 7 m ou plus

283. ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement extérieur comportant 20 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme à la norme BNQ 4930-100.

284. FERMETURE DES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % entre 23 heures et 7 heures. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° Dans le périmètre de sécurité de bâtiments, éteindre totalement ou partiellement les dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2° Pour les usages dont les heures d'opération se terminent après minuit, leur éclairage doit être éteint ou réduit 30 minutes après la fermeture;

3° Pour les terrains de sport ou de jeux, les dispositifs d'éclairage doivent être complètement éteints 30 minutes après la fin des activités qui s'y déroulent.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à un usage du groupe Public ouvert 24 heures.

SECTION 6 PISCINE ET SPA

Sous-section 1 Généralité

285. DOMAINE D'APPLICATION

Tout bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 11), doit respecter les dispositions du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1) ainsi que celles de la présente section.

En plus d'être conforme à la présente section, une enceinte doit être conforme à la Section 7 du Chapitre 13.

Nonobstant toute disposition contraire, la présence d'un bâtiment principal sur le terrain n'est pas nécessaire pour un équipement sportif extérieur municipal ou un parc municipal.

286. IMPLANTATION

Nonobstant toute disposition contraire, une piscine et un spa doivent être localisés de façon que leurs parois externes se trouvent à au moins :

1° 1 m des lignes latérales et arrière;

2° 1,5 m d'une ligne latérale face à une rue;

3° 1 m d'un bâtiment accessoire et du bâtiment principal sans ouverture;

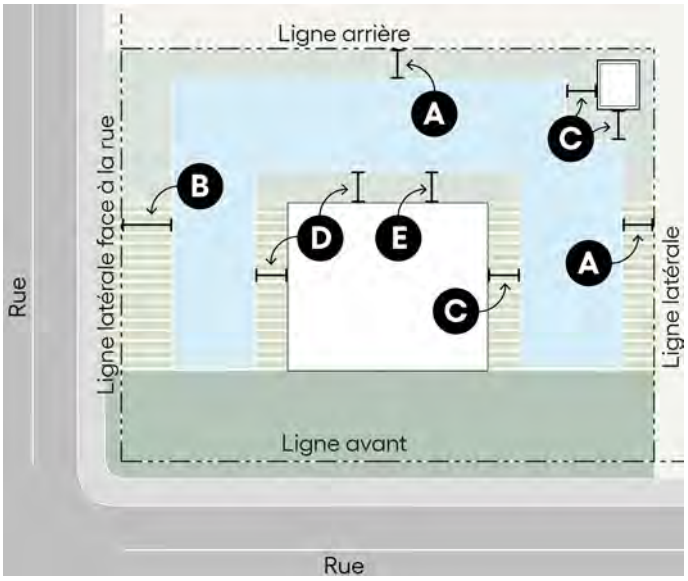
4° 2 m d'un mur du bâtiment principal comportant une porte ou une fenêtre;

5° Une piscine creusée doit être implantée à une distance au moins égale à sa profondeur par rapport au bâtiment principal. Toutefois, la piscine creusée peut être plus rapprochée si son emplacement est certifié par un ingénieur;

6° 1 m de toute servitude publique terrestre ou aérienne pour une piscine creusée et à l'extérieur de toute servitude publique terrestre ou aérienne pour une piscine semi-creusée, une piscine hors terre ou un spa;

7° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire et il peut aussi être implanté sur une terrasse, un patio, etc.

FIGURE 24 - Implantation d'une piscine et d'un spa



Légende

- A 1 m d'une ligne latérale ou arrière
- B 1,5 m d'une ligne latérale face à la rue
- C 1 m (sans ouverture)
- D 2 m (avec ouverture)
- E Implantation selon la profondeur de la piscine creusée

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées par rapport au dégagement de fils électriques :

1° Un dégagement vertical minimum de 5 m entre le fil aérien de basse tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires;

2° Un dégagement vertical minimum de 7,5 m entre le fil aérien de moyenne tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires;

3° Un dégagement horizontal minimum de 1,5 m entre un câble de branchement souterrain et la paroi extérieure de la piscine ou du spa.

287. AMÉNAGEMENT

La surface de promenade entourant une piscine creusée doit être antidérapante sur tout son pourtour.

Une glissade est autorisée uniquement pour une piscine creusée.

SECTION 7 MATIÈRES RÉSIDUELLES

288. BAC DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les bacs de matières résiduelles doivent être remisés aux conditions suivantes :

1° Autorisés dans les cours latérales et arrière;

2° Interdits dans les marges prescrites aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B;

3° Doivent être dissimulés par un écran composé de l'un ou l'autre des matériaux ou aménagements suivants :

a) Un matériau du revêtement extérieur du bâtiment principal ajouré d'un maximum de 10 %;

b) Un matériau autorisé pour une clôture ou un muret ajouré d'un maximum de 10 %;

c) Une haie dense ou de graminées;

4° La hauteur de l'écran doit être d'au plus 1,7 m, à l'exception d'un écran composé de végétaux.

289. ENCLOS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un enclos destiné à recevoir les bacs de matières résiduelles est autorisé aux conditions suivantes :

1° Doit être situé dans les cours latérales ou arrière;

2° Doit être à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;

3° Doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m²;

4° Un écran opaque doit ceinturer l'enclos sur trois des côtés d'une hauteur maximale de 2,5 m. Un aménagement paysager d'une hauteur minimale de 2 m doit se trouver au pourtour de l'écran;

5° L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou d'un parc;

6° La porte d'accès de l'enclos entourant les bacs de matières résiduelles doit être maintenue fermée, sauf lors des périodes de collecte.

SECTION 8 ENTREPOSAGE

290. GÉNÉRALITÉ

L'extinction de l'usage principal entraîne de facto la disparition du droit lié à l'usage d'entreposage extérieur complémentaire.

L'entreposage en vrac de quelque matériau que ce soit, de véhicules non immatriculés, de pneus ou de ferraille, est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

Sauf pour les réservoirs, aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

L'entreposage extérieur est permis uniquement sur le terrain de l'usage principal.

Aucun étalage ou entreposage n'est permis sur les toits des bâtiments.

291. ÉCRAN D'UN ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur d'un terrain qui borde un terrain où un usage du groupe Habitation est autorisé, et ce, même si l'usage Habitation est dans un autre arrondissement, doit comporter un écran masquant entièrement l'entreposage du terrain résidentiel. L'écran doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'écran fait la hauteur de l'entreposage jusqu'à concurrence de la hauteur maximale pour une clôture en vertu du présent règlement;

2° L'écran doit être en bois ou de végétaux à feuilles persistantes.

Cette disposition ne s'applique pas à l'entreposage de bois de chauffage ou d'arbres de Noël ni à tout entreposage autorisé d'un usage du groupe Habitation.

292. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES ACTIVITÉS DE SPORTS EXTÉRIEURS DE VOILE OU DE CANOË-KAYAK

L'entreposage extérieur est autorisé pour les activités de sports extérieurs de voile ou de canoë-kayak aux conditions suivantes :

1° L'entreposage n'est permis que pour une superficie totalisant 200 m² dans chaque zone;

2° L'entreposage doit se faire dans un enclos fermé et opaque d'une hauteur maximale de 1,8 m.

293. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR SAISONNIER ASSOCIÉ CONDITIONNELLEMENT À L'ÉTALAGE ET À LA VENTE EXTÉRIEURE DANS LA ZONE P-816 DU MARCHÉ PUBLIC

L'entreposage extérieur d'étals ou de composantes d'étals dans la zone P-816 du marché public est autorisé aux conditions suivantes, sous réserve que l'étalage et la vente extérieure soient autorisés pour le commerce :

1° L'entreposage extérieur ne doit pas s'effectuer sur le trottoir;

2° La hauteur maximale de l'entreposage est de 1,5 m;

3° Autorisé entre le 15 avril et le 15 novembre de la même année;

4° Les équipements, objets, produits ou matériaux entreposés sont couverts d'une toile de plastique robuste en dehors des heures d'ouverture du commerce;

5° Les objets entreposés ne présentent pas un risque particulièrement élevé de blessure pour les enfants ou les passants;

6° Tout objet ou produit qui n'est pas relié à l'étalage et à la vente en plein air autorisés pour le commerce est prohibé.

294. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ASSOCIÉ CONDITIONNELLEMENT À LA VENTE EXTÉRIEURE D'ARBRES DE NOËL DANS LA ZONE P-816 DU MARCHÉ PUBLIC

L'entreposage extérieur d'arbres de Noël dans la zone P-816 du marché public est autorisé aux conditions suivantes, sous réserve que la vente en plein air d'arbres de Noël soit autorisée :

1° Est limité à la période autorisée pour la vente d'arbres de Noël;

2° Ne doit pas empiéter sur le trottoir;

3° L'entreposage d'une hauteur supérieure à 1,5 m ne doit pas être recouvert d'une toile de protection amovible.

295. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ASSOCIÉ CONDITIONNELLEMENT À LA VENTE ET À LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES À DES ACTIVITÉS SPORTIVES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES TENUES DANS LES PARCS ET LES ESPACES VERTS

L'entreposage extérieur d'équipements en location dans les zones de parcs et d'espaces verts est autorisé aux conditions suivantes, sous réserve que la vente et la location d'équipements associés à des activités sportives et récréotouristiques soient autorisées :

1° Est limité à la période autorisée pour les activités sportives ou récréotouristiques, tout entreposage d'équipements devant cesser à la fin des activités;

2° La superficie maximale d'entreposage des équipements ne doit pas excéder 150 m²;

3° La hauteur maximale d'entreposage des équipements est de 1,5 m;

4° Doit être situé à une distance minimale de 3 m d'un trottoir;

5° Aucun bâtiment ou abri temporaire de quelque nature que ce soit n'est permis pour l'entreposage extérieur, mais le recouvrement par une toile de protection amovible est permis.

Chapitre 13

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET VERDISSEMENT

CHAPITRE 13 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET VERDISSEMENT

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

296. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones identifiées au plan de zonage de l'Annexe A.

297. GÉNÉRALITÉ

L'aménagement de terrain est assujetti aux dispositions générales suivantes :

1° Les dispositions portant sur le verdissement et la plantation d'arbres exigés pour une aire de stationnement extérieure du Chapitre 14 s'additionnent aux dispositions du présent chapitre;

2° Tous les travaux relatifs à l'aménagement d'un terrain doivent être exécutés au plus tard 12 mois suivant la fin des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation; en cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant;

3° Les arbres doivent être plantés avant la date d'échéance du permis de construction, du permis d'agrandissement ou du certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'une aire de stationnement. Le respect des exigences de plantation doit être constaté dans l'année suivant la fin des travaux;

4° Tout arbre à remplacer doit être planté dans les six mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre. Le respect des exigences de plantation doit être constaté dans l'année suivant la fin des travaux. Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin;

5° Tout verdissement et tous les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin aux mêmes conditions.

298. EMPRISE MUNICIPALE

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être aménagée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble.

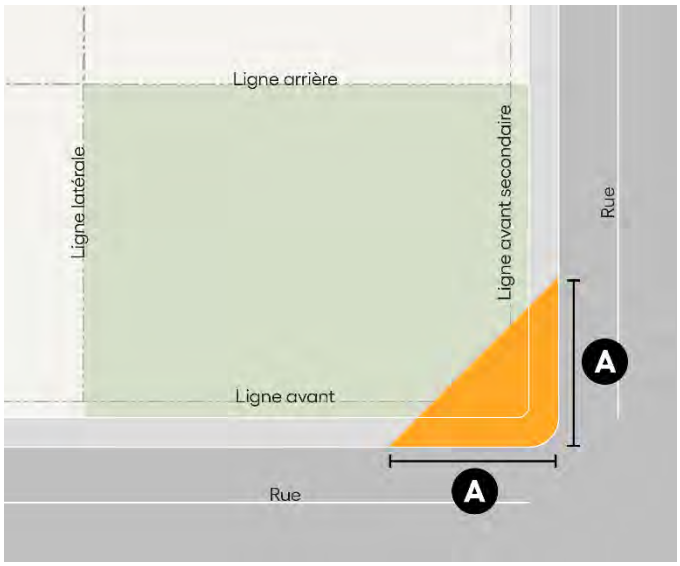
Il est prohibé d'asphalter, de graveler, de paver, de bétonner ou de recouvrir autrement qu'avec du gazon ou d'autres végétaux, à l'exclusion des arbres et arbustes, toute partie de l'emprise autre que la section requise pour la ou les allées de circulation autorisées.

299. TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Sur un terrain de coin ou sur un terrain de coin transversal, un triangle de visibilité doit être laissé libre au croisement de rues dont deux de ses côtés sont formés par les lignes d'emprises qui se croisent. La longueur de chaque côté est d'au moins 6 m, mesurée à partir du croisement des lignes d'emprises ou de leur prolongement.

L'espace délimité par ce triangle doit être laissé libre de toute construction ou de tout obstacle (arbre, arbuste, haie, clôture, muret, muret de soutènement, écran d'intimité, enseigne, etc.) d'une hauteur de plus de 1 m, calculée à partir du centre de la rue.

FIGURE 25 - Triangle de visibilité



Légende

A 6 m

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, les constructions suivantes sont autorisées sous certaines conditions :

1° Les équipements d'un service d'utilité publique et les bornes de recharge pour véhicules électriques;

2° Les troncs d'arbres lorsque la ramure de l'arbre permet un dégagement d'au moins 5 m calculé à partir du sol;

3° Un accès au terrain est prohibé, sauf s'il est conforme au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 351;

4° Un poteau d'enseigne à condition qu'un dégagement d'au moins 3 m soit prévu sous l'enseigne;

5° Les bâtiments principaux existants, pour lesquels un permis de construction ou d'agrandissement a été émis avant le 2 septembre 1992, ou qui ont été construits ou agrandis avant le 19 mars 1968, ne sont pas assujettis aux exigences de cet article.

300. GAZON OU SURFACE SYNTHÉTIQUE

L'installation de gazon ou de surface synthétique est uniquement autorisée dans les lieux suivants :

1° Un terrain de sport pour un usage du groupe Public;

2° Une aire de jeux pour un usage de service de garderie;

3° Une cour d'école pour les années du primaire uniquement lorsque le pourcentage de verdissement est atteint.

Le gazon synthétique n'est pas comptabilisé dans le pourcentage de verdissement minimal.

SECTION 2 VERDISSEMENT

301. AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

À l'exception de l'espace occupé par un boisé ou la rive d'un cours d'eau, tout espace libre d'un terrain n'étant pas occupé par un bâtiment, une construction, un équipement et une aire de stationnement extérieure doivent être recouverts d'un matériau dont la composition est acceptée à l'article 305.

302. POURCENTAGE DE VERDISSEMENT

Le pourcentage de verdissement exigé est identifié au tableau suivant :

Tableau 11 Pourcentage de verdissement minimal

Localisation du terrain et coefficient d'emprise au sol (CES)		Pourcentage de verdissement minimal sur la partie de terrain non occupée par un bâtiment
À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est[1]		60 %
À l'extérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	CES max. égal à 70 % et inférieur à 80 %	30 %
	CES max. égal à 50 % et inférieur à 70 %	35 %
	CES max. inférieur à 50 %	40 %
Note 1 : À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, au moins 10 % de la superficie totale du terrain doit être réservée à des infrastructures vertes drainantes.		

Nonobstant les dispositions du tableau de l'article précédent, un bâtiment principal du groupe Habitation comportant un pourcentage d'occupation du sol supérieur à 75 %, dont la construction a été autorisée par l'arrondissement le ou après le 2 septembre 1992, doit être pourvu d'espaces libres.

La superficie totale des espaces libres requis doit être égale ou supérieure au nombre de logements multiplié par 10 m².

Aux fins du présent article, un espace libre requis peut être une partie de terrain recouverte de gazon ou plantée de végétaux en pleine terre, un balcon, un patio, une terrasse, un jardin intérieur ou un espace collectif intérieur accessible aux occupants du bâtiment.

303. MINÉRALISATION D'UN TERRAIN

La superficie minéralisée au sol d'un terrain existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut être remplacée ni augmentée si le pourcentage de verdissement minimal exigé de l'article 301 n'est pas atteint.

Nonobstant le premier alinéa, les revêtements perméables peuvent compter dans ce pourcentage de verdissement. Les revêtements perméables comprennent : le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche ou le gravier, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique.

En aucun cas, la perforation ou tout autre procédé similaire ne peuvent être assimilés à un revêtement perméable.

304. TOIT VÉGÉTALISÉ EXIGÉ

Lors de la construction d'un bâtiment principal d'une superficie de plancher de 2 000 m² ou plus ou lors d'un agrandissement de 2 000 m² ou plus de la superficie de plancher d'un bâtiment principal existant, un toit plat doit être revêtu d'un toit végétalisé selon le tableau ci-après.

Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, l'obligation visée au premier alinéa ne s'applique qu'à la portion agrandie du toit.

Tableau 12 Superficie requise de toiture végétalisée

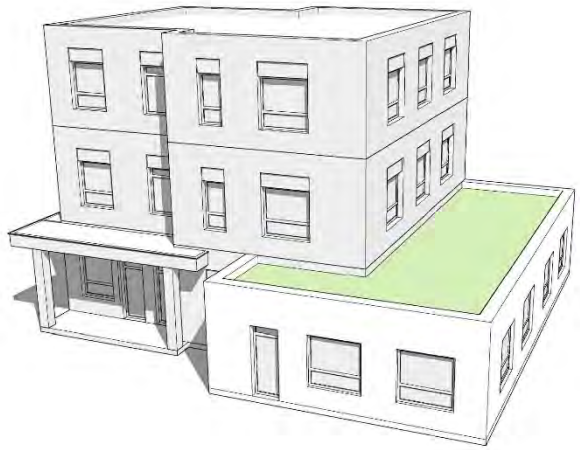
Superficie de plancher du bâtiment ou de l'agrandissement en m²	Superficie minimale requise de toiture végétalisée
2 000 – 4 999	20 %
5 000 – 9 999	30 %
10 000 ou plus	40 %

Aux fins du calcul, la superficie occupée par un équipement mécanique, une serre, un appentis ou une piscine est exclue de la superficie du toit.

Un toit plat ou dont la pente est inférieure à 16,7 % (2:12) des volumes inférieurs d'un bâtiment principal des groupes mentionnés au premier alinéa, constitué de plusieurs volumes, doit être végétalisé dans une proportion minimale de 25 % de sa superficie. Cette disposition s'applique uniquement lorsqu'une fenêtre du bâtiment donne vers ce toit.

Tout espace de toiture végétalisée doit prévoir un terreau minimal de 10 cm à 15 cm.

FIGURE 26 - Volume inférieur d'un bâtiment avec toit vert



Tous les toits doivent drainer les eaux en surface vers un espace verdi représentant au moins 20 % de la surface du toit ou vers une infrastructure verte drainante représentant au moins 10 % de la surface du toit.

305. SURFACE DE VERDISSEMENT COMPTABILISÉE

Est comptabilisée dans le calcul des surfaces de verdissement d'un terrain toute superficie de 1 m² ou plus d'une surface végétale.

La superficie des éléments suivants est incluse dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé :

1° L'îlot de verdure aménagé à l'intérieur ou au pourtour du périmètre d'une aire de stationnement, comme décrit à la Section 5 du Chapitre 14;

2° Les végétaux contenus dans des bacs de plantation en maçonnerie ou recouverts d'un matériau présent sur le bâtiment principal, qui sont situés sur une terrasse aménagée sur un toit ou à un étage. Pour être comptabilisés, les bacs de plantation doivent obligatoirement être fixés à la structure de la terrasse ou à l'étage;

3° Le toit vert au ratio de compensation du tableau du présent article;

Malgré ce qui précède, la proportion maximale d'un toit végétalisé pouvant être comptabilisée est limitée à 25 % de la surface végétale totale exigée pour les usages non inclus au facteur de résilience climatique de la section suivante;

4° Un toit végétalisé comptabilisé dans le pourcentage minimal de verdissement pour un terrain doit être maintenu de manière continue;

5° Une structure verticale végétalisée ne compte que pour un maximum de 50 % du pourcentage de verdissement exigé.

Un toit végétalisé est comptabilisé dans le calcul du pourcentage de verdissement exigé pour un terrain en fonction du ratio établi selon le tableau suivant :

Tableau 13 Ratio de compensation d'un toit végétalisé

Type de toit végétalisé	Ratio de compensation
Toit végétalisé intensif composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m	1 m^2 de toit végétalisé correspond à 1 m^2 de verdissement au sol
Toit végétalisé semi-intensif composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,15 à 0,3 m	1 m^2 de toit végétalisé correspond à 0,75 m^2 de verdissement au sol

306. COMPOSITION ACCEPTÉE POUR LE VERDISSEMENT

Le verdissement d'un terrain, en pleine terre, couvrant le sol à nu, doit uniquement être composé d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

1° Plante couvre-sol;

2° Plante herbacée;

3° Graminée;

4° Arbre;

5° Arbuste;

6° Fleur;

7° Gazon;

8° Potager;

9° Bassin de rétention, bassin naturel, noue drainante ou jardin de pluie, ou tout aménagement similaire;

10° Gazon renforcé utilisé comme surface de dégagement à partir d'un équipement ou d'une infrastructure publics. Il ne doit pas être comptabilisé dans le calcul de verdissement exigé au présent règlement.

SECTION 3 FACTEUR DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE

307. DOMAINE D'APPLICATION

Nonobstant l'article 301, la présente section s'applique à tout nouveau bâtiment principal ou agrandissement d'un bâtiment principal des groupes Commerce, Industrie, Agriculture, Public, et des classes d'usages HF et HG sur l'ensemble du territoire, ainsi que dans les zones situées à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, lorsque le coefficient d'emprise au sol est inférieur à 80 %.

308. FACTEUR DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE EXIGÉ

Sur un terrain, un facteur de résilience climatique minimal doit être respecté, lequel varie selon l'usage exercé, le coefficient d'emprise au sol du bâtiment et la nature des travaux, conformément aux cibles indiquées aux tableaux suivants :

Tableau 14 Cible pour un bâtiment principal occupé exclusivement par le groupe Habitation

Coefficient d'emprise au sol du bâtiment incluant les bâtiments et constructions accessoires	Facteur de résilience climatique minimal	
	Nouvelle construction	Agrandissement
Moins de 35 %	0,6	0,6
De 35 % à 50 %	0,6	0,45
Plus de 50 %	0,5	0,3

Tableau 15 Cible pour un bâtiment principal occupé exclusivement par les groupes Commerce, Industrie, Agriculture et Public et les usages mixtes

Coefficient d'emprise au sol du bâtiment incluant les bâtiments et constructions accessoires	Facteur de résilience climatique minimal	
	Nouvelle construction	Agrandissement
Moins de 35 %	0,45	0,40
De 35 % à 50 %	0,40	0,35
Plus de 50 %	0,35	0,30

Le tableau se trouvant à l'Annexe G permet de calculer le facteur de résilience climatique d'un projet.

SECTION 4 AUTOCONSOMMATION

309. POTAGER OU JARDIN COLLECTIF DES GROUPES HABITATION ET PUBLIC

Un potager ou un jardin collectif est autorisé aux conditions suivantes :

1° Est sur un terrain occupé par un bâtiment principal ou sur un terrain vacant adjacent au terrain desservi par l'usage principal, dans toutes les zones résidentielles ou publiques;

2° Ne doit pas être aménagé sur un terrain, ou une partie de terrain, occupé par un milieu naturel indiqué à l'Annexe E;

3° Doit être à l'intérieur de toutes les cours, à une distance minimale de 1 m à partir de la limite de la rue lorsqu'il est implanté dans les cours avant ou latérales donnant sur une rue et à une distance minimale de 0,6 m de toute autre ligne de propriété;

4° Un potager en pleine terre, lorsqu'il est aménagé dans les cours avant ou latérales donnant sur une rue, doit être entouré d'une bordure de bois traité, de plastique ou de maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,3 m mesurée par rapport au niveau du sol adjacent;

5° L'utilisation de pots, de bacs surélevés ou de jardinières d'une hauteur maximale de 1 m est autorisée, à la condition d'être placés à au moins 2 m de la limite de la rue;

6° Les plantations ne peuvent pas excéder les hauteurs suivantes :

a) 1 m lorsque situées à moins de 2 m de la limite de l'emprise de la rue;

b) 2 m lorsque situées ailleurs que dans la cour avant;

c) 1 m lorsque situées dans un pot, un bac surélevé ou une jardinière.

7° Aucune structure permanente n'est permise à l'intérieur d'une cour avant, à l'exception des bordures servant à délimiter les aires de plantation et des pots, bacs surélevés ou jardinières, selon les dispositions applicables;

8° Les structures amovibles sont autorisées du 15 avril au 15 novembre d'une même année. Seuls un tuteur, un support pour plantes, un grillage, un filet et un treillis faits de bois, de métal ou de plastique sont autorisés comme structure amovible; les matériaux utilisés doivent être exempts de produits toxiques et être conçus pour un usage extérieur;

9° Doivent être maintenues en bon état d'entretien en tout temps. Il est interdit d'y laisser pousser des herbes ou du gazon dont la hauteur est de plus de 20 cm. En outre, il est interdit d'y laisser pousser des herbes ou des plantes ligneuses qui sont allergènes pour l'être humain, tels que, mais de façon non limitative, l'herbe à poux et l'herbe à puces;

10° Aucune vente ou distribution de produits ne sont autorisées à l'intérieur d'un bâtiment principal ou à l'extérieur.

Nonobstant toute disposition contraire, un potager ou un jardin collectif ne doivent pas être aménagés à l'intérieur d'une cour avant, sur le terrain d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, d'un lieu de culte d'intérêt et d'une grande propriété à caractère institutionnel au sens du présent règlement et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006 ainsi que sur le lieu d'un bien patrimonial classé, d'un site patrimonial déclaré, classé ou cité ou d'un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), sauf lorsque le ministère de la Culture et des Communications l'autorise.

SECTION 5 BANDE TAMPON

310. BANDE TAMPON

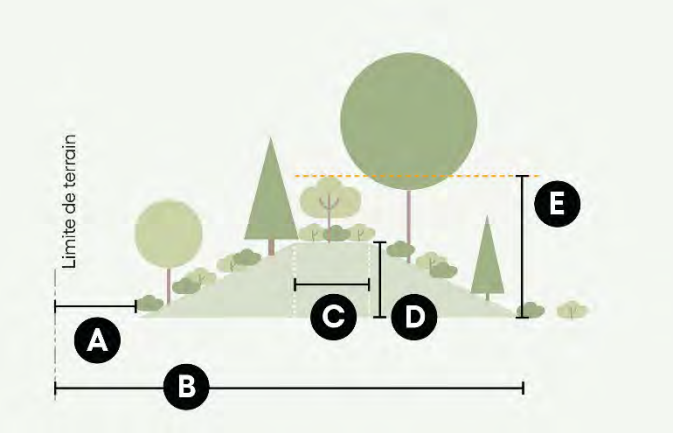
Une bande tampon doit être conforme aux dispositions énoncées dans les tableaux suivants :

Tableau 16 Bande tampon d'un usage sensible

Thème	Disposition applicable
Domaine d'application	Malgré toute disposition contraire au présent règlement, lorsqu'un terrain est situé dans une zone autorisant ou comportant un usage contraignant est adjacent à un terrain situé dans une zone autorisant ou comportant un usage sensible. Aux fins du présent article, sont considérés comme contraignants les usages des classes CE et PC et ceux des groupes Industrie et Agriculture.
Profondeur	Doit être minimalement de 5 m aménagée le long de la ligne de terrain contiguë du terrain dont l'usage est contraignant.
Aménagement	Doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée). Doit comprendre un talus végétalisé qui est : 1° D'une hauteur minimale de 1,5 m sur toute la longueur de la bande tampon, sauf s'il se trouve à moins de 6 m d'une ligne latérale face à une rue et à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise; 2° D'une largeur minimale de 1 m au sommet du talus; 3° Situé à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain. Le talus et les arbustes doivent former un écran visuel continu d'une hauteur minimale combinée de 3 m sur toute la longueur du talus.

Thème	Disposition applicable
Plantation	Au moins un arbre doit être planté tous les cinq mètres sur toute la longueur de la bande tampon. Lorsque plantés sur le talus, ces arbres doivent être plantés en quinconce sur les deux flancs du talus. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Au moins cinq arbustes par arbre requis doivent être plantés sur toute la longueur de la bande tampon en quinconce sur les deux flancs et au sommet du talus.

FIGURE 27 - Bande tampon



Légende

- A Limite de terrain
- B Profondeur
- C Largeur du sommet du talus
- D Hauteur du talus
- E Écran visuel

SECTION 6 PLANTATION, PROTECTION ET ABATTAGE D'ARBRES

311. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute plantation d'arbres :

1° Toute fraction de 0,5 ou plus d'arbre rendue obligatoire par le présent article doit être calculée comme un arbre. Les espèces végétales de l'article 322 ne sont pas comptabilisées dans le calcul du nombre minimal d'arbres requis;

2° Le calcul du nombre d'arbres requis est effectué en considérant uniquement les essences qui atteignent une hauteur minimale de 5 m à maturité. Toute essence inférieure à cette hauteur à maturité doit être considérée comme un arbuste;

3° Tout arbre exigé peut être planté en quinconce.

La préservation des arbres existants doit être évaluée avant de prévoir la plantation nécessaire pour répondre aux prescriptions du présent règlement.

Sous-section 1 Plantation d'arbres

312. NORME DE DÉGAGEMENT

Sur tout le territoire de l'arrondissement, les arbres doivent être plantés à une distance minimale de :

1° 3 m de tout poteau portant des fils électriques;

2° 2 m des luminaires de rues;

3° 2 m d'une borne-fontaine.

313. NOMBRE D'ARBRES REQUIS

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou de la construction ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement, le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré doit planter, ou maintenir une fois plantés, des arbres respectant les conditions suivantes :

Tableau 17 Nombre d'arbres par groupe

Groupe	Nombre minimal par superficie de terrain
Habitation Commerce Public	1 arbre par 200 m² de terrain n'étant pas occupé par un bâtiment principal
Industrie Agriculture	1 arbre par 250 m² de terrain n'étant pas occupé par un bâtiment principal et l'aire de manœuvre
Note : Lorsque l'alignement de construction ou la marge le permet, le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de construction ou d'agrandissement est délivré doit réserver un espace minimal de 2,5 m entre la façade principale et le trottoir pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, dans l'alignement de la rue, le cas échéant.	

À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, une superficie d'au moins 15 % du terrain doit être réservée à la canopée, calculée selon le port de l'arbre prévu à maturité.

314. EXEMPTION DE PLANTATION D'UN ARBRE EXIGÉ

Sur demande du fonctionnaire désigné, une recommandation effectuée obligatoirement par un arboriculteur certifié ou un ingénieur forestier spécialisé en foresterie urbaine est exigée afin d'exempter tout remplacement d'un arbre abattu pour lequel un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres a été délivré.

Aux fins de l'exemption, il doit être démontré qu'il n'existe aucun endroit sur la propriété permettant la plantation d'un arbre de remplacement sans causer un dommage important à un bâtiment existant ou à un arbre mature.

La recommandation devra préciser si la plantation d'un ou de plusieurs arbres à plus petit déploiement peut être réalisée selon l'espace disponible en guise de compensation.

315. DIMENSION DE FOSSE DE PLANTATION / BUTTE DE TERRE

Lorsque la plantation de végétaux en pleine terre est impossible, une fosse de plantation ou une butte de terre doivent respecter les dispositions minimales du tableau suivant :

Tableau 18 Dimension de fosse de plantation / butte de terre

		Arbre à faible déploiement	Arbre à moyen déploiement	Arbre à grand déploiement	Arbuste et autre
Profondeur	min.	1 m			0,5 m
Largeur et longueur (m)	min.	1,8 m	1,8 m	1,8 m	–
Volume de terreau (m³)	min.	5 m³	7 m³	10 m³	–-

316. DIVERSITÉ DES ARBRES

Les arbres requis au présent règlement doivent appartenir à des essences variées conformément aux groupes fonctionnels identifiés à l'Annexe F. Les essences d'arbres doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant :

Tableau 19 Nombre d'arbres et groupes fonctionnels

Nombre d'arbres exigés	Nombre de groupes fonctionnels
3	2
4 à 7	3
8 ou plus	5, et aucune espèce ne doit représenter plus de 40 % des arbres requis

317. CALIBRE DES ESSENCES D'ARBRES

Lors des travaux d'aménagement paysager, du remplacement d'un arbre abattu ou de la plantation d'un arbre pour se conformer au nombre minimal d'arbres requis, ceux-ci doivent avoir la taille minimale suivante lors de la plantation :

1° L'arbre feuillu doit avoir une hauteur d'au moins 2 m et :

a) 3 cm de diamètre calculé au DHS pour les classes d'usages HA, HB et HC;

b) 5 cm de diamètre calculé au DHS pour les classes d'usages HD, HE, HF, HG;

c) 7 cm de diamètre calculé au DHS pour les usages mixtes et les groupes Commerce, Industrie, Agriculture et Public.

2° L'arbre conifère doit avoir une hauteur minimale de 1,75 m;

3° L'arbre doit être de grand ou de moyen déploiement, et ce, sans être inférieur à l'arbre remplacé.

318. PLANTATION D'ARBRES PROHIBÉE

La plantation des espèces d'arbres suivants est prohibée sur le territoire de l'arrondissement :

1° Peuplier (Populus sp);

2° Saule (tous les saules à haute tige);

3° Érable argenté (Acer saccharinum);

4° Orme américain (Ulmus americana);

5° Frêne (Fraxinus sp.).

Font exception à cette règle, les parcs municipaux et les espaces publics.

319. INTERDICTION D'ESPÈCES ENVAHISSANTES

La plantation des espèces de plantes suivantes est interdite à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé, ou en voie de l'être, d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt ou d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'Annexe E :

1° Alliaire officinale (Alliaria petiolata);

2° Alpiste roseau (Phalaris arundinacea);

3° Anthrisque des bois (Anthriscus sylvestris);

4° Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum);
5° Butome à ombelle (Butomus ombellatus);
6° Châtaigne d'eau (Trapa natans);
7° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (Cynanche rossicum);
8° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (Cynanchum louiseæ);
9° Égopode podagraire (Ægopodium podagraria);
10° Érable à Giguère (Acer Negundo);
11° Érable de Norvège (Acer platanoides);
12° Gaillet mollugine (Galium Mollugo);
13° Glycérie aquatique (Glyceria maxima);
14° Hydrocharide grenouillette (Hydrocaris morsus-ranæ);
15° Impatiente glanduleuse (Impatiens glandulifera);
16° Iris faux-acore (Iris pseudacorus);
17° Miscanthus commun (Miscanthus sacchariflorus);
18° Miscanthus de Chine (Miscanthus sinensis);
19° Myriophylle à épis (Myriophyllum spicatum);
20° Nerprun bourdaine (Frangula alnus);
21° Nerprun cathartique (Rhamnus cathartica);
22° Orme de Sibérie ou orme chinois (Ulmus pumila);
23° Pervenche mineure (Vinca minor);
24° Peuplier blanc (Populus alba);
25° Renouée de Bohème (Fallopia X bohemica);
26° Renouée de Sakhaline (Fallopia sachalinensis);
27° Renouée du Japon (Fallopia japonica);
28° Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia);
29° Rorippe amphibie (Rorippa amphibia);
30° Roseau commun (Phragmites australis);
31° Rosier multiflore (Rosa multiflora);
32° Rosier rugueux (Rosa rugosa);
33° Salicaire commune (Lythrum salicaria).

Sous-section 2 Protection des arbres

320. PROTECTION DES ARBRES LORS DE TRAVAUX

Lorsque des travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, ou des travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal existant, de démolition, de construction ou d'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'excavation (par exemple, la réfection de trottoirs ou de drains, l'aménagement paysager, etc.) à proximité d'un arbre sont entrepris, les arbres présents sur le terrain, ou sur les terrains adjacents, qui

risquent d'être endommagés par ces travaux doivent être protégés conformément aux dispositions suivantes :

1° Une clôture d'une hauteur d'au moins 1,5 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon égal à 10 fois la mesure du DHP en centimètres. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux.

2° Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :

a) Une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm, doit être étalée. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;

b) Une plaque de roulement doit être installée.

3° Aucun entreposage de matériaux, aucune circulation de machinerie ni aucun stationnement de véhicules ne sont permis à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe;

4° Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement;

5° Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;

6° Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;

7° Les parties du système racinaire exposées à la suite des travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé adéquatement. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être maintenues humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale.

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

321. ÉLAGAGE DES ARBRES

Aucun arbre ne pourra être émondé à plus de 33 % de son volume. La taille des arbres doit être faite en fonction de la technique d'élagage appropriée sans nuire à la santé de l'arbre.

322. ENTRETIEN

Un arbre doit être élagué ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité publique ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la rue.

Sous-section 3 Cas de négligence

323. REFUS OU NÉGLIGENCE

En cas de refus ou de négligence de la part du propriétaire d'élaguer ou d'abattre un arbre conformément à la Sous-section 4 du présent chapitre, l'arrondissement peut procéder lui-même à ces travaux aux frais du propriétaire.

Sous réserve de la Sous-section 4 du présent chapitre, l'arrondissement met en demeure le propriétaire avant de procéder aux travaux visés au premier alinéa.

324. REMISE EN ÉTAT ORIGINAL DE TOUT TERRAIN

L'arrondissement peut obliger le propriétaire d'un immeuble à faire la remise en état original de tout terrain, sinon, sur son défaut, l'arrondissement peut le faire lui-même, aux frais du propriétaire.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991).

Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

Sous réserve de l'article322, l'arrondissement met en demeure le propriétaire avant de procéder aux travaux.

325. INTERVENTION D'URGENCE

L'arrondissement peut, sans avis et aux frais du propriétaire, élaguer ou abattre un arbre dont l'état ou la situation constitue un danger qui nécessite une intervention d'urgence.

Sous-section 4 Abattage d'arbre

326. DOMAINE D'APPLICATION

La présente sous-section s'applique à tout abattage d'arbres d'au moins 10 cm de DHP ou d'au moins 15 cm de DHS. L'abattage est interdit sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

Les essences végétales suivantes ne sont pas considérées comme des arbres au sens du présent règlement, et aucun certificat d'autorisation d'abattage n'est requis :

1° Sumac vinaigrier (Rhus typhina sp.);

2° Cèdre (Thuya sp.);

3° Genévrier (Juniperus sp.);

4° Nerprun (Rhamnus sp.).

327. CONDITIONS D'ABATTAGE D'ARBRE

Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants :

1° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;

2° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'un bâtiment principal ou d'un mur de soutènement projeté;

3° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;

4° L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;

5° L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et, dans ce cas, il doit être remplacé;

6° L'arbre doit être coupé afin d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 m de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération assimilable d'abattage d'un arbre :

1° L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;

2° Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % de la surface racinaire;

3° Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;

4° Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

328. DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un certificat de localisation ou d'un plan dessiné à l'échelle d'au moins 1:200 et inclure ce qui suit :

1° L'emplacement de l'arbre ou des arbres à abattre;

2° L'emplacement des nouveaux arbres qui seront plantés en précisant l'essence de l'arbre à abattre et de celui à être planté en remplacement conformément à l'article 316;

3° Une ou des photographies de l'arbre ou des arbres à abattre;

4° Un certificat d'autorisation peut porter sur plus d'un arbre situé sur la même propriété.

Sur demande du fonctionnaire désigné, le requérant d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit fournir une étude d'un arboriculteur certifié ou d'un ingénieur forestier spécialisé en foresterie urbaine.

Pour chaque arbre abattu, le demandeur doit replanter un arbre à un endroit ou à un autre sur le terrain visé, sauf dans le cas d'un arbre situé sur la rive, lorsque le nombre d'arbres requis selon l'article 312 est atteint ou lorsque l'exemption décrite à l'article 310 est prouvée par un spécialiste.

SECTION 7 CLÔTURE, MURET ET HAIE

329. LOCALISATION ET HAUTEUR DE CLÔTURE, DE MURET ET DE HAIE

La localisation d'une clôture, d'un muret et d'une haie doit être conforme aux conditions suivantes :

1° Doit être à une distance d'au moins 1,5 m du centre de toute borne-fontaine;

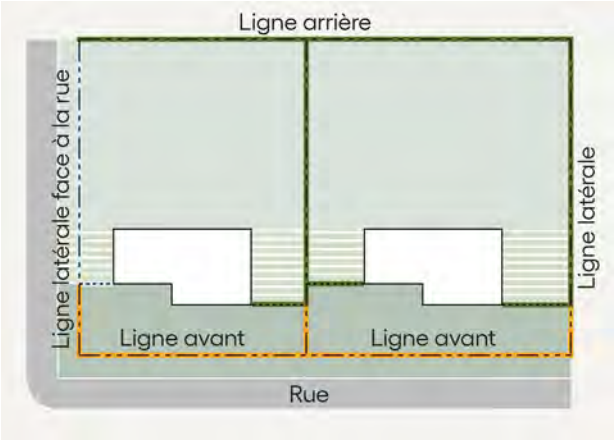
2° Doit être à une distance d'au moins 1 m de tout trottoir ou de toute bordure de rue. Pour un terrain de coin, dans la cour latérale face à une rue, les clôtures, haies et murets de maçonnerie ne doivent en aucun cas empiéter sur l'emprise de la rue;

3° Doit avoir une hauteur maximale selon les dispositions du tableau suivant :

Tableau 20 Hauteur d'une clôture, d'un muret et d'une haie

Cour	Hauteur max. de la clôture	Hauteur max. du muret	Hauteur max. de la haie
Cour avant	1 m	1 m	1 m
Cour latérale face à la rue	1,8 m	1 m	1,8 m
Cour arrière	1,8 m	1 m	1,8 m

FIGURE 28 - Localisation de la clôture, du muret et de la haie



Légende

- Cour avant
- Cour latérale face à la rue
- Cour arrière

Nonobstant les dispositions du tableau précédent, les dispositions suivantes font exception à la règle du 1 m de hauteur dans la cour avant :

1° Le muret localisé dans les zones P-417, P-435, P-436 et P-437;

2° La haie localisée dans les zones industrielles;

3° La clôture entourant le bassin de rétention dans les zones industrielles.

330. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CLÔTURES

1° La clôture entourant un terrain de tennis, de badminton ou de volley-ball ou autres espaces de jeux publics peut avoir une hauteur maximale de 3,5 m pourvu qu'elle soit construite en mailles métalliques (de type Frost). Une toile brise-vent peut être installée sur la clôture du 1er mai au 31 octobre d'une même année.

2° Lorsqu'un usage du groupe Habitation est adjacent à un usage des groupes Commerce et Industrie, il est autorisé d'ériger une clôture non ajourée d'une hauteur maximale de 3 m dans les cours latérales et arrière sur la ligne délimitant ces usages.

3° Pour les terrains situés en bordure de l'autoroute 20, entre les 37e et 54e Avenues, la hauteur maximale autorisée pour les clôtures bornant cette autoroute est de 3,7 m.

4° Pour la classe CE, il est autorisé d'ériger une clôture d'une hauteur maximale de 1,8 m autour de l'espace d'entreposage.

5° Dans toutes les zones industrielles, une clôture d'une hauteur maximale de 3 m est autorisée. Cependant, si l'entreposage est autorisé aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, la hauteur maximale est de 4 m.

6° Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifié à l'Annexe E, le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers celui-ci.

331. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE CLÔTURE ET UN MURET

Une clôture et un muret doivent être construits avec les matériaux autorisés suivants :

1° Bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois;

2° Bois traité, peint, teint ou verni;

3° CPV (chlorure de polyvinyle), aluminium et matériaux constitués de plastique recyclé;

4° Maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;

5° Métal prépeint et acier émaillé;

6° Fer forgé peint;

7° Pierre et maçonnerie (à l'exception du bloc de béton non architectural);

8° Bloc de béton préfabriqué à faces éclatées;

9° Panneau de béton architectural;

10° Panneau d'acier architectural prépeint en usine d'une hauteur maximale de 1,5 m;

11° Verre trempé.

Sauf pour le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries.

Dans toutes les zones, la pose de tessons, de clous et d'autres objets coupants ou tranchants sur une clôture ou un muret est prohibée.

332. FIL BARBELÉ

L'usage du fil barbelé est autorisé uniquement au sommet des clôtures de plus de 1,8 m de hauteur pour les usages du groupe Industrie ainsi que pour les équipements d'utilité publique et les zones d'emprise publique.

333. ENTRETIEN DE CLÔTURE, DE MURET ET DE HAIE

La clôture et le muret doivent être entretenus et maintenus en bon état. Ne sont pas considérés en bon état, notamment, une clôture ou un muret dont les composantes sont brisées, pourries, démantelées ou disloquées ou dont la peinture ou la teinture n'assume plus son rôle protecteur.

Toute clôture doit être solidement implantée. Les autres éléments composant la structure d'une clôture doivent être maintenus solidement les uns aux autres, et tout fléchissement doit être corrigé. À défaut de pouvoir subir des correctifs appropriés, toute clôture endommagée doit être enlevée et/ou remplacée par une clôture conforme.

Une haie doit être maintenue en bon état et taillée.

SECTION 8 ÉCRAN D'INTIMITÉ

334. ÉCRAN D'INTIMITÉ

L'écran d'intimité doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'écran d'intimité doit être situé sur un terrain d'usage Habitation;

2° L'écran d'intimité est prohibé en cour avant, à l'exception des usages HD, HF et HG;

3° L'écran d'intimité doit être à une distance d'au moins 1,5 m du centre de toute borne-fontaine;

4° L'écran d'intimité doit être à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain;

5° La hauteur maximale autorisée est de 3 m, calculée par rapport au niveau du sol et à au plus 2 m, mesurée à partir du niveau du plancher d'une saillie;

6° La longueur maximale autorisée est de 2 m;

7° Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 2 m. Toutefois, 2 écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux.

335. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UN ÉCRAN D'INTIMITÉ

L'écran d'intimité doit être construit avec les matériaux autorisés suivants :

1° Métal ornemental assemblé tels le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, ou la fonte moulée assemblée;

2° Maçonnerie de pierres des champs, de pierres de taille, de briques ou de blocs de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée;

3° Gabion décoratif;

4° Treillis en lattes de bois;

5° Planche de bois peint, teint ou verni;

6° Perche de bois naturelle, non planée;

7° Béton, bois ou métal pour les poteaux supportant l'écran d'intimité;

8° Tout type de végétaux aptes à former un écran paysager.

Les éléments en métal qui composent un écran d'intimité doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique de matériaux sur les deux côtés.

336. NOMBRE D'ÉCRANS D'INTIMITÉ

Un maximum de deux écrans d'intimité peuvent être implantés sur une même ligne de terrain, et un maximum de quatre écrans d'intimité est autorisé par terrain.

Nonobstant le premier alinéa, pour les usages HF, un maximum de quatre écrans d'intimité peuvent être implantés sur une même ligne de terrain, et un maximum de six écrans d'intimité est autorisé par terrain.

SECTION 9 REMBLAI ET DÉBLAI

337. REMBLAI ET DÉBLAI

Le remblai ou le déblai qui modifie le niveau d'un terrain de plus de 60 cm de hauteur par rapport au niveau existant est prohibé, sauf dans le cadre des travaux suivants :

1° La réalisation de travaux de fondation d'un bâtiment;

2° L'aménagement d'une piscine creusée;

3° L'aménagement paysager;

4° Les travaux réalisés dans l'emprise municipale;

5° Les travaux réalisés dans le cadre du régime transitoire;

6° L'aménagement d'une bande tampon;

7° L'aménagement d'un garage en contrebas.

Nonobstant le premier alinéa, les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructible un terrain qui, dans sa configuration naturelle, ne l'est pas ainsi que tout travail requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques sont permis.

338. CHANGEMENT DE NIVEAU DU TERRAIN NATUREL

Dans aucun cas, le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions de « sous-sol » et de « rez-de-chaussée » ne doit subir de travaux de remblai ou de déblai, de façon à changer la nature des étages, tels que définis dans le présent règlement.

339. MATÉRIAUX DE REMBLAI

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les travaux de remblai :

1° Sol (limon, sable, argile);

2° Terre;

3° Pierraille;

4° Gravier.

Tous les matériaux de remblai de même que tous les travaux de remblai et déblai sont sujets à être approuvés par le ministère de l'Environnement, et doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés par ce ministère.

340. TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI

Après obtention d'un certificat d'autorisation, les travaux de remblai sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale d'au moins 10 cm de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et doit servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

2° Chaque tranche de travaux de remblai doit être égalisée et recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 10 cm d'épaisseur. De plus, tous les travaux de remblai faits avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (ex. : sable grossier, argile, silt ou autres) doivent être recouverts d'une couche de terre végétale.

3° La hauteur maximale autorisée est de 0,6 m par rapport au niveau de la rue existante ou projetée.

Lorsqu'un terrain est remblayé sur une hauteur inférieure à 1 m, le terrain doit être stabilisé de façon à ne pas affecter les terrains voisins. Lorsqu'un terrain est remblayé sur une hauteur de 1 m ou plus, un muret de soutènement doit être aménagé.

341. ÉTUDE DE STABILITÉ DU TERRAIN

Toute demande en vue d'ériger une construction ou un ouvrage sur un terrain dont l'épaisseur du remblai est de 2 m ou plus doit être accompagnée d'une étude réalisée et signée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger, en toute sécurité, la construction ou l'ouvrage projeté.

342. SECTEUR DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

Dans les secteurs de remblayage hétérogène, les conditions d'émission d'un permis du Règlement numéro 2527 de construction ainsi que celles du Règlement numéro 11-018 sur la construction et la transformation de bâtiments de la Ville de Montréal s'appliquent.

SECTION 10 MUR DE SOUTÈNEMENT

343. MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Tout mur de soutènement ayant une différence de 1 m par rapport au niveau moyen du sol doit faire l'objet d'un plan d'un ingénieur signé et scellé;

2° Tout mur de soutènement ayant une hauteur égale ou supérieure à 1,2 m doit être pourvu à son sommet d'une clôture d'une hauteur minimale 0,9 m. Cette clôture doit être aménagée de façon qu'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ne puisse passer à travers la clôture ou en dessous de celle-ci;

3° Tout mur de soutènement est construit à une distance d'au moins 0,6 m de la ligne de terrain;

4° Tout mur de soutènement doit être entretenu de manière à maintenir son intégrité. Ainsi, si des parties de mur de soutènement sont brisées ou en mauvais état, elles doivent être réparées, remplacées, ou l'ensemble du mur de soutènement doit être enlevé.

344. MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Les matériaux autorisés pour les murs de soutènement sont :

1° Les briques avec mortier;

2° Les pierres;

3° Les blocs de béton à motifs architecturaux;

4° Le bois traité, teint ou verni;

5° Le béton coulé sur place contenant des agrégats exposés, traité au jet de sable ou recouvert d'un crépi;

6° Les gabions architecturaux faits de brins d'acier de haut diamètre soudés, pour former un motif de carreaux ou de rectangles.

Chapitre 14

STATIONNEMENT

CHAPITRE 14 STATIONNEMENT

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

345. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones identifiées au plan de zonage de l'Annexe A.

346. GÉNÉRALITÉ

Aucun usage ou bâtiment ne doit être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue pour l'usage faisant l'objet de la demande et les aménagements prescrits à l'intérieur d'une aire de stationnement, et ce, avant que l'usage ne puisse débuter. Cette exigence s'applique à :

1° Une nouvelle construction et un agrandissement;

2° Un nouvel usage dont le ratio minimal de case de stationnement requise est plus élevé que l'usage qu'il remplace.

Il est prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit, des cases de stationnement requises par le présent règlement.

Le stationnement des véhicules doit être effectué uniquement et entièrement dans l'aire qui, sur les terrains, a été réservée et aménagée à cette fin, conformément aux dispositions du présent règlement.

Une aire de stationnement hors rue doit être utilisée exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement.

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire, continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement.

347. EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT

Toutes les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que celui de l'usage desservi. Nonobstant ce qui précède, lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment principal existant, l'aire de stationnement peut être située, en tout ou en partie, sur un autre terrain que celui desservi, et ce, aux conditions suivantes :

1° Le terrain est situé à moins de 150 m du terrain desservi. Cette distance est mesurée à partir des points les plus rapprochés des propriétés visées. À l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est aucune distance maximale ne s'applique;

2° Le terrain est occupé par un bâtiment principal;

3° L'aire de stationnement mise en commun est conforme aux dispositions du présent règlement;

4° Une servitude réelle perpétuelle publiée garantit l'usage en commun de ces aménagements;

5° Les cases de stationnement mises en commun ne doivent être comptabilisées qu'une seule fois dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement et le calcul doit être effectué comme si les terrains desservis par cette mise en commun ne constituaient qu'un seul terrain.

348. LOCALISATION ET IMPLANTATION DES CASES DE STATIONNEMENT DU GROUPE HABITATION

Lors de l'aménagement de l'aire de stationnement du groupe Habitation, la localisation et l'implantation doivent être conformes aux tableaux du présent article :

Tableau 21 Localisation de l'aire stationnement du groupe Habitation

Classes	Intensification douce	Intensification intermédiaire	Intensification élevée	PPU de l'écoquartier Lachine-Est
Groupe Habitation moins de 20 logements, à l'exception des classes HA, HB et HC	Plus de la moitié doit être à l'intérieur du bâtiment principal	Plus de la moitié doit être à l'intérieur du bâtiment principal	Plus de la moitié doit être à l'intérieur du bâtiment principal	80 % à l'intérieur du bâtiment principal (souterrain ou hors sol)
Groupe Habitation 20 logements ou plus	70 % minimum à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé	70 % minimum à l'intérieur du bâtiment principal, en souterrain ou étagé	100 % à l'intérieur du bâtiment principal	

Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'aire de stationnement des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être agrandie soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

Lorsque les deux normes prévues ci-dessus s'appliquent à une zone, celle exigeant que la totalité de l'aire de stationnement soit située à l'intérieur du bâtiment principal prévaut.

L'excédentaire des cases de stationnement doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant.

Tableau 22 Implantation des cases excédentaires du groupe Habitation

Classes	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
HA, HB et HC	Autorisé, sans excéder 50 % de la cour	Autorisé	Autorisé
HD, HE, HF et HG	Prohibé	Autorisé	Autorisé

349. LOCALISATION ET IMPLANTATION DES CASES DE STATIONNEMENT DES GROUPES COMMERCE, INDUSTRIE, AGRICULTURE, PUBLIC ET GRAND ESPACE VERT

Lors de l'aménagement d'une aire de stationnement des groupes Commerce, Industrie, Agriculture, Public et Grand espace vert, l'aire de stationnement est :

1° Autorisé à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment principal;

2° Autorisé dans toutes les cours. Lorsque située en cour avant, l'aire de stationnement ne peut excéder 50 % de la cour.

350. DISTANCE DE DÉGAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

L'aménagement d'une aire de stationnement doit être situé à une distance de :

1° 60 cm des lignes de terrain latérales et du bâtiment principal;

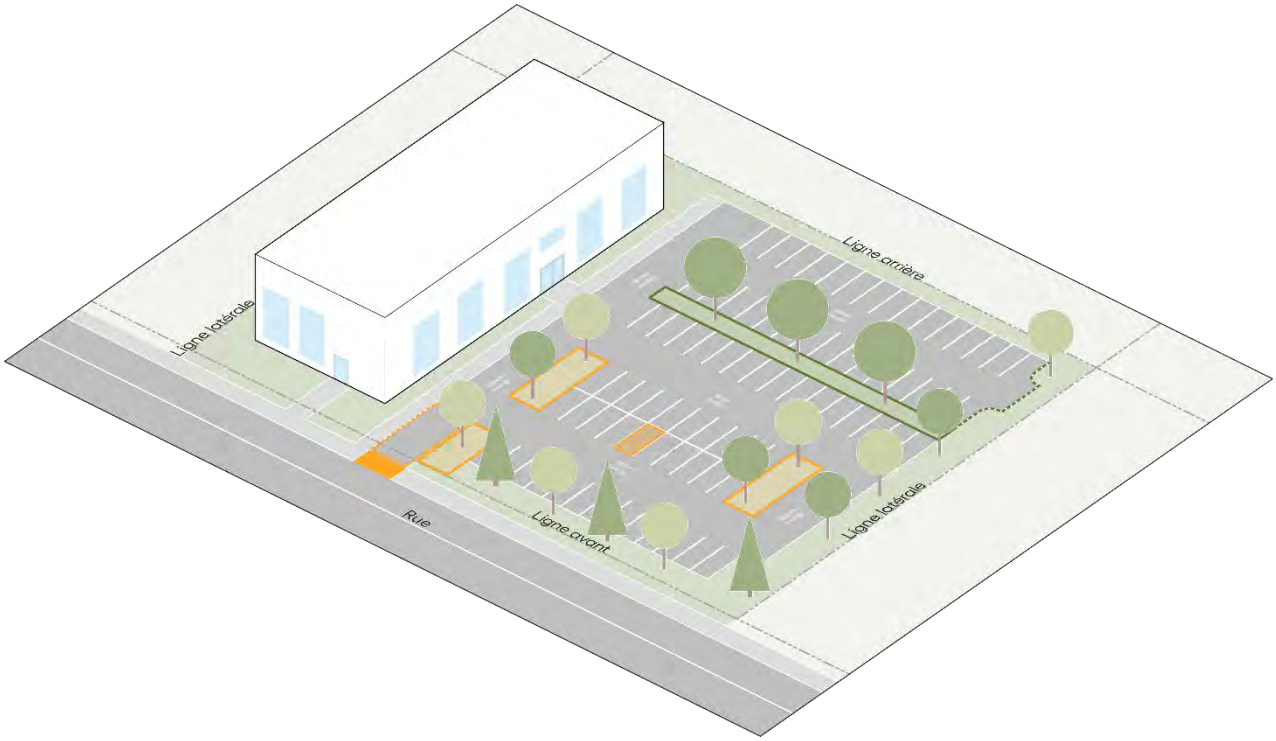
2° 1 m de la rue ou du trottoir.

Pour une aire de stationnement de 20 cases ou plus, cette distance de dégagement doit être végétalisée.

351. MUTUALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT

Pour une nouvelle construction comprenant 20 logements ou plus, à l'exception des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, des cases de stationnement mutualisées et identifiées comme telles sont exigées. Ces cases peuvent être situées à l'extérieur ou en souterrain ou à une combinaison des deux. Une case de stationnement mutualisée doit être fournie par 5 logements.

FIGURE 29 - Aire de stationnement



Légende

- Îlot de verdure
- Îlot de verdure
- Surlargeur
- Accès au terrain
- Allée d'accès
- Case de stationnement
- Allée de circulation

SECTION 2 DIMENSION DES CASES ET AMÉNAGEMENT DES ALLÉES D'ACCÈS

352. ACCÈS AU TERRAIN ET ALLÉE ACCÈS

Un accès au terrain doit être aménagé selon les conditions suivantes :

Tableau 23 Nombre d'accès au terrain et largeur

Groupe et classe	Nombre d'accès au terrain	Largeur (m)	
		min.	max.
HA, HB et HC	1	3	6
HD à HG d'une largeur de terrain de 100 m ou moins	2	3	8
HD à HG d'une largeur de terrain de plus de 100 m	4	3	8
Usages mixtes	2	3,5	8
Groupe Commerce	2	3,5	10
Groupes Public et Industrie, Agriculture, Grand espace vert et CH	3	3,5	15

1° La distance minimale entre 2 accès au terrain sur un même terrain doit être d'au moins 6 m;

2° La largeur totale des accès au terrain conduisant à une rue doit être d'au plus 50 % de la largeur du terrain;

3° Les accès au terrain doivent être à une distance d'au moins 7,5 m de l'intersection des lignes intérieures des trottoirs et des rues. Pour les usages HA, HB et HC la distance est d'au moins 4 m.

Une allée d'accès doit être aménagée selon les conditions suivantes :

Tableau 24 Largeur d'une allée d'accès

Groupe	Nombre de cases de l'aire de stationnement	Largeur minimale (m)	Largeur maximale (m)
Habitation	12 cases ou moins	3	4
	Plus de 12 cases	5,5	6,5
Autre qu'Habitation	12 cases ou moins	3,5	4,5
	Plus de 12 cases	6	7

1° La pente moyenne de la partie extérieure d'un accès menant à une case de stationnement intérieure doit être d'au plus 10 %, calculée à partir de la limite intérieure du trottoir ou de la bordure de rue, le cas échéant;

2° Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur minimale de 3,6 m et maximale de 8 m;

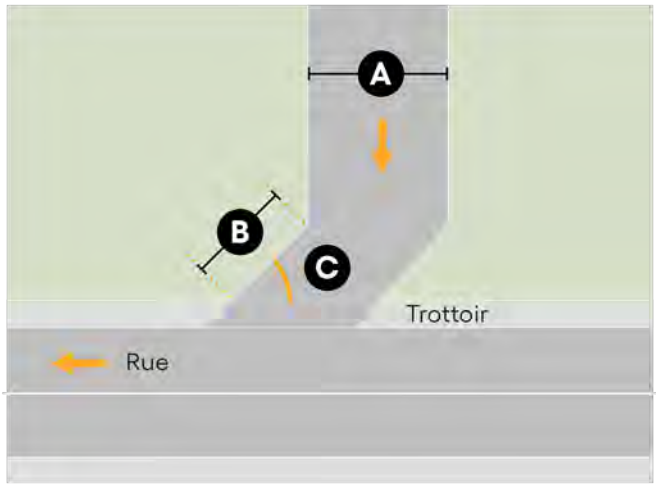
3° Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de 3 m et maximale de 7 m.

353. DISPOSITION SPÉCIFIQUE À L'ACCÈS AU TERRAIN L'ALLÉE D'ACCÈS DE CERTAINES ZONES

Dans les zones H-213 et H-210, tout accès au terrain est prohibé sur la 32e Avenue.

Dans la zone M-215, toute nouvelle allée d'accès doit être unidirectionnelle et doit être aménagée pour permettre que la sortie des véhicules sur la 32e Avenue. La largeur libre maximale de l'allée d'accès est de 3,8 m. Dans tous les cas, l'allée d'accès doit former un angle compris entre 45° et 60° par rapport à l'accès au terrain, et ce, sur une distance minimale de 3 m calculée à partir de la limite intérieure du trottoir.

FIGURE 30 - Allée d'accès unidirectionnelle de la zone M-215



Légende

- A — Largeur maximale de 3,8 m
- B — Longueur minimale de 3 m
- C — Angle entre 45 à 60 degrés
- Sens de la direction

354. DIMENSION DES CASES ET DES ALLÉES DE CIRCULATION

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation qui les desservent sont celles apparaissant au tableau suivant :

Tableau 25 Dimension des cases et des allées de circulation

Angle des cases	Largeur minimale des allées de circulation (m)	Circulation	Largeur maximale de la case (m)	Longueur maximale de la case (m)
0°	3,5	Sens unique seulement	2,5	5
30°	6	Double sens	2,5	5
45°	3,5	Sens unique seulement	2,5	5,5
60°	4,5	Sens unique seulement	2,5	5,5
90°	6	Double sens	2,5	5

Pour les usages du groupe Habitation, la largeur minimale d'une allée de circulation pour les stationnements à 90 º est de 5,5 m. Dans le cas d'une aire de stationnement intérieure desservant des usages du groupe Habitation et mixte, la largeur de l'allée de circulation entre deux colonnes peut être réduite à 5 m.

SECTION 3 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

355. RÈGLE DE CALCUL DES CASES DE STATIONNEMENT

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé en fonction de chacun des usages selon les règles suivantes :

1° Dans l'alternative où deux normes peuvent s'appliquer à un même usage, la norme la plus exigeante prévaut;

2° Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement mentionné, la norme applicable est celle relative à un usage ou un groupe comparable;

3° Le nombre de cases de stationnement mutualisé est comptabilisé dans le calcul du ratio minimal de case de stationnement exigé par usage;

4° Lors d'un agrandissement, le nombre de cases requis est fixé, selon les usages, pour l'agrandissement seulement et à partir de la situation existante;

5° Lors d'un changement d'usage, si la situation de non-conformité quant au nombre de cases de stationnement perdure, mais que le nombre de cases de la dérogation est égal ou diminué, la situation est autorisée;

6° Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis est égal à la somme des nombres requis, établie à l'article 355;

7° Lorsque les exigences ci-dessous requises sont basées sur la superficie de plancher, que la superficie de plancher fonctionnelle et/ou accessible au public (excluant les aires d'entreposage) est calculée.

356. AIRE DE STATIONNEMENT DESSERVANT PLUSIEURS USAGES

L'aménagement d'une aire de stationnement pour desservir plus d'un bâtiment est autorisé. Pour ces stationnements communs, le nombre de cases requises est la somme du nombre requis pour chaque usage. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un stationnement commun autre que celui d'un centre commercial, le nombre total de cases de stationnement peut être réduit à 80 % du total du nombre requis pour chaque usage.

Dans le cas d'un bâtiment comportant des usages combinés, l'usage dominant est celui qui est utilisé pour déterminer le nombre minimal de cases requises, comme si cet usage dominant occupait l'ensemble de la superficie du local. Si aucun usage dominant ne se démarque ou si l'usage dominant varie dans le temps, la norme la plus restrictive s'applique.

357. NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT SELON L'USAGE

Le nombre minimum et maximum de cases de stationnement hors rue est fixé selon les normes des tableaux suivants :

Tableau 26 Nombre minimal de cases de stationnement exigé

Groupes / classes	Nombre minimal de cases de stationnement
Habitation	
Unifamiliale	-
Bifamiliale	-
Trifamiliale	-
Multiplex	0,5 case par logement
Maison de chambre	0,25 case par logement
Multifamiliale	0,5 case par logement
Collective	0,5 case par logement
Habitation à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	-
Commerce	

Groupes / classes	Nombre minimal de cases de stationnement
Tous usages, à l'exception des usages du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	-
Bureau à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	-
Service à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	-
Industrie	
Tous usages	-
Public	
Tous usages, à l'exception des usages du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	-
Établissement d'enseignement ou garderie à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	-
Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle	1 case par logement
Agriculture	
Agriculture urbaine	-
Grand espace vert	
Grand espace vert	-

Tableau 27 Nombre maximal de cases de stationnement

Le nombre maximum d'unités de stationnement autorisées lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement de famille d'usage d'un bâtiment. Pour une zone visée par plus d'une norme, la plus restrictive s'applique :

Groupes / classes	Nombre maximal de cases de stationnement
Habitation	
Unifamiliale	1 case par logement
Bifamiliale	1 case par logement
Trifamiliale	1 case par logement
Multiplex	1 case par logement
Maison de chambre	1 case par logement
Multifamiliale	1 case par logement
Collective	0,5 case par logement
Habitation à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	À 500 m ou plus d'un transport structurant : • 0,9 case par logement À moins de 500 m d'un transport structurant :

Groupes / classes	Nombre maximal de cases de stationnement
	• 0,7 case par logement
Commerce	
Tous usages, à l'exception des usages du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	1 case par 100 m² de superficie de plancher
Bureau à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	À 500 m ou plus d'un transport structurant : • 1 case par 50 m² de superficie de plancher À moins de 500 m d'un transport structurant : • 1 case par 100 m² de superficie de plancher
Service à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	À 500 m ou plus d'un transport structurant : • 1 case par 40 m² de superficie de plancher À moins de 500 m d'un transport structurant : • 1 case par 50 m² de superficie de plancher
Industrie	
Tous usages	1 case par 100 m² de superficie de plancher
Public	
Tous usages, à l'exception des usages du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	1 case par 100 m² de superficie de plancher
Établissement d'enseignement ou garderie à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	À 500 m ou plus d'un transport structurant : • École : 1 case par 2 employés • Autre : 1 case par 200 m² de superficie de plancher À moins de 500 m d'un transport structurant : • École : 1 case par 3 employés • Autre : 1 case par 300 m² de superficie de plancher
Hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle	1 case par 100 m² de superficie de plancher
Agriculture	
Agriculture urbaine	1 case par 100 m² de superficie de plancher
Grand espace vert	
Grand espace vert	-

358. RÉDUCTION DU NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ D'UNE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT STRUCTURANT

Tous les usages autres que l'habitation, lorsque le terrain est situé entièrement dans un rayon de 500 m ou moins d'une infrastructure de transport structurant, le nombre de cases de stationnement maximal autorisé correspond à 25 % du nombre minimal exigé au présent règlement, sauf dans le cas d'un stationnement incitatif.

359. CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES POUR L'AUTOPARTAGE

Une aire de stationnement peut être réduite en nombre de cases lorsque les cases sont réservées par des véhicules en mode d'autopartage aux dispositions suivantes :

1° Sur l'ensemble du territoire, pour une aire de stationnement de 20 cases ou plus, le nombre minimum de cases réservées à l'autopartage est de trois;

2° Malgré le premier alinéa, à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, un minimum de 20 % des cases de stationnement doit être réservé aux véhicules en mode d'autopartage;

3° Chaque case de stationnement réservée à une unité d'autopartage équivaut à 3 cases de stationnement;

4° Chaque case de stationnement réservée à l'autopartage doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et d'une signalisation appropriée;

5° La case de stationnement destinée à l'autopartage doit être accessible et fonctionnelle en tout temps;

6° Les cases doivent être situées à l'extérieur du bâtiment.

360. CASE DE STATIONNEMENT RÉSERVÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉS RÉDUITES

Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal comportant :

1° Un usage du groupe Habitation de 20 logements ou plus;

2° Un usage des groupes Commerce et Industrie ayant une superficie de plancher supérieure à 2 000 m².

L'aire de stationnement hors rue doit comprendre, à même le nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé de l'article356, un certain nombre des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale. Le nombre de cases de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite est fixé comme suit :

Tableau 28 Nombre de cases destinées aux personnes à mobilité réduite

Nombre de cases de stationnement	Nombre minimal de cases de stationnement requis destinées aux personnes à mobilité déduite
20-99	2
100 à 199	3
200 à 299	4
300 à 399	5
400 à 499	6
500 cases ou plus	7 + 1 par 100 ou fraction de 100 cases additionnelles

De plus, les conditions suivantes s'appliquent au stationnement d'un véhicule utilisé par une personne à mobilité réduite :

1° Toute case doit avoir une largeur minimale de 3,7 m. La largeur peut être réduite à 2,5 m aux conditions suivantes :

a) Lorsqu'elle est bordée d'une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 m parallèle sur toute la longueur de la case et indiquée par un marquage contrastant; toutefois, cette allée peut être partagée entre 2 places de stationnement;

b) Lorsqu'elle est adjacente à une ruelle.

2° Toute case doit être située près de l'entrée principale de l'établissement desservi;

3° Toute case doit être identifiée par un panneau montrant un pictogramme reconnu à cet effet peint en banc, en bleu ou en jaune. Ce panneau doit être localisé sur un poteau et la distance entre le niveau du sol et la partie inférieure du panneau ne doit pas être inférieure à 1,8 m ni supérieure à 2,25 m. Ce même pictogramme doit être peint au sol. Toutefois, le panneau peut être apposé à plat sur le mur d'un bâtiment, pourvu que la case de stationnement soit située à au plus 1,5 m dudit mur.

SECTION 4 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

361. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN

Toutes aires de stationnement et leurs allées de circulation doivent être aménagées et entretenues selon les conditions suivantes :

1° Une aire de stationnement doit communiquer directement avec la rue, un passage privé, une ruelle ou une servitude conduisant à la rue publique;

2° À l'exception d'une aire de stationnement desservant un usage HA, l'aire de stationnement doit être aménagée de manière à ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

3° Une aire de stationnement et son allée de circulation doivent être recouvertes d'un revêtement conforme, au plus tard six mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal. Les mois de décembre, janvier, février et mars doivent être exclus du calcul;

4° L'aire de stationnement de plus de 6 cases doit être délimitée par des lignes, être en tout temps accessible, et aucune case de stationnement ne doit permettre à un véhicule de reculer directement sur la rue. De plus, les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors rue;

5° Toute aire de stationnement des groupes autres que résidentiels, non clôturée, doit être entourée de façon continue d'une bordure de béton monolithique coulé sur place avec fondation adéquate de 0,15 m de largeur et de hauteur calculée à partir du niveau du pavage adjacent, et située à au moins 1 m des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette disposition ne s'applique pas :

   a) À une aire de stationnement extérieure mitoyenne et dont la mise en commun est garantie par une servitude réelle perpétuelle publiée;

   b) À un aménagement destiné au drainage de l'eau de ruissellement.

6° Lorsqu'une aire de stationnement d'un usage des groupes Commerce ou Industrie est adjacente à un usage du groupe Habitation, l'aire de stationnement doit être séparée de ce terrain par une clôture opaque ou une haie dense de 2 m. De plus, un minimum de 1 m par rapport à la limite de terrain doit être conservé;

7° L'aire de stationnement desservant un usage HF doit être distante d'au moins 3 m de toute fenêtre d'une pièce habitable située au premier étage ou au sous-sol. Cette distance peut être réduite à 1,5 m, si un écran non ajouré ou un talus d'une hauteur minimale de 1,2 m est prévu entre la fenêtre et l'aire de stationnement.

362. DRAINAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement, à l'exception des 5 cases ou moins, doit être aménagée afin d'éviter que l'eau de ruissellement de la rue ne soit dirigée sur le terrain. Une aire de stationnement doit être aménagée ou comporter un système de drainage, de manière que les eaux de ruissellement soient acheminées vers un

cours d'eau, un ouvrage permettant leur infiltration dans le sol ou vers un réseau d'égout pluvial. Un tel système doit être conforme aux exigences du règlement en vigueur à cet effet.

Une aire de stationnement de 30 cases ou plus, incluant les allées de circulation et les îlots de verdure, ne peut pas être drainée vers la rue. Un système de drainage doit être conçu par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

363. AMÉNAGEMENT DE LIENS PIÉTONNIERS

L'aménagement d'une aire de stationnement de 20 cases ou plus doit comporter des liens piétonniers menant aux entrées principales d'un bâtiment ou aux trottoirs longeant la rue. Ils doivent correspondre à moins de 5 % de la superficie totale de l'aire de stationnement et respecter les conditions suivantes :

1° La superficie minimale de chacune des aires ou des liens est de 10 m²;

2° Le lien piétonnier doit être d'une largeur minimale de 2,5 m;

3° Une seule bande paysagère de 1 m minimum doit border le lien piétonnier. Cette bande doit comprendre des plantes couvre-sol, des fleurs ou des arbustes;

4° Le lien piétonnier doit être signalé par un marquage au sol lorsqu'il traverse une allée de circulation.

5° La surface des aires ou des liens doit être recouverte de béton gris ou de couleur pâle ou d'un matériau inerte, à l'exception du gravier. Cette surface doit avoir un indice de réflectance solaire d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un expert dans ce domaine.

364. SURLARGEUR DE MANŒUVRE

Toute allée de circulation donnant sur une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux conditions suivantes :

1° La profondeur minimale requise est fixée à 1 m et la profondeur maximale est fixée à 1,85 m;

2° La largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation.

365. DÉBARCADÈRE

Un débarcadère en demi-cercle est autorisé pour les usages HF, HG et pour les bâtiments principaux situés à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est de plus de 20 logements, aux conditions suivantes :

1° Il doit être implanté à minimum de 1 m du bâtiment principal et à 1 m des lignes latérales;

2° La distance entre les 2 accès doit être d'un minimum de 5 m;

3° L'espace situé entre la ligne avant et le débarcadère doit être distancé d'au moins 3 m et être aménagé ou végétalisé.

366. ALLÉE D'ACCÈS EN DEMI-CERCLE « U »

Une allée d'accès en demi-cercle « U » ou en demi-lune est autorisée aux conditions suivantes :

1° La largeur du terrain sur lequel est située cette allée d'accès est d'au moins 20 m;

2° La largeur de cette allée d'accès est d'au plus 8 m;

3° La partie de cette allée d'accès, qui se trouve parallèle à la rue, doit être située à au moins 3 m de la ligne de terrain;

4° Cette allée d'accès doit être bordée du côté de la rue par une bande gazonnée ou autrement paysagée;

5° Il est prohibé pour l'usage HA.

SECTION 5 VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

367. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente section sont comptabilisées à l'intérieur des autres dispositions concernant le verdissement de terrain énoncées au Chapitre 13Chapitre 13.

De plus, les conditions suivantes ont préséance sur toutes autres dispositions du présent règlement.

368. VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE MOINS DE 20 CASES

Une aire de stationnement de moins de 20 cases, à l'exception des 5 cases ou moins, doit inclure un aménagement gazonné ou planté de végétaux en pleine terre.

369. VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 20 CASES OU PLUS

Une aire de stationnement de 20 cases ou plus doit inclure les aménagements suivants :

1° L'ensemble des îlots de verdure et des liens piétonniers doit correspondre à 10 % minimum de la superficie totale de l'aire de stationnement. Cette norme s'applique aussi au stationnement mutualisé et le 10 % s'applique à l'ensemble des terrains;

2° Les îlots de verdure doivent correspondre à au moins 6 % de la superficie totale de l'aire de stationnement et respecter les conditions suivantes :

   a) Les îlots de verdure doivent être aménagés à plusieurs endroits, en bordure ou à l'intérieur du périmètre de l'aire de stationnement;

   b) La superficie minimale de chacun des îlots de verdure est de 5 m²,

   c) La largeur minimale d'un îlot de verdure est fixée à 2 m;

   d) La surface des îlots de verdure doit être gazonnée ou plantée de végétaux en pleine terre;

   e) Les îlots de verdure doivent être délimités par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 15 cm. Les îlots de verdure aménagés pour drainer l'eau de ruissellement sont exemptés de l'obligation d'être entourés d'une bordure.

3° La plantation de 1 arbre par 2 cases de stationnement et doit être conforme à l'article315;

4° Nonobstant le paragraphe précédent, un arbre à petit ou moyen déploiement est autorisé lorsqu'il est situé au-dessus d'un stationnement souterrain, d'un étage ou d'une dalle structurale.

SECTION 6 REVÊTEMENTS D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

370. REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 CASES OU MOINS

Toute aire de stationnement de 5 cases moins de 20 cases doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Les dalles et les pavés perméables tels du béton poreux ou du pavé drainant;

2° Le béton, les pavés de béton, les pavés imbriqués ou unis;

3° Les pavés alvéolés ou pavés végétalisés, spécifiquement autorisés pour les cases de stationnement;

4° Un revêtement perméable et écologique qui favorise l'absorption de l'eau de pluie par le sol;

5° L'asphalte;

6° Dans le cas d'un usage HA, une case de stationnement constituée de 2 bandes de pavés, de briques posées au sol ou de pavés alvéolés dans lesquels poussent des végétaux.

371. REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE MOINS DE 20 CASES

Toute aire de stationnement de moins de 20 cases doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Les dalles et les pavés perméables tels du béton poreux ou du pavé drainant;

2° Les pavés alvéolés ou pavés végétalisés, spécifiquement autorisés pour les cases de stationnement;

3° Un revêtement perméable et écologique qui favorise l'absorption de l'eau de pluie par le sol;

372. REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 20 CASES OU PLUS

Toute aire de stationnement située à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est et toute aire de stationnement de 20 cases ou plus, doit être recouvert à au moins 25 % par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

1° Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, à l'exception du gravier, dont la surface peut se drainer vers un espace perméable verdi représentant au moins 20 % de la surface perméable du stationnement. Le pourcentage peut être réduit à 10 % si l'espace perméable est considéré comme une infrastructure verte drainante;

2° Un pavé alvéolé en béton comblé par des végétaux ou du gravier d'un IRS d'au moins 29;

3° Un pavé uni à joints perméables, le béton perméable ou le pavage perméable;

4° Une combinaison de matériau inerte, pavé alvéolé ou perméable, béton perméable ou pavage perméable se drainant vers des bandes paysagères.

L'indice IRS doit être confirmé par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel. Le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir un IRS d'au moins 29, lorsque requis.

Nonobstant toute disposition contraire, la proportion restante peut être recouverte des revêtements de l'article370.

SECTION 7 STATIONNEMENT INTÉRIEUR

373. GÉNÉRALITÉ

Une aire de stationnement peut être située dans un stationnement souterrain ou dans un stationnement étagé.

374. IMPLANTATION

Tout stationnement intérieur non apparent implanté au-delà des murs extérieurs du bâtiment qu'il dessert doit être implanté à la marge minimale prescrite aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, ou au minimum du tableau suivant :

Tableau 29 Distance d'une ligne de terrain d'un stationnement

Groupe / Usage	Distance d'une ligne de terrain adjacente à une rue	Distance d'une ligne de terrain non adjacente à une rue
Habitation et usage mixte	2,5 m	30 cm
Commerce	3 m	30 cm
Industrie et Agriculture	4,9 m	30 cm
Public et Grand espace vert	3 m	30 cm

375. CONCEPTION ET AMÉNAGEMENT

Un stationnement intérieur doit respecter les conditions suivantes :

1° Il doit être conçu par un professionnel ayant les compétences requises pour ce type de construction;

2° Il doit comporter l'installation complémentaire, en front des portes de garage, d'un puisard sur toute la largeur de la porte reliée à l'égout pluvial municipal ou dans le cas où il n'y a pas d'égout pluvial, d'un système de traitement gravitaire qui permet de capter les eaux de ruissellement en provenance de l'allée d'accès. Aucun système de traitement des eaux de surface ne peut être raccordé au réseau sanitaire de l'arrondissement;

3° Il doit comporter l'aménagement hors chaussée d'une contre-pente précédente l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, pour empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la rue d'atteindre le stationnement souterrain. La hauteur de la contre-pente doit être équivalente ou supérieure à l'abaissement de la bordure ou du trottoir;

4° Aucune partie de construction excédentaire du stationnement souterrain ne peut dépasser le niveau du terrain lorsque la superficie du stationnement souterrain excède la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;

5° Toute colonne structurale doit être située de part et d'autre d'une case de stationnement ou empiéter d'au plus 15 cm sur la largeur minimale requise pour une case de stationnement.

376. MARQUAGE

Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé composé d'un marquage au sol ainsi qu'une signalisation.

377. STATIONNEMENT ÉTAGÉ

Un stationnement étagé doit être pourvu d'un toit pour les usages de la sous-classe **PA5**.

SECTION 8 UNITÉ DE VÉLOS (STATIONNEMENT)

378. GÉNÉRALITÉ

Une unité de vélos est exigée lors de la construction, de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un changement d'usage, à l'exception de la zone C-415.

Dans le cas d'un agrandissement, uniquement la portion de l'agrandissement est considérée pour déterminer le nombre d'unités de vélos requis.

Dans le cas d'un changement d'usage d'un bâtiment principal, ce bâtiment doit être pourvu du nombre d'unités de vélos exigé par le présent règlement pour le nouvel usage.

379. SUPPORT À VÉLOS

Un support à vélos doit être conçu selon les dispositions minimales suivantes :

1° Pour un stationnement de vélos au sol, le support à vélos doit avoir 2 m de longueur sur 4 cm de largeur;

2° Pour un stationnement de vélos suspendu, le support à vélos doit avoir 1,2 m de longueur sur 4 cm de largeur et 2 m de hauteur.

Les unités de vélos doivent avoir un périmètre clairement identifié au moyen d'un affichage visible ou d'un marquage au sol ou être délimitées par des bollards.

380. NOMBRE D'UNITÉS DE VÉLOS REQUIS ET LOCALISATION

Le ratio minimal d'unités de vélos doit être conforme aux dispositions du tableau suivant. Les dispositions à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, s'appliquent uniquement lorsqu'elles sont plus sévères que des dispositions pour l'ensemble du territoire.

Tableau 30 Nombre d'unités de vélo et localisation

Groupe et classe	Nombre minimal d'unités de vélos	Localisation intérieure minimale
Ensemble du territoire		
Groupe Habitation, à l'exclusion d'un usage H1	1 unité par 35 m² jusqu'à concurrence de 200 unités	Pour 40 unités ou plus : minimum de 50 %
Groupe Commerce à partir de 100 m²	5 unités minimum, plus 5 unités par 200 m² supplémentaires, jusqu'à concurrence de 200 unités	
Groupe Industriel à partir de 500 m²	5 unités minimum, plus 1 unité par 200 m² supplémentaires, jusqu'à concurrence de 200 unités	
Groupe Public à partir de 500 m²	5 unités minimum, plus 5 unités par 200 m² supplémentaires, jusqu'à concurrence de 200 unités	
Pour les usages spécifiques suivants : • École primaire • École secondaire • Éducation postsecondaire	6 unités par classe et sans être moins que la généralité du groupe Public	
Intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est		
Groupe Habitation	1 unité par logement	100 %
Commerce de type service et de vente	1 unité pour chaque tranche de superficie de 75 m²	Pour 40 unités ou plus : minimum de 50 %
Commerce de type bureau	1 unité pour chaque tranche de superficie de 100 m²	
Groupe Public	1 unité pour chaque tranche de superficie de 150 m²	

381. UNITÉ DE VÉLOS SURDIMENSIONNÉE

Du nombre requis d'unités de vélos, 10 % doivent accueillir des équipements surdimensionnés tels qu'un vélo-cargo.

382. EMPLACEMENT DES UNITÉS DE VÉLOS EXTÉRIEUR

À partir de 20 unités de vélos ou plus, lorsque l'emplacement est à l'extérieur, les unités de vélos doivent être recouvertes d'un toit ou d'une saillie d'un bâtiment, être éclairées et être situées à une distance d'au plus 30 m d'un accès au bâtiment.

383. COMMODITÉ

À partir de 40 unités de vélos ou plus, pour tous usages autres que résidentiels, les commodités minimales suivantes doivent être présentes :

1° Un casier par 5 unités de vélos situé à l'intérieur de l'aire de stationnement des unités de vélos. Le casier doit avoir un volume minimal de 0,08 m³, être ventilé et muni d'un mécanisme permettant de le barrer;

2° Une borne de réparation.

SECTION 9 BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

384. IMPLANTATION D'UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Une borne de recharge pour véhicule électrique est autorisée aux conditions suivantes :

1° Elle doit être située dans une aire de stationnement intérieure ou extérieure et aux abords immédiats de la case de stationnement qu'elle dessert;

2° Elle doit être située à au moins 1,5 m d'une limite de terrain et à au moins 3 m de l'emprise d'une rue;

3° Elle doit être située le long d'un parcours sans obstacle. Si une borne de recharge n'est pas murale, la base doit être installée au niveau du sol;

4° Dans un stationnement intérieur desservi par un ascenseur, elles doivent être distribuées sur plus d'un étage;

5° Une aire de manœuvre libre d'au moins 1,5 m de diamètre;

6° Il est interdit de recharger les véhicules électriques à l'aide de câbles, boyaux et autres dispositifs suspendus ou extensibles au-dessus de la rue. Aucun câble, boyau ou autre dispositif ne peut circuler sur ou au-dessus du trottoir ou du domaine public, et ce, jusqu'à un véhicule qui est stationné sur rue et branché à une borne de recharge électrique située sur un terrain privé.

385. BORNE DE RECHARGE MURALE ET SUR PIÉDESTAL

L'installation d'une borne de recharge est autorisée aux dispositions suivantes :

1° La borne de recharge murale doit être obligatoirement fixée au mur d'un bâtiment. La borne de recharge sur piédestal doit être localisée à l'intérieur de l'aire de stationnement qui dessert le bâtiment principal;

2° La localisation de la borne de recharge doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;

3° L'alimentation électrique de la borne de recharge doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;

4° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge murale ne doivent pas être visibles. Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge sur piédestal doivent être enfouis.

386. NOMBRE DE BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Lors de la construction, de l'agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment principal et pour toute transformation de l'aire de stationnement, le nombre minimal de bornes de recharge électrique est exigé en fonction de l'usage et du nombre de cases de stationnement aménagées, aux conditions suivantes :

Tableau 31 Borne de recharge pour véhicule électrique

Groupe / usage / localisation	Pourcentage du minimum requis de cases de stationnement	Niveau de la borne	Autre disposition
Habitation	10 % d'une aire de stationnement de 6 cases ou plus	Niveau 2 ou supérieure	Prévoir la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge desservant 100 % des cases de stationnement exigées
Commerce et Public	10 % d'une aire de stationnement de 25 cases ou plus	Niveau 2 ou supérieure	
Industrie et Agricole	5 % d'une aire de stationnement de 25 cases ou plus	Niveau 2 ou supérieure	
Usage à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est	10 % d'une aire de stationnement dont la moitié doit être équipée d'une borne électrique partagée	Niveau 2 ou supérieure	
Note 1 : Aucune installation électrique n'est exigée pour une case de stationnement desservant une chambre de l'usage Maison de chambres (HE).			

387. IDENTIFICATION DES CASES

Pour les groupes Commerce, Industrie, Agriculture et Public, les cases de stationnement doivent être identifiées comme étant réservées aux véhicules électriques.

388. INSTALLATION ÉLECTRIQUE POUR UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE DE NIVEAU 2 CONFORME

Une installation électrique pour véhicule électrique de niveau 2 doit être construite conformément aux dispositions des Sections 8 et 12 du Chapitre 5 – Électricité du Code de construction du Québec (chapitre B-1,1, r. 2) constitué du Code canadien de l'électricité en première partie (vingt-troisièmes éditions) et des modifications du Québec.

SECTION 10 AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

389. AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Toute aire de chargement et de déchargement doit être située sur le même terrain que celui de l'usage principal et doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavé de béton ou d'un matériau inerte, à l'exception du gravier.

390. NOMBRE D'UNITÉ

Le nombre d'unités de chargement ou de déchargement pour marchandises ou matériaux doit être prévu pour les usages des groupes Commerce et Industrie aux dispositions suivantes :

1° Aucune unité n'est nécessaire pour une superficie de plancher inférieure à 300 m²;

2° 1 unité pour une superficie de plancher de 300 m² ou plus, mais ne dépassant pas 5 000 m²;

3° 2 unités pour une superficie de plancher de plus de 5 000 m², mais ne dépassant pas 10 000 m²;

4° 1 unité additionnelle par 4 000 m² de superficie de plancher ou fraction de ce nombre au-dessus de 10 000 m².

391. EMPLACEMENT

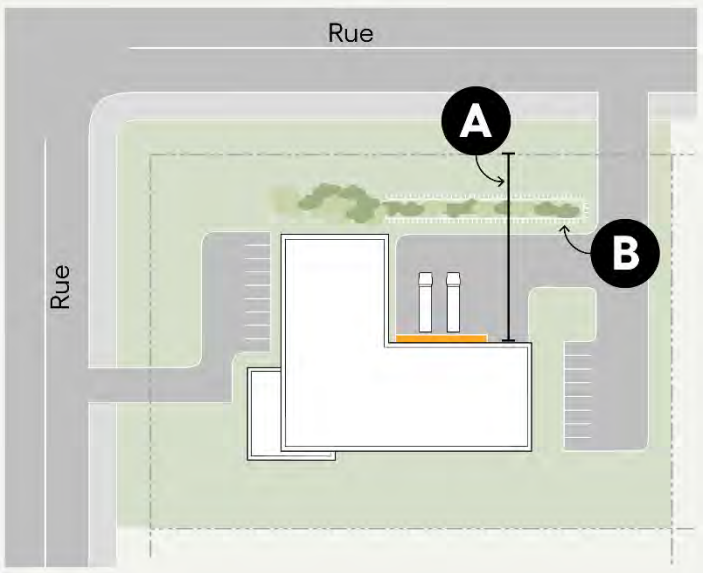
À l'exception de l'usage de mini-entrepôt, toute aire de chargement ou de déchargement doit être située dans les cours latérales ou arrière.

Nonobstant le premier alinéa, l'installation d'un quai de chargement et de déchargement dans les cours avant et latérales face à une rue est autorisée dans les cas d'un terrain de coin et d'un terrain transversal, aux conditions suivantes :

1° La section de la façade du bâtiment, où sont aménagées les unités de chargement et de déchargement, doit être située à au moins 40 m de la ligne de terrain;

2° Les unités de chargement et de déchargement doivent être dissimulées de la rue par un talus d'une hauteur minimale de 2 m végétalisé et planté d'arbres et d'arbustes maintenus en bon état, de façon à créer un écran opaque.

FIGURE 31 - Emplacement d'une unité de chargement et déchargement



Légende

A 40 m d'une ligne de terrain

B Talus d'une hauteur de 2 m

392. DIMENSION DES UNITÉS

Chaque unité exigée doit mesurer au moins 4 m de largeur et 9 m de longueur et avoir une hauteur libre d'au moins 4,5 m.

393. ACCESSIBILITÉ DES UNITÉS

À l'exception de l'usage de mini-entrepôt, chaque unité ou groupe d'unités doit être accessible à la rue directement ou par un passage privé conduisant à la rue et ayant au moins 4,3 m de hauteur libres et 4,9 m de largeur. De plus, lors des opérations de chargement ou de déchargement, les véhicules ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

394. TABLIER DE MANŒUVRE

Chaque aire de chargement ou de déchargement doit être jointe par un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules affectés à cette fin puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la rue.

L'aménagement d'un tablier de manœuvre commun est autorisé pour desservir plus de 1 usage.

SECTION 11 GUÉRITE DE CONTRÔLE

395. GUÉRITE DE CONTRÔLE

L'installation d'une guérite de contrôle est autorisée dans l'aire de stationnement de plus de 50 cases pour les groupes autres que résidentiels aux conditions suivantes :

1° Un maximum de deux guérites de contrôle est autorisé par terrain pour les groupes Commerce et Public;

2° Un maximum de trois guérites de contrôle est autorisé par terrain pour les usages industriels;

3° La superficie des guérites de contrôle est d'au plus 15 m²;

4° Une guérite de contrôle doit être située à une distance minimale de :

a) 3 m de toute ligne de terrain;

b) 3 m du bâtiment principal;

c) 2 m de toute autre construction accessoire.

5° Une guérite doit être implantée sur le terrain de manière qu'aucun véhicule ne gêne ou ne bloque la circulation sur la rue.

Chapitre 15

AFFICHAGE

CHAPITRE 15 AFFICHAGE

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

396. DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire dans le présent règlement, les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones et à toutes les enseignes.

Le présent chapitre ne s'applique cependant pas aux enseignes suivantes :

1° Une enseigne prescrite par la loi, incluant les panneaux de signalisation au sens du *Code de la sécurité routière*;

2° Une enseigne placée par une entreprise d'utilité publique pour annoncer un danger ou indiquer ses services;

3° Une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation référendaire;

4° Une enseigne émanant de l'autorité publique fédérale, provinciale ou de l'arrondissement ou de la Ville de Montréal;

5° Une enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment fermé situé à plus de 1 m d'une vitrine, à l'exception d'une enseigne sur vitrine;

6° Une enseigne indiquant les statistiques d'une activité sportive installée dans un stade sportif extérieur ou à proximité d'un terrain sportif extérieur.

397. ENSEIGNE PROHIBÉE

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1° Une enseigne qui peut être confondue ou est susceptible de créer de la confusion avec un feu de circulation ou un autre dispositif de contrôle ou de régulation de la circulation ou rappelle un panneau de signalisation routière standardisé;

2° Une enseigne qui fait l'objet d'un éclairage dont la source lumineuse varie par scintillement ou clignotement ou qui n'est pas constant ou stationnaire ou toute partie de cette enseigne qui est un écran numérique, à l'exception d'une enseigne conforme à la Section 6 du présent chapitre;

3° Une enseigne apposée ou peinte sur une remorque ou un véhicule non immatriculé ou sur une remorque ou un véhicule immatriculé utilisé uniquement à des fins d'affichage ou pour les fins d'installation d'une enseigne;

4° Une enseigne mobile, à l'exception d'une enseigne portative temporaire conforme à la Section 2 du présent chapitre;

5° Une enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel, d'une forme humaine ou d'une forme animale;

6° Une enseigne gonflable de même que toute forme d'affichage sur ballon ou tout autre dispositif en suspension dans l'air;

7° Une enseigne peinte directement sur un mur extérieur d'un bâtiment ou d'une porte de bâtiment;

8° Une enseigne ayant la forme d'une bannière, d'une banderole, d'un fanion ou d'une oriflamme, à l'exception d'une bannière ou d'une oriflamme fixée sur une structure solide assurant leur rigidité ou d'une enseigne temporaire autorisée conforme à la Section 2 du présent chapitre;

9° Une enseigne pivotante;

10° Une enseigne rotative, à l'exception d'une enseigne identifiant l'usage « salon de coiffure »;

11° Une enseigne intégrant un laser ou des rayons ultraviolets;

12° Une enseigne projetée à l'aide d'un projecteur;

13° Une enseigne dont l'une de ses composantes est constituée de néons, de luminaires ou de tout autre type d'éclairage non conforme à l'article402;

14° Une enseigne constituée d'une pellicule papier, de carton, de polystyrène ou de plastique, incluant les produits dérivés de même nature;

15° Une enseigne à lettrage interchangeable, sauf pour un théâtre, un cinéma et l'affichage du prix de l'essence des stations-service;

16° Une enseigne sur tissu ou autre matériel non rigide autres qu'une enseigne temporaire autorisée sans certificat d'autorisation du Tableau 33.

398. INSTALLATION PROHIBÉE D'UNE ENSEIGNE

L'installation d'une enseigne est prohibée aux endroits suivants :

1° Sur ou au-dessus d'une emprise publique;

2° Sur un mur extérieur d'un bâtiment en masquant, en tout ou en partie, une balustrade, un balustre, une lucarne, une tourelle, une corniche, un pilastre, une galerie, un perron, un porche, un balcon ou une loggia;

3° Sur un escalier ou installée de façon à obstruer, en tout ou en partie, un escalier, une porte, une fenêtre ou toute autre issue;

4° Sur le toit ou l'avant-toit d'un bâtiment;

5° Sur une construction hors toit;

6° Sur une construction accessoire ou sur une porte de garage;

7° Sur une clôture, à l'exception de mesure de sécurité d'un chantier de construction;

8° Sur un muret non érigé exclusivement à cette fin ou sur un mur de soutènement;

9° Sur un arbre;

10° Sur une antenne;

11° Sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin;

12° À moins de 1,5 m d'une borne d'incendie.

399. INSTALLATION AUTORISÉE D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne doit être installée sur une façade d'un bâtiment donnant directement sur une rue, ou dans la cour avant ou une cour latérale donnant sur une rue, à l'exception :

1° Une enseigne reliée à un établissement dont l'entrée n'est pas localisée sur une façade publique donnant sur une rue,

2° Une enseigne située sur le terrain ou sur un bâtiment du groupe Industrie située en bordure d'une autoroute, où une enseigne peut être installée ailleurs qu'en ces endroits, suivant les dispositions de l'article412;

3° Une enseigne d'un commerce situé dans les zones C-215 et C-301, où une enseigne peut être installée ailleurs qu'à ces endroits.

400. EMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne, incluant son support, peut seulement être installée sur le terrain sur lequel se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel elle réfère. Font exception à cette règle :

1° Une enseigne de l'article395;

2° Une enseigne temporaire conforme à la Section 3 du présent chapitre;

3° Une plaque commémorative;

4° Une enseigne publicitaire;

5° Une enseigne sur poteau commune à 2 terrains est autorisée pour la zone C-310 aux conditions suivantes :

a) Elle est implantée sur la ligne mitoyenne;

b) Les superficies maximales autorisées sont cumulatives.

401. EMPIÈTEMENT DANS L'EMPRISE PUBLIQUE

Dans le cas où une enseigne empiète dans l'emprise publique, tout en étant conforme aux dispositions du présent chapitre, l'arrondissement décline toute responsabilité en cas de bris ou d'accident.

Lorsque la projection horizontale d'une enseigne est supérieure à 1 m, un empiètement au-dessus du trottoir ou de l'emprise publique est autorisé à la condition de faire l'objet d'un permis d'occupation permanente du domaine public.

402. CONSTRUCTION ET SUPPORT D'UNE ENSEIGNE

La construction d'une enseigne et de son support doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'enseigne et son support doivent être fixés solidement de manière à résister aux intempéries et aux forces et poussées exercées par le vent, la charge de neige, le gel, le dégel ou tout autre force naturelle ainsi que pour assurer sa stabilité; à l'exception d'une enseigne temporaire et de son support conforme à la Section 2 du présent chapitre;

2° Le support d'une enseigne permanente principale posée au sol, ayant une hauteur supérieure à 1,5 m, doit être approuvé par un ingénieur professionnel et doit être conforme aux normes édictées par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR);

3° Aucun câble ou hauban ne peut être utilisé pour fixer une enseigne;

4° Aucun fil conducteur relié à l'enseigne ne doit être apparent.

403. ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne peut être lumineuse ou éclairée selon les types d'éclairage suivants :

1° Enseigne éclairée par **réflexion** : à condition que la source lumineuse de l'appareil d'éclairage soit intégrée à l'enseigne ou lorsque érigée au sol, que l'appareil d'éclairage soit intégré à un socle ou à un aménagement paysager;

2° Enseigne **lumineuse** : par l'interne à condition d'avoir des matériaux qui sont semi-opaques et qui dissimulent la source lumineuse située à l'intérieur et la rendent non éblouissante. Ex. : lettres découpées ou formées individuellement, créant un effet de profondeur;

3° Enseigne **au filigrane néon** : éclairées par des tubes fluorescents;

4° Enseigne **rétroéclairée** : dont la source lumineuse est placée à l'arrière de l'enseigne, à condition que le faisceau lumineux soit dirigé à travers la paroi opaque de l'enseigne. Ex. : lettres de type découpé en relief sur une surface plane créant un effet de dimension.

Les conditions suivantes doivent être respectées pour chacun des types d'éclairage :

1° La source de lumière est constante et stationnaire;

2° Les faisceaux lumineux ne doivent pas déborder du terrain;

3° L'alimentation électrique n'est pas apparente;

4° L'éclairage à rayon laser, à éclats ou tout autre type d'éclairage similaire est prohibé.

404. ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE

L'entretien d'une enseigne ou de son support doit être conforme aux conditions suivantes :

1° L'enseigne ou son support doit être maintenu en état de fonctionnement, exempt de rouille et entretenu de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement;

2° Lorsque cette enseigne ou son support est :

a) Brisé, détérioré, écaillé, fendillé, vandalisé ou décoloré, il doit être réparé dans les 30 jours suivant la constatation des dommages;

b) Dans un état de détérioration qui fait en sorte qu'il ne peut pas être réparé ou consolidé de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement, un périmètre de sécurité doit immédiatement être établi autour de l'enseigne ou son support et celle-ci doit être retirée le plus rapidement possible.

3° Toute enseigne doit être enlevée au plus tard 180 jours après la cessation de l'usage ou la fermeture de l'établissement auquel elle se réfère. Toute enseigne d'un établissement qui cesse l'usage ou qui ferme ses portes doit être enlevée par le propriétaire du bâtiment ou de l'enseigne.

405. MESURE DES DIMENSIONS D'UNE ENSEIGNE

La superficie d'une enseigne, à l'exception des panneaux-réclame, est calculée par une forme géométrique entourant les limites extrêmes d'une enseigne. Dans le cas de l'apposition de lettres ou symboles directement sur un mur, ceux-ci sont considérés comme des composantes de l'enseigne.

1° La superficie d'un enseigne lisible sur plusieurs côtés se calcule comme suit :

a) L'enseigne comporte deux faces maximum;

b) Le message est identique sur les deux faces;

c) Les faces sont dos-à-dos et parallèles;

d) La distance entre les deux faces est d'au plus 75 cm;

e) Font exception aux présentes dispositions, une enseigne à trois ou quatre faces. Un seul plan compte pour toute la superficie de l'enseigne.

2° La superficie de toutes les faces est calculée lorsque l'une des situations suivantes s'applique :

a) L'enseigne comporte des faces ayant un message différent;

b) La distance entre les deux faces de l'enseigne excède 75 cm;

c) L'enseigne comporte des faces non parallèles;

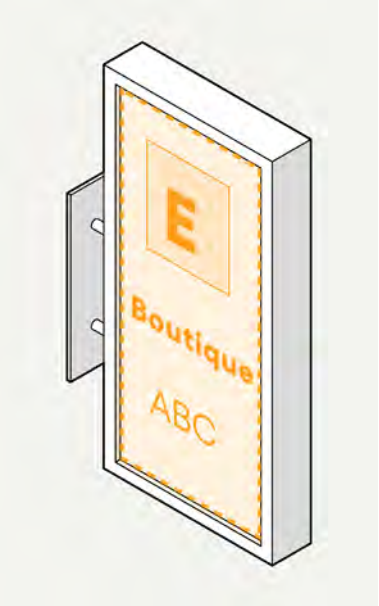
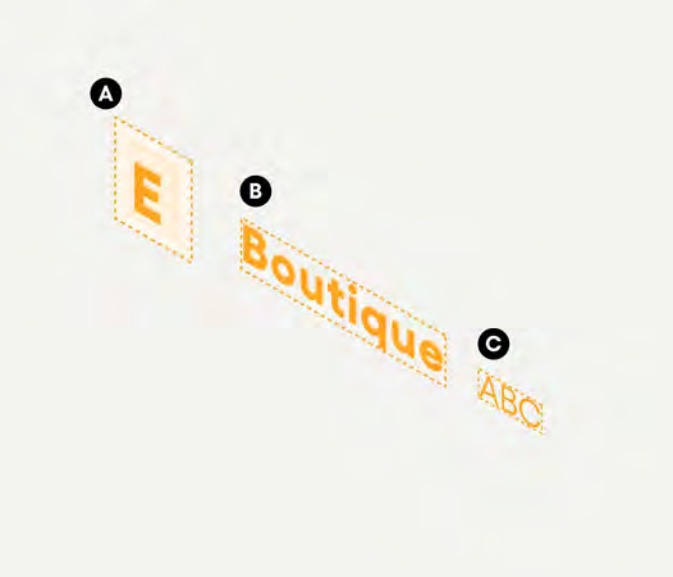
d) L'enseigne comporte plus de deux faces.

Sont exclus du calcul de la superficie d'une enseigne :

1° La structure d'une enseigne sur boîtier;

2° Un panneau mural non lumineux intégré à l'architecture du bâtiment installé derrière des lettres individuelles.

FIGURE 32 - Mesure d'une superficie d'enseigne

Enseigne sur boîtier et enseigne avec arrière-plan	**Enseigne sans arrière-plan sur bâtiment**
	
La surface intérieure du boîtier est calculée dans la superficie de l'enseigne. Le boîtier est exclu du calcul.	La superficie de chaque mot ou logo est calculée séparément pour être ensuite additionnée. **A + B + C = Superficie**

SECTION 2 ENSEIGNE PRINCIPALE

406. USAGE DU GROUPE HABITATION

Les enseignes suivantes sont autorisées aux conditions suivantes :

1° L'enseigne identifiant le nom d'une habitation de cinq à huit logements, à raison d'une seule par terrain aux conditions suivantes :

a) L'enseigne est formée de lettres détachées posées à plat sur le bâtiment ou sur auvent rigide ou marquise et les enseignes en imposte;

b) La superficie maximale est 1,5 m²;

c) La hauteur des lettres ne doit pas excéder 20 cm;

d) L'enseigne est non éclairée.

2° L'enseigne identifiant le nom d'une habitation de 9 logements ou plus, à raison d'une seule par terrain aux dispositions du tableau suivant :

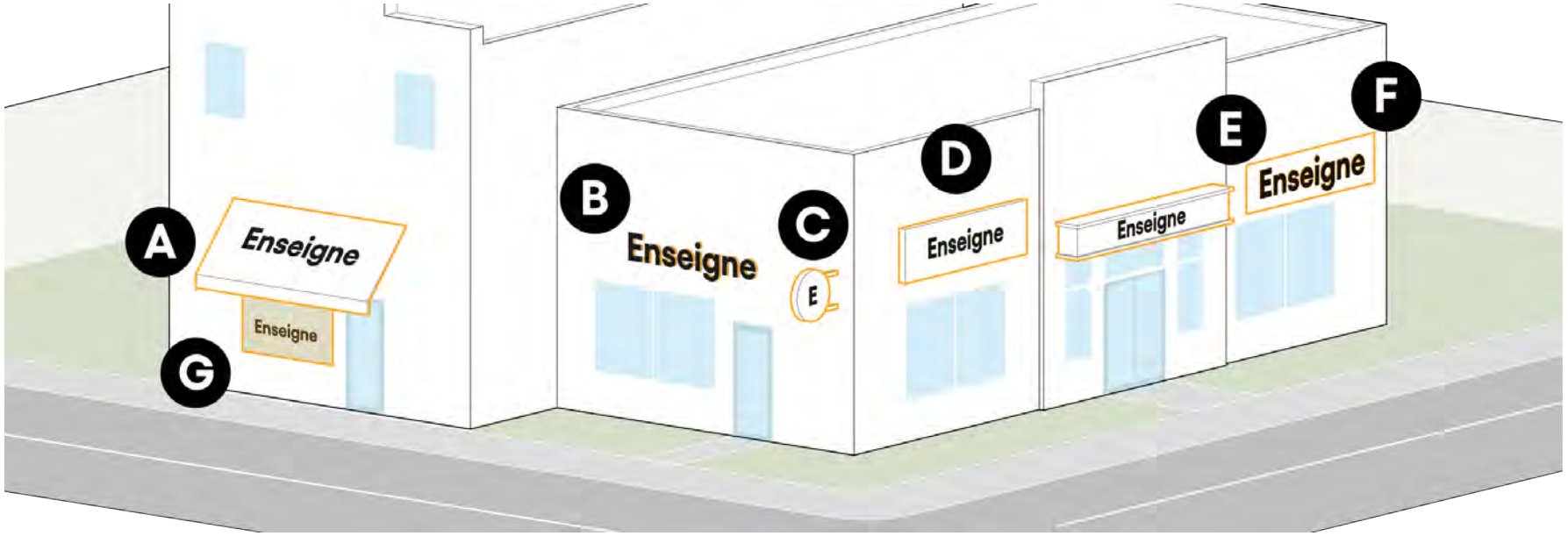
Tableau 32 Enseigne des 9 logements ou plus

Disposition applicable à l'enseigne sur bâtiment	
A E	Enseigne sur auvent rigide et sur marquise est autorisée aux conditions suivantes : 1° La hauteur des lettres est d'un maximum de 20 cm; 2° L'éclairage autorisé est rétroéclairée et lumineuse.
B	Enseigne à plat est autorisée aux conditions suivantes 1° La hauteur des lettres est d'un maximum de 30 cm; 2° L'éclairage autorisé est rétroéclairée.
D	Enseigne à plat en imposte est autorisée aux conditions suivantes : 1° La hauteur des lettres est d'un maximum de 20 cm; 2° L'éclairage autorisée est rétroéclairée.
Disposition applicable à l'enseigne détachée du bâtiment	
A	Enseigne sur totem incluant sur potence au sol est autorisée aux conditions suivantes : 1° La hauteur de l'enseigne est d'un maximum de 2,5 m; 2° La superficie maximale est de 2 m², à l'exception d'une enseigne sur potence au sol 3° Elle est située à un minimum de 3 m d'un trottoir; 4° L'éclairage autorisé est par réflexion, rétroéclairée et lumineuse.

407. DOMAINE D'APPLICATION

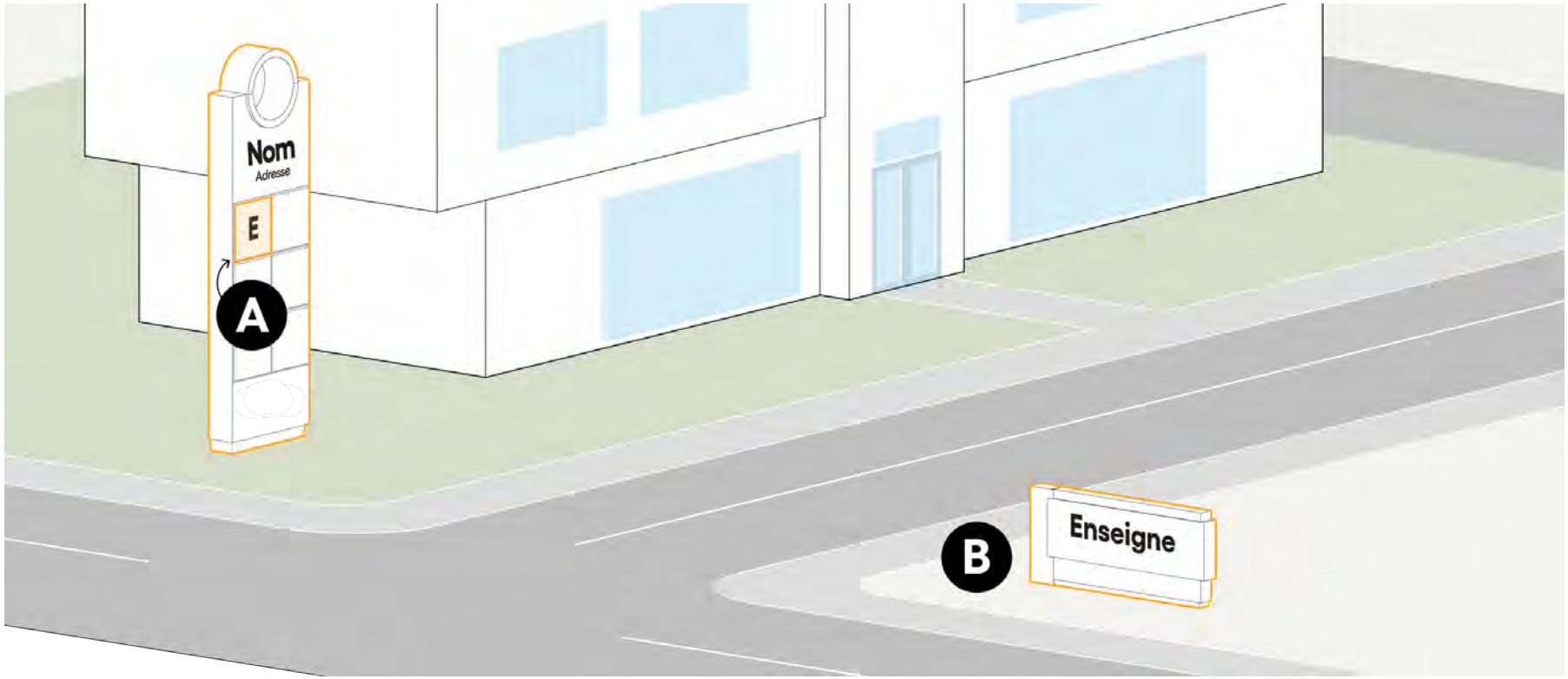
Les types d'enseignes de la présente section nécessitent l'obtention d'un certificat d'autorisation.

FIGURE 33 - Enseigne principale sur bâtiment (mode d'installation)



Type d'enseigne sur bâtiment		
	Mode d'installation	*Particularité / description /précision*
A	Enseigne sur auvent	À panneau ou à banne, rigide ou souple
B	Enseigne à plat	Lettre individuelle ou lettre sculptant au mur
C	Enseigne en saillie	Oriflamme, potence ou boîtier ou à trois ou quatre faces
D	Enseigne à plat	Sur boîtier
E	Enseigne sur marquise	
F	Enseigne à plat	Lettre découpée en relief sur une surface plane
G	Enseigne sur vitrine	

FIGURE 34 - Enseigne principale détachée du bâtiment (mode d'installation)



Type d'enseigne détaché du bâtiment		
	Mode d'installation	*Particularité*
A	Enseigne sur totem	Identifiant un ou plusieurs locaux (collective), incluant sur poteau
B	Enseigne sur muret ou sur socle	
	Enseigne sur potence au sol	

408. ENSEIGNES PRINCIPALES

Le présent tableau s'applique à tous usages autres qu'Habitation. Le nombre d'enseignes n'est pas limité, à l'exception du type d'enseigne détaché du bâtiment qui est limité à une seule par terrain. Les conditions suivantes s'appliquent aux enseignes principales :

Mode d'installation		Éclairage	Dimension maximale				Autre disposition
			Groupes Commerce[1] et Industrie[2]	Groupes Public et Agriculture	Usage adjacent aux limites de l'autoroute	Groupe grand espace vert	
TYPE D'ENSEIGNE SUR BÂTIMENT							
A	Sur auvent	• Réflexion	Superficie : A+ B +C +D +E +F +G = 0,6 m² par mètre de largeur de façade sur rue Maximum de 6 m² Épaisseur : 30 cm	Superficie : A+ B +C +D +E +F +G = 0,4 m² par mètre de largeur de façade sur rue Maximum de 5 m² Épaisseur : 30 cm	Superficie : A+ B +C +D +E +F +G = 0,6 m² par mètre de largeur de façade sur rue Maximum de 25 m² Épaisseur : 30 cm	Superficie : A+ B +C +D +E +F +G = 4 m² Épaisseur : 30 cm	1° La saillie maximale de l'auvent par rapport au bâtiment est de 1 m; 2° La hauteur libre entre l'enseigne et le niveau du sol situé directement sous cet auvent doit être d'au moins 2,4 m.
B	À plat lettre individuelle	• Lumineuse; • Rétroéclairée.					1° La hauteur des lettres est d'au plus 60 cm.
C	Saillie	• Réflexion; • Lumineuse; • Filigrane néon; • Rétroéclairée.					1° L'enseigne et son support peuvent faire saillie d'au plus 1,5 m par rapport à la façade; 2° Aucune partie de l'enseigne ou de son support ne doit dépasser le sommet de cette façade; 3° La hauteur libre entre une enseigne ou son support et le niveau du sol situé directement sous cette enseigne ou ce support doit être d'au moins 3 m ou 1,8 m si l'enseigne ou son support ne fait pas saillie au-dessus d'un trottoir.
D	À plat sur boîtier	• Réflexion; • Filigrane néon.					1° Des enseignes installées côte à côte au dernier étage d'un bâtiment doivent être alignées verticalement par rapport à leurs bases ou à leurs centres; 2° Une enseigne posée à plat au-dessus du plancher du dernier étage est prohibée

Mode d'installation		Éclairage	Dimension maximale				Autre disposition
			Groupes Commerce[1] et Industrie[2]	Groupes Public et Agriculture	Usage adjacent aux limites de l'autoroute	Groupe grand espace vert	
							sur un bâtiment occupé en tout ou en partie par un usage principal du groupe Habitation; 3° Aucune partie de l'enseigne ou de son support ne doit dépasser le sommet et les extrémités de cette façade.
E	Sur marquise	• Réflexion; • Lumineuse; • Filigrane néon; • Rétroéclairée.					1° L'enseigne doit être posée à plat sur une face de la marquise; 2° L'enseigne peut dépasser une hauteur maximale de 90 cm de la marquise sur laquelle elle est installée; 3° L'enseigne ne peut excéder la largeur de la marquise.
F	À plat lettre découpée en relief	• Rétroéclairée					Voir D
G	Sur vitrine		30 % des surfaces vitrées du local	30 % des surfaces vitrées du local	30 % des surfaces vitrées du local	30 % des surfaces vitrées du local	Les enseignes sur vitrage sont autorisées uniquement dans une vitrine d'un rez-de-chaussée d'une façade principale et elles ne peuvent pas être éclairées.
TYPE D'ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT							
A	Sur totem[3]	• Réflexion; • Lumineuse; • Rétroéclairée.	Superficie : A+B = 6 m² Épaisseur : 60 cm	Superficie : A+B = 10 m² Épaisseur : 60 cm	Superficie : A+B = 11 m² Épaisseur : 60 cm	Superficie : A+B = 6 m² Épaisseur : 60 cm Hauteur : 6 m	1° La distance minimale requise entre la projection de l'enseigne et : a) Tout bâtiment est de 1 m; b) Des lignes avant est de 2 m;

Mode d'installation		Éclairage	Dimension maximale				Autre disposition
			Groupes Commerce[1] et Industrie[2]	Groupes Public et Agriculture	Usage adjacent aux limites de l'autoroute	Groupe grand espace vert	
B	Sur muret / socle		Hauteur : 2,5 m	Hauteur : 2,5 m	Hauteur : 7,5 m		c) D'un accès au terrain, allée d'accès et stationnement; d) D'une emprise de l'autoroute 10 m. 2° Aucune partie d'une enseigne ne peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation publique; 3° Pour une enseigne de plus de 2,5 m de hauteur, la base de l'enseigne doit faire l'objet d'un aménagement paysager recouvert de végétaux, de couvre-sol ou de matériaux inertes en vrac destinés à être utilisés comme recouvrement de sol.

Note :

1. Les enseignes détachées du bâtiment sont prohibées sur le boulevard Saint-Joseph et sur la rue Notre-Dame;
2. L'éclairage est prohibé pour le groupe Industrie;
3. Les enseignes sur totems sont autorisées uniquement pour :
   a) Les zones PR-119, M-215, C-301, M-302, M-312, M-331, C-356, M-402, PR-404, PR-422, PR-423, PR-424, M-430, PR-434;
   b) Les des zones industrielles;
   c) Les bâtiments publics et institutionnels des classes PA, PB, PA-3 et PA-5 dans toutes les zones;
   d) Les stations-service ou tout poste d'essence dans toutes les zones;
   e) Les lave-autos dans toutes les zones;
   f) Les usages Habitation de 25 logements ou plus dans toutes les zones.

SECTION 3 ENSEIGNE AUTORISÉE AUTRE QUE PRINCIPALE

409. ENSEIGNE AUTORISÉE AUTRE QUE PRINCIPALE

Sous réserve de la section précédente, les enseignes suivantes, autres que principales, sont autorisées dans toutes les zones.

Tableau 33 Enseigne autorisée autre que principale

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
Numéro civique	Une enseigne identifiant le numéro civique d'une propriété est autorisée aux conditions suivantes : 1° La saillie n'excède pas 10 cm du mur sur lequel elle est posée; 2° L'enseigne peut être éclairé par réflexion; 3° Une telle enseigne est obligatoire sur tout bâtiment principal et elle doit être apposée sur la façade principale.	Permanente	n. a.
Site ou immeuble de valeur patrimoniale, historique ou archéologique	Une enseigne identifiant le site d'un bien ou d'un immeuble présentant une valeur patrimoniale, historique ou archéologique est autorisée aux conditions suivantes : 1° La superficie n'est pas limitée; 2° L'enseigne peut être éclairée.	Permanente	n. a.
Heures des offices et les activités religieuses (ouvert / fermé)	Une enseigne indiquant les heures des offices et les activités religieuses (ouvert / fermé), placée sur le terrain d'un édifice destiné au culte est autorisée aux conditions suivantes : 1° La superficie de l'enseigne est limitée à 1 m^2; 2° La hauteur de l'enseigne est limitée à 1,5 m; 3° L'enseigne est implantée à une distance minimale de 1,5 m de toute ligne de terrain et 1 m de tout bâtiment; 4° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.	Permanente	n. a.
Menu d'un restaurant	Une enseigne indiquant le menu d'un restaurant est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée par bâtiment; 2° L'enseigne est apposée, collée ou suspendue derrière une porte, une fenêtre ou une vitrine, ou affichée sur un tableau apposé sur le mur de l'établissement; 3° L'enseigne détachée peut être installée dans toutes les cours d'un terrain; 4° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,3 m^2 sur une façade;	Permanente	n. a.

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
	5° La hauteur de l'enseigne n'excède pas 1,8 m; 6° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.		
Menu d'un restaurant d'un service au volant	Une enseigne indiquant le menu d'un restaurant du service au volant est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée pour le menu du service au volant et une seule enseigne pour la prévente du menu; 2° L'enseigne est posée à plat sur le bâtiment ou détachée et peut être installée dans toutes les cours d'un terrain; 3° La superficie de l'enseigne menu de restaurant est d'au plus 2,25 m² et la superficie de l'enseigne prévente du menu est d'au plus 0,55 m²; 4° La hauteur de l'enseigne n'excède pas 2 m; 5° L'enseigne peut être éclairée.	Permanente	n. a.
Heures d'ouverture, pictogramme de cartes acceptées et météo	Une enseigne indiquant les heures d'affaire et pictogramme de cartes acceptées est autorisée aux conditions suivantes : 1° L'enseigne est apposée, collée ou suspendue derrière une porte, une fenêtre ou une vitrine; 2° La superficie totale des enseignes est d'au plus 0,37 m².	Permanente	n. a.
Îlot de pompes à essence et îlot de pompes distributrices lave-vitre	Une enseigne installée sur un îlot de pompes à essence et sur un îlot de pompes distributrices de lave-vitre est autorisée aux conditions suivantes : 1° L'enseigne est posée à plat ou peinte sur un îlot de distributeurs de carburant ou fait partie intégrante de cet îlot; 2° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,25 m².	Permanente	n. a.
Enseigne directionnelle	Une enseigne directionnelle est autorisée aux conditions suivantes : 1° Deux enseignes maximales sont autorisées par allée d'accès ou aire de stationnement et une supplémentaire pour le bâtiment principal; 2° L'enseigne doit uniquement être détachée; 3° L'enseigne peut être installée dans toutes les cours du terrain sur lequel se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment ou le lieu auquel elle réfère; 4° L'enseigne doit être implantée en bordure d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement; 5° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,5 m², sauf si l'enseigne est située sur un terrain occupé par un centre commercial d'une superficie de plancher de plus de 30 000 m², auquel cas la superficie de chaque enseigne est d'au plus 4,2 m²;	Permanente	n. a.

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
	6° La hauteur de l'enseigne et de son support ne peut excéder 1,5 m, sauf si l'enseigne est située sur un terrain occupé par un centre commercial d'une superficie de plancher de plus de 30 000 m^2, auquel cas la hauteur de l'enseigne et de son support ne peut excéder 4,6 m; 7° La hauteur maximale du lettrage est de 20 cm; 8° L'enseigne peut être éclairée.		
Plaque de classification hôtelière	Une enseigne identifiant la classification hôtelière est autorisée aux conditions suivantes : 1° La superficie maximale est de 0,1 m^2; 2° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.	Permanente	n. a.
Portative	Une enseigne portative peut être installée dans le but d'informer ou promouvoir une activité à but non lucratif parrainée par un organisme public, parapublic, communautaire ou religieux.	Temporaire	n. a.
Enseigne sur vitrine	Une enseigne temporaire sur vitrine est autorisée aux conditions suivantes : 1° La superficie totale des enseignes sur vitrine, peut excéder plus de 5 m^2 sans jamais excéder 50 % de la fenestration; 2° L'enseigne ne peut être éclairée; 3° L'enseigne peut être installée au plus 30 jours; 4° Elle est prohibée pour un usage du groupe Habitation.	Temporaire	n. a.
Enseigne portative temporaire de type « sandwich »	Une enseigne portative temporaire de type « sandwich » est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée par établissement; 2° L'enseigne peut uniquement être installée dans la cour avant du terrain de l'établissement à laquelle elle réfère ou sur un trottoir du domaine public devant cet établissement en autant qu'une allée d'une largeur d'au moins 1,5 m libre de toute entrave permette la circulation piétonnière sur cette portion de trottoir; 3° La superficie cette enseigne est d'au plus 1 m^2; 4° La hauteur de l'enseigne et de son support ne peut excéder 1,25 m; 5° L'enseigne ne peut être éclairée; 6° L'enseigne doit être retirée en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.	Temporaire	n. a.
Enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local non	Une enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local non résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant est autorisée aux conditions suivantes : 1° L'enseigne doit uniquement annoncer la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local non résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant et indiquer les coordonnées du courtier et de son entreprise de courtage ou du vendeur ou locateur; 2° Une enseigne sur bâtiment doit être posée à plat sur la façade principale avant ou la façade secondaire d'un terrain de coin. En plus des endroits autorisés de l'article399, l'enseigne posée à plat peut	Temporaire	n. a.

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant	également être installée sur une façade, une vitrine, sur un porche, un perron, une galerie ou un balcon, incluant leur garde-corps; 3° Une enseigne détachée peut uniquement être installée dans la cour avant ou dans la cour latérale face à une rue; 4° Une seule enseigne est autorisée par logement, groupe de quatre chambres, établissement, bâtiment ou terrain, selon le cas applicable; 5° La superficie de l'enseigne est d'au plus 1,4 m^2 pour annoncer la mise en vente ou en location d'un logement ou d'un bâtiment de trois logements ou moins ou d'un bâtiment de neuf chambres ou moins; 6° La superficie de l'enseigne est d'au plus 3 m^2 pour annoncer la mise en vente ou en location d'un local non résidentiel, de tout autre bâtiment ou d'un terrain vacant; 7° La hauteur d'une enseigne détachée et de son support ne peut excéder 2 m; 8° L'enseigne ne peut être éclairée; 9° L'enseigne doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente ou en location et retirée au plus tard 15 jours suivant la signature du contrat de vente ou de location.		
Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer » groupes Habitation et Public	Une enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un local ou un bâtiment des groupes Habitation et Public est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée par terrain ou groupe de terrain; 2° La hauteur de l'enseigne est limitée à 1,5 m; 3° La superficie de l'enseigne est limitée à 1 m^2 pour un bâtiment de huit logements ou moins et à 2 m^2 pour les autres; 4° L'enseigne doit être apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 2 m de toute ligne de terrain.	Temporaire	n. a.
Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer » groupes Commerce, Industrie, Agriculture et bâtiment mixte	Une enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un local ou d'un bâtiment des groupes Commerce, Industrie et Agriculture et de bâtiment mixte aux conditions suivantes : 1° Deux enseignes maximales sont autorisées par local ou bâtiment; 2° La hauteur de l'enseigne est limitée à 1,5 m; 3° La superficie de l'enseigne est limitée à 2 m^2 d'un bâtiment mixte, 3 m^2 d'un bâtiment commercial, 6 m^2 d'un bâtiment industriel et 23,8 m^2 d'un bâtiment industriel dans une zone industrielle; 4° L'enseigne doit être apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.	Temporaire	n. a.
Enseigne annonçant un projet de	Une enseigne annonçant un projet de construction ou de développement est autorisée aux conditions suivantes :	Temporaire	n. a.

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
construction, d'agrandissement ou de développement	1° L'enseigne peut être directionnelle et annoncer uniquement le projet de construction ou de développement; 2° L'enseigne doit être détachée; 3° Nonobstant le paragraphe 1°, des photos et des images relatives au projet peuvent être posées à plat sur la clôture de sécurité du chantier de construction ou la toile anti-poussière de ce même chantier; 4° 3 enseignes sont autorisées pour un projet; 5° L'enseigne doit être située sur le terrain ou sur un des terrains où est situé le projet; 6° La superficie totale des enseignes est d'au plus 18,6 m^2; 7° La hauteur des enseignes et de leur support ne peut excéder 4 m; 8° L'enseigne ne peut être éclairée; 9° L'enseigne doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente des logements, des chambres, des locaux, des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, du projet et retirée au plus tard 15 jours suivant la première échéance entre la fin de validité du permis de construction et lorsque que 90 % des logements, des locaux, des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, sont construits.		
Enseigne identifiant des professionnels ou des entrepreneurs participant à un chantier de construction	Une enseigne identifiant notamment les professionnels ou les entrepreneurs participant à un chantier de construction est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée par projet ou par chantier de construction; 2° L'enseigne ne peut être éclairée; 3° La hauteur de l'enseigne est limitée à 3 m; 4° La superficie de l'enseigne est limitée à 3 m^2; 5° L'enseigne est installée sur le terrain où est érigée la construction, à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain; 6° L'enseigne doit être enlevée au plus tard dans les 15 jours suivant la fin du projet ou du chantier de construction.	Temporaire	n. a.
Enseigne, drapeau, bannière, fanion, banderole ou oriflamme annonçant un événement commercial	Un drapeau, une bannière, un fanion, une banderole, une oriflamme ou toute autre enseigne annonçant un événement commercial est autorisée aux conditions suivantes : 1° L'enseigne peut être directionnelle et faire l'objet d'un affichage commercial annonçant un solde, une vente ou une liquidation de produits et services d'un établissement ou une inauguration ou une fermeture d'un tel établissement; 2° Une enseigne sur bâtiment doit être posée à plat; 3° Une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade; 4° 1 enseigne maximale est autorisée par établissement;	Temporaire	n. a.

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
	5° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 4 m²; 6° La hauteur d'une enseigne détachée et de son support ne peut excéder 10 m pour un drapeau, une banderole ou une oriflamme et 3 m pour toute autre enseigne; 7° L'enseigne ne peut être éclairée; 8° Les enseignes doivent être installées au plus tôt deux jours précédant la tenue de l'événement et retirées au plus tard deux jours suivant la fin de cet événement; 9° L'évènement ne doit pas durer plus de 10 jours de calendrier; 10° Les enseignes peuvent être installées au plus deux fois par année pour un même établissement.		
Bureau professionnel d'un travail à domicile	Une enseigne annonçant un bureau de professionnel à domicile dont le professionnel est membre d'un ordre professionnel reconnu par l'Office des professions du Québec identifié à l'article 90 est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée; 2° Une enseigne d'un seul boîtier posée à plat sur le bâtiment ou en lettres détachées posée à plat sur le bâtiment; 3° La superficie de l'enseigne est limitée à 0,2 m²; 4° Un seul nom apparaît sur la plaque; 5° Le professionnel doit être membre d'un ordre professionnel reconnu par l'Office des professions du Québec; 6° L'enseigne peut être éclairée en biais.	Permanente	Applicable
Lave-auto complémentaire à un établissement de vente d'essence	Une enseigne annonçant un lave-auto complémentaire à un établissement de vente d'essence est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée; 2° Une enseigne d'un seul boîtier posée à plat sur le bâtiment du lave-auto ou en lettres détachées posée à plat sur le bâtiment du lave-auto; 3° La superficie de l'enseigne est limitée à 2 m²; 4° L'enseigne ne peut pas être éclairée.	Permanente	Applicable
Vente au détail complémentaire à une industrie de nuisance limité	Une enseigne annonçant la vente au détail complémentaire à une industrie de nuisance limitée est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée; 2° Une enseigne d'un seul boîtier posée à plat sur le bâtiment, en lettres détachées posées à plat sur le bâtiment ou une enseigne en imposte; 3° La superficie de l'enseigne est limitée à 2 m²;	Permanente	Applicable

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
	4° L'enseigne ne peut pas être éclairée.		
Garderie complémentaire à un lieu de culte	Une enseigne annonçant une garderie complémentaire à un lieu de culte est autorisée aux conditions suivantes : 1° Une seule enseigne est autorisée; 2° Une enseigne sur bâtiment; 3° La superficie de l'enseigne est limitée à 2 m²; 4° L'enseigne ne peut pas être éclairée.	Permanente	Applicable
Vente d'arbre de Noël complémentaire à un marché public	Une enseigne annonçant la vente d'arbres de Noël dans les marchés publics des zones C-405 et P-816 est autorisée aux conditions suivantes : 1° L'enseigne peut être placée temporairement sur le terrain ou sur la roulotte, la remorque, ou le terrain pour annoncer la vente d'arbres de Noël; 2° Les seuls modes d'installations autorisés pour cet usage sont : a) Une enseigne à plat d'un seul boîtier apposée sur la roulotte ou sur l'abri; b) Une enseigne en saillie fixée au mur de la roulotte; c) Une enseigne sur potence au sol; d) Une enseigne portative de type « sandwich ». 3° Une seule enseigne de l'un des types autorisés est autorisée; 4° La superficie d'une enseigne d'un seul boîtier apposée à plat ne dépasse pas 2 m²; 5° L'enseigne est installée uniquement pendant la durée de l'usage complémentaire; 6° Lorsque l'enseigne est implantée sur le terrain, elle est localisée à 5 m ou moins de la roulotte ou de la remorque concernée.	Temporaire	n. a.
Restaurant complémentaire dans les parcs et les espaces verts	Une enseigne annonçant un restaurant complémentaire à des activités dans un parc est autorisée aux conditions suivantes : 1° Les seuls modes d'installations autorisés pour cet usage sont : a) Une enseigne à plat d'un seul boîtier apposée sur la roulotte, la remorque ou le bâtiment; b) Une enseigne en saillie fixée au mur de la roulotte, la remorque ou le bâtiment; c) Une enseigne sur potence au sol. 2° Une seule enseigne de l'un des types autorisés est permise. 3° La superficie d'une enseigne à plat d'un seul boîtier ne dépasse pas 2 m²; 4° L'enseigne est installée uniquement pendant la durée de l'usage complémentaire;	Permanente	Applicable

Type d'enseigne	Disposition applicable	Permanente ou temporaire	Nécessité d'un certificat d'autorisation
	5° Lorsque l'enseigne est implantée sur le terrain, elle est localisée à 5 m ou moins de la roulotte, de la remorque ou du bâtiment concerné.		
Vente et location d'équipements de sports complémentaires à des activités dans un parc	Une enseigne annonçant la vente et la location d'articles de sports complémentaires à des activités sportives ou récréotouristiques dans un parc est autorisée aux conditions suivantes : 1° Les seuls types d'enseignes autorisés pour cet usage sont : a) Une enseigne à plat sur boîtier apposée sur la roulotte, la remorque ou le bâtiment; b) Une enseigne en saillie fixée au mur de la roulotte, la remorque ou le bâtiment; c) Une enseigne sur potence au sol. 2° Une seule enseigne de l'un des modes d'installations autorisés est permise; 3° La superficie d'une enseigne d'un seul boîtier apposée à plat ne dépasse pas 2 m²; 4° L'enseigne n'est installée que pendant la durée de l'usage complémentaire; 5° Lorsque l'enseigne est implantée sur le terrain, elle est localisée à 5 m ou moins de la roulotte ou du bâtiment concerné.	Permanente	Applicable

SECTION 4 ENSEIGNE COLLECTIVE

410. ENSEIGNE PRINCIPALE COLLECTIVE

Nonobstant les dispositions de la section 2, une enseigne principale utilisée comme enseigne collective doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Les enseignes collectives sont autorisées à l'intérieur des zones commerciales, mixtes, industrielles et de grandes emprises publiques;

2° Une seule enseigne collective par terrain est autorisée, et ce, uniquement lorsqu'il n'y a aucune autre enseigne détachée du bâtiment dans la cour où est installée l'enseigne collective;

3° Pour toute enseigne collective, la superficie d'affichage d'un établissement peut occuper un maximum de 50 % de la superficie d'affichage de l'enseigne, et ce, de chaque côté de l'enseigne s'il s'agit d'une enseigne à plusieurs faces;

4° Pour les enseignes collectives, un maximum de 20 % de la superficie d'affichage de l'enseigne peut être utilisé pour annoncer la vente ou la location d'un bâtiment ou d'un local dans un bâtiment et pour identifier le bâtiment, le nom du propriétaire et un numéro de téléphone. Toutefois, lorsqu'un tel espace est utilisé sur une enseigne collective, aucune enseigne portative temporaire de type « sandwich » n'est autorisée.

411. USAGE COMMERCIAL DE PLUS DE 10 000 M²

Pour les usages commerciaux dont les terrains font plus de 10 000 m² de superficie, les conditions suivantes s'appliquent :

1° Un maximum de 3 enseignes détachées du bâtiment est autorisé par terrain. Si plus de 1 enseigne détachée du bâtiment est implantée sur le terrain, elles doivent toutes avoir le même mode d'installation;

2° Une seule enseigne détachée du bâtiment est autorisée dans chacune des cours donnant sur une rue;

3° Une seule enseigne collective est autorisée dans chacune des cours avant, latérale ou arrière donnant sur une rue, mais uniquement lorsqu'il n'y a aucune autre enseigne détachée dans la cour en question. Pour les fins du présent article, une enseigne attachée au bâtiment utilisée comme enseigne collective est considérée comme faisant partie de la cour à laquelle elle fait face.

412. LOCAL SITUÉ DANS UN CENTRE COMMERCIAL SANS DEVANTURE PUBLIQUE

Pour un établissement situé dans un centre commercial dont l'entrée principale est située dans le mail intérieur du centre commercial et qui ne comporte pas de devanture publique, la superficie d'affichage maximale d'une enseigne individuelle fixée sur le bâtiment est d'au plus à 2 m².

413. USAGE INDUSTRIEL EN BORDURE DES AUTOROUTES 13, 20 ET 520

Pour un établissement industriel dont le terrain est situé en bordure des autoroutes 13, 20 et 520 ou en bordure d'une autre emprise publique bordant et longeant l'une de ces autoroutes et dont le mur arrière ou latéral fait face à une de ces autoroutes, une enseigne en lettres détachées apposée à plat sur le bâtiment peut être installée sur toute façade orientée vers l'une des cours qui bordent ces emprises publiques, même s'il s'agit d'une cour arrière.

L'enseigne en lettres détachées apposée à plat sur le bâtiment a une hauteur maximale de 1,5 m et a une largeur maximale de 7,6 m.

414. BABILLARD ÉLECTRONIQUE

Une enseigne de type babillard électronique est autorisée pour des fins municipales uniquement.

SECTION 5 ENSEIGNE PUBLICITAIRE

415. DOMAINE D'APPLICATION

Dans toutes les zones et pour tous types d'enseignes publicitaires, les dispositions de la présente section s'appliquent.

416. GÉNÉRALITÉ

Toute enseigne publicitaire doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° Une enseigne publicitaire doit être implantée conformément à tout règlement, loi ou décret gouvernemental ayant trait à l'affichage publicitaire;

2° Toute enseigne publicitaire doit être installée de façon à ne pas gêner ou obstruer un signal de circulation.

417. TYPE D'ENSEIGNE PUBLICITAIRE AUTORISÉ

Seuls les types d'enseignes publicitaires suivants sont autorisés :

1° Une colonne Morris ou autre enseigne publicitaire;

2° Un panneau-réclame standardisé sur poteau au sol.

418. EMPLACEMENT

Une enseigne publicitaire, sauf une colonne Morris et une enseigne autorisée sans certificat d'autorisation, est prohibée aux endroits suivants :

1° Sur le terrain identifié à l'Annexe A carte du « patrimoine bâti et paysager » et à l'Annexe H liste « immeubles patrimoniaux » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale RCA25-19006;

2° Sur le terrain d'une propriété situé le long du parcours riverain, de la route panoramique ou entre le parcours riverain ou la route panoramique et l'eau et sur le terrain d'une propriété situé le long du parcours d'entrée de ville identifié aux cartes 16 et 17 du Schéma d'aménagement et de développement RCG 14-029 de la Ville de Montréal;

3° Dans une zone où l'habitation est autorisée.

Sous-section 5 Colonne Morris

419. COLONNE MORRIS

Les dispositions suivantes s'appliquent à une colonne Morris :

Tableau 34 Colonne Morris

Thème	Disposition applicable
Emplacement	Dans toutes les zones
Type et configuration	Surface d'affichage pouvant recevoir plusieurs affiches
Nombre	Une colonne pour chaque tranche de 10 000 m² de terrain
Autres conditions d'autorisation	Sauf pour une emprise publique ou pour un terrain de propriété municipale ou gouvernementale, le terrain sur lequel une colonne Morris est implantée doit avoir au moins 1 000 m² de superficie et il doit être occupé par un usage du groupe Public.
Contenu du message	Le contenu de l'enseigne est limité à des informations de l'ordre : 1° De publicisation d'événements ou d'activités à caractère culturel, sportif ou récréatif; 2° De publicisation de lieux culturels, sportifs, récréatifs ou touristiques; 3° D'annonces de services ou de ressources à la population plutôt qu'à la personne; 4° De campagnes d'intérêt public; 5° D'avis publics; 6° De plans d'orientation urbaine.
Forme du message	Les modifications des surfaces d'affichage doivent se limiter à des images statiques séquentielles présentées à des intervalles d'au moins 10 secondes, sans mouvement d'image lors de la transition.
Dimensions	Une colonne Morris peut être de forme cylindrique, polyédrique, plane ou de toute autre forme verticale contenue dans un cylindre fictif ayant les dimensions maximales suivantes : 1° La hauteur maximale est de 3 m mesurée à partir du niveau du sol jusqu'au point le plus élevé de l'enseigne; 2° La largeur maximale, soit le diamètre du cylindre fictif, est de 1,5 m; 3° La forme doit être pleine.
Éclairage	Seules les catégories d'éclairage suivantes sont autorisées pour une colonne Morris : 1° Les enseignes à boîtier lumineux, mais uniquement pour une partie de la superficie d'affichage consacrée entièrement à un plan de localisation; 2° Les enseignes rétroéclairées; 3° L'éclairage d'une colonne Morris doit être fait grâce à des luminaires faisant partie de la colonne et dont le faisceau projette vers le bas.
Implantation sur le terrain	Une colonne Morris installée ailleurs que dans une emprise publique doit être située à une distance minimale de 1 m de toute limite de terrain et à une distance minimale de 10 m du point d'intersection de l'emprise de deux rues.
Projection	Une colonne Morris peut comprendre un toit dont l'avant-toit fait saillie de 30 cm ou moins au-delà de la colonne elle-même. Cette saillie de toit peut également dépasser la largeur maximale permise de 30 cm de part et d'autre, sans toutefois dépasser la colonne de plus de 30 cm.
Contingentement	Une colonne Morris doit être implantée à une distance minimale de 150 m de toute autre colonne Morris.

Sous-section 6 Panneau-réclame sur poteau

420. PANNEAU-RÉCLAME

Les dispositions suivantes s'appliquent à un panneau-réclame standardisé sur poteau au sol :

Tableau 35 Panneau-réclame standardisé

Thème	Disposition applicable
Emplacement	Dans les zones industrielles : I-500, I-503, I-507, I-508, uniquement en bordure des autoroutes 13, 20 et 520. Dans la zone de grande emprise publique EP-502, uniquement en bordure des autoroutes 13, 20 et 520.
Type et configuration	Enseigne statique fixée sur un poteau, dont l'objet est de publiciser une entreprise, un produit, une activité, un service ou une campagne d'intérêt public.
Dimension et nombre	Panneau-réclame d'une superficie maximale de 19 m² et d'une hauteur maximale de 13 m : 1° Zone I-500 ≤ 5 panneaux; 2° Zone I-508 ≤ 1 panneau; 3° Zone EP-502 ≤ 2 panneaux. Panneau-réclame d'une superficie maximale de 32 m² et d'une hauteur maximale de 13 m : 1° Zone I-500 ≤ 1 panneau; 2° Zone I-508 ≤ 1 panneau. Panneau-réclame d'une superficie maximale de 63 m² et d'une hauteur maximale de 23 m : 1° Zone I-500 ≤ 4 panneaux; 2° Zone I-503 ≤ 1 panneau; 3° Zone I-507 ≤ 1 panneau; 4° Zone EP-502 ≤ 2 panneaux.
Affichage	Deux panneaux-réclame installés dos-à-dos, côte à côte ou reliés en formant un angle inférieur à 45° sont considérés comme un seul panneau-réclame au sens de ce décompte.
Autres conditions d'autorisation	Un panneau-réclame doit être entretenu afin de préserver ses composantes structurales et graphiques, de façon à ne pas s'écrouler sous le vent, les intempéries ou sous son propre poids. Un panneau-réclame doit être démoli lorsqu'il ne peut être consolidé ou modifié de façon à ne pas s'écrouler sous la force du vent, des intempéries ou sous son propre poids. Tout panneau-réclame doit être identifié au nom du propriétaire et inscrit en caractères lisibles.
Forme du message	Les modifications des surfaces d'affichage doivent se limiter à des images statiques séquentielles présentées à des intervalles d'au moins 10 secondes, sans mouvement d'image lors de la transition.
Matériaux et construction	Un panneau-réclame doit être érigé sur une fondation dont la profondeur et les dimensions sont suffisantes pour résister aux mouvements du sol causés par le gel ou par la nature du sol. La fondation d'un panneau-réclame doit être calculée et approuvée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Tout élément supportant la surface d'affichage doit être composé d'acier et être soudé ou boulonné au poteau.

Thème	Disposition applicable
	La surface d'affichage d'un panneau-réclame doit être composée d'acier, de chlorure de polyvinyle, de contre-plaqué ou de tout autre matériau durable, d'une épaisseur d'au moins 9,5 mm, et être délimitée par un élément de contour recouvert d'un fini durable. L'endos de la surface d'affichage doit être recouvert d'un fini uniforme et être d'une seule couleur. Cette exigence ne s'applique pas si le panneau-réclame comporte de l'affichage sur les deux côtés de sa surface d'affichage. Un panneau-réclame doit être autoportant. Les crochets, les fils, les haubans, les structures en « A », les drapeaux, les fanions ou autres articles et accessoires sont prohibés.
Système électrique	Le système d'éclairage doit faire partie intégrante du panneau-réclame. L'installation électrique d'un panneau-réclame doit être faite par un conduit souterrain, être conforme à la loi et être installée par une personne dont la compétence est reconnue à cet effet.
Implantation sur le terrain	La distance minimale du point d'intersection du prolongement des deux lignes intérieures des trottoirs et des bordures de rues est de 10 m.
Contingentement	La distance minimale entre le panneau-réclame et la limite d'une zone dont l'usage principal est l'habitation ou mixte est de 15 m. De plus, un nouveau panneau-réclame ne peut s'implanter à moins de 150 m d'un panneau-réclame existant.

SECTION 6 FRANCISATION D'UNE ENSEIGNE

421. FRANCISATION D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne incluant une langue autre que le français doit être conforme aux dispositions de la Charte de la langue française (RLRQ, chapitre C-11).

422. BONIFICATION D'UNE ENSEIGNE

Un local dont l'enseigne existante est non conforme aux dispositions de la Charte de la langue française (chapitre C-11) peut installer une enseigne supplémentaire d'une superficie maximale de 3 m² dans le but de se conformer.

Si la superficie de l'enseigne du premier alinéa n'est pas suffisante, l'établissement doit se conformer à la superficie maximale de l'article 407 en déposant une nouvelle demande de certificat d'autorisation pour son affichage.

Tout changement d'enseigne impliquant notamment le changement d'usage, de logo, de marque de commerce, de raison sociale, de propriétaire et de locataire, la superficie supplémentaire se perd et le local doit se conformer à la superficie maximale de l'article 407 en déposant une nouvelle demande de certificat d'autorisation pour son affichage.

Chapitre 16

PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT ET ZONE DE CONTRAINTE

CHAPITRE 16 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET ZONE DE CONTRAINTE

SECTION 1 ZONE INONDABLE

423. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones affectées par une zone inondable identifiée à l'Annexe C, le tout tel que déterminé dans le règlement de permis et certificats de l'arrondissement de Lachine.

424. AUTORISATION PRÉALABLE

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Un permis ou certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiète dans le littoral.

SECTION 2 MILIEU HUMIDE

425. INTERDICTION D'EMPIÉTER DANS UN MILIEU HUMIDE ET SON AIRE DE PROTECTION

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifié à l'Annexe E, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

1° Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;

2° Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;

3° Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma, ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au PMAD de la CMM ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;

4° Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;

5° Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;

6° Un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :

a) Dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;

b) Dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 m et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;

c) Dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux.

7° Une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :

a) La clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;

b) La clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;

c) Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol.

8° La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment;

9° La construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :

a) Le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;

b) Le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 m du milieu humide.

10° La reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction d'un accès au terrain ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifié à l'Annexe E, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

Aux fins du premier alinéa, une démonstration de l'occupation et de l'aménagement du terrain s'effectue par le dépôt des documents suivants :

1° Le certificat de localisation du lot sur lequel est illustrée la zone des travaux visée par la demande;

2° Le permis ou le certificat d'autorisation relatif aux travaux ayant mené à l'occupation et à l'aménagement ou, à défaut, l'indication de la date ou de la période de réalisation de ces travaux;

3° Une photographie ou tout autre document illustrant que la zone des travaux visée par la demande a été anthropisée et ne constitue pas un espace naturel.

426. DÉTERMINATION D'UN MILIEU HUMIDE À PROTÉGER OU À RESTAURER ET DE L'AIRE DE PROTECTION

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifié à l'Annexe E.

427. EMPIÈTEMENT DANS UNE AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Malgré l'article424, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter sur l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

1° La délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023;

2° Le coefficient d'emprise au sol des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 %;

3° Les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux;

4° Un accès au terrain et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constitués de matériaux perméables;

5° Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

SECTION 3 ZONE DE FORTE PENTE

428. GÉNÉRALITÉS

La zone de forte pente est identifiée de façon approximative au plan des contraintes de l'Annexe D.

Cette zone de forte pente se mesure horizontalement comme suit :

1° Depuis le bas du talus, à la rencontre d'un muret de soutènement ou d'une pente moyenne supérieure à 20°, sur une distance de 2 m vers le bas de la pente;

2° Depuis le sommet du talus, à la rencontre d'une pente moyenne supérieure à 20°, sur une distance de 3 m vers le haut de la pente.

429. CONSTRUCTION, OUVRAGE, AGRANDISSEMENT ET ABATTAGE PROHIBÉS

À l'intérieur de la zone de forte pente identifiée à l'Annexe D, sont prohibés :

1° Tout nouvel ouvrage;

2° Toute nouvelle construction;

3° Tout agrandissement de construction existante;

4° Tous travaux d'abattage et d'élagage d'arbres.

Le premier alinéa ne s'applique pas à des travaux de réparation et de réfection d'une construction existante ou à des travaux d'entretien d'arbustes.

Afin que soit levée l'interdiction visée au premier alinéa, le propriétaire ou le requérant doit fournir les pièces justificatives suivantes :

1° Pour les interventions visées aux paragraphes 1°, 2° et 3° du premier alinéa :

a) Un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs–géomètres du Québec;

b) Un plan de réhabilitation du site signé et scellé par un ingénieur en géotechnique membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui démontre l'absence de risque de déstabiliser les terrains adjacents par le projet de construction ou les ouvrages proposés ou qui prescrit des mesures pour éliminer les risques de mouvement de sol.

2° Pour les interventions visées au paragraphe 4° du premier alinéa :

a) Un avis technique ou un plan de réhabilitation du site, le cas échéant, signé et scellé par un ingénieur en foresterie membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou d'un spécialiste en arboriculture qui atteste de la stabilité des terrains adjacents.

SECTION 4 CONTRAINTE ANTHROPIQUE

430. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones affectées par une contrainte anthropique identifiée, à titre indicatif, à l'Annexe E.

Dans le cadre de l'application de la présente section et de l'ensemble du règlement, une opération nuisible désigne un usage ou une partie d'un usage comportant au moins l'un des risques ou nuisances suivants :

1° L'opération présente des risques particuliers d'explosion ou d'incendie;

2° L'opération est dangereuse ou nocive, eu égard à la sécurité des personnes occupant le bâtiment ou le logement;

3° L'opération provoque ou produit de manière soutenue ou intermittente du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée, d'éclat de lumière à l'extérieur du bâtiment ou du logement, ou n'importe quel autre inconvénient ou nuisance que ce soit pour le voisinage immédiat;

4° L'opération provoque ou produit des vibrations dans un mur ou un plancher;

5° L'opération provoque ou produit des interférences dans les appareils électriques ou électroniques situés à l'extérieur de la suite, du local ou du logement.

431. OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Tout projet de construction, d'agrandissement, de transformation ou de changement d'usage d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une gare de triage ou d'une voie ferrée principale identifiée à l'Annexe D, doit être accompagné d'une évaluation de la viabilité qui doit être effectuée par un expert, en collaboration avec l'exploitant du chemin de fer conformément aux exigences prévues à l'Annexe D.

Tout projet de construction, d'agrandissement, de transformation ou de changement d'usage d'un bâtiment principal visant à abriter un usage sensible est prohibé si les mesures d'atténuation prévues à l'évaluation de la viabilité ne sont pas respectées afin d'assurer la sécurité et la quiétude des usagers.

432. MESURE D'ATTÉNUATION DES VIBRATIONS POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE OU À UNE GARE DE TRIAGE

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m de l'emprise d'une voie ferrée principale ou d'une gare de triage ferroviaire, et adjacent à cette emprise identifiée à l'Annexe D, ne doit pas être occupé par un usage sensible si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s.

433. MESURE D'ATTÉNUATION DE BRUIT POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE GARE DE TRIAGE

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une gare de triage, et adjacent à cette emprise identifiée à l'Annexe D, ne doit pas être occupé par un usage sensible, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage sensible, est supérieur à

40 dBA Leq (24 h) ou par un espace de détente au sol situé à l'extérieur d'un bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

434. MESURE D'ATTÉNUATION DE BRUIT POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE À DÉBIT IMPORTANT OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise identifiée à l'Annexe D, ne peut être occupé par un usage sensible, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

435. MESURE D'ATTÉNUATION DE BRUIT POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE

Un terrain ou une partie de terrain à construire ou à transformer faisant l'objet d'un PPU, situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute identifiée à l'Annexe A, et adjacent à celle-ci, ne doit pas être occupé par :

1° Un usage sensible, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2° Un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, si le niveau sonore à l'extérieur du bâtiment est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

436. MESURE D'ATTÉNUATION DE BRUIT POUR UN USAGE SENSIBLE À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou d'une gare de triage ferroviaire ou à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale, identifiées à l'Annexe D, peut être occupé par un ou des usages sensibles uniquement aux conditions suivantes :

1° Le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, n'est pas supérieur à 40 dBA Leq (24 h);

2° Le niveau sonore, pour un espace de détente à l'extérieur du bâtiment, n'excède pas 55 dBA Leq (24 h);

3° Pour un terrain ou une partie de terrain situé dans la distance prescrite au premier alinéa à l'égard d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale, le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, n'excède pas à 0,14 mm/s.

437. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES OCCUPATIONS DANS UN SECTEUR SITUÉ AUX ABORDS DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL MONTRÉAL-TRUDEAU

Pour tout terrain ou partie de terrain nouvellement occupé par un usage sensible et situé à l'intérieur d'une zone dont le niveau de projection du bruit perçu (NEF) est égal ou supérieur à 25 identifié à l'Annexe D, le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage sensible ne doit pas excéder 40 dBA Leq (24 h).

SECTION 5 DISTANCE SÉPARATRICE D'USAGES CONTRAIGNANTS

438. USAGES INTERDITS DANS UN RAYON DE 500 MÈTRES D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DES MATIÈRES ORGANIQUES

Tous les usages autres que les usages industriels et l'usage parc sont interdits à moins de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

La distance de 500 m doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

439. INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES PAR PIPELINE

Toute nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de 300 m d'un usage sensible.

SECTION 6 OPÉRATION CADASTRALE

440. OPÉRATION CADASTRALE ET DE DISTANCE D'UN COURS D'EAU

Un projet d'opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain doit respecter les dimensions minimales du tableau suivant :

Tableau 36 Lot situé à l'intérieur du corridor riverain

Lot situé à l'intérieur du corridor riverain (Note 1)			
Localisation des types de service d'aqueduc et égout	**Largeur sur la ligne avant (m)**	**Profondeur (m)** (Note 2)	**Distance entre un plan d'eau et tout type de voie de circulation (m)** (Note 2)
Lot adjacent avec aqueduc et égout	(Note 3)	45 (Note 3 et 4)	45 (Note 5)

Note : Les données entre parenthèses précisent les assouplissements permis. Lorsqu'on réfère aux services d'aqueduc et d'égout, il s'agit d'infrastructures privées ou publiques érigées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Explications et références pour le tableau des normes minimales de lotissement :

(Note 1) : Pour tous les cours d'eau ayant un bassin versant de moins de 20 km², il est possible de n'appliquer les normes de corridor riverain qu'aux seuls lots adjacents au plan d'eau. Ce sont les normes applicables à l'extérieur du corridor riverain qui s'appliquent aux lots non adjacents.

(Note 2) : Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur ou la distance entre une route, rue, un chemin ou toute autre voie de circulation automobile et un cours d'eau se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

(Note 3) : Dans les cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si l'alignement des lots est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement, partiellement ou non desservis,

la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

(Note 4) : Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile est déjà construite au moment de l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 m ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, notamment une falaise et une voie ferrée.

(Note 5) : Pour toute route, tout chemin, toute rue ou toute autre voie de circulation automobile longeant un cours d'eau ou un lac, la distance peut être réduite jusqu'à 20 m si l'espace compris entre cette voie et le plan d'eau est zoné à des fins de parc.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute autre voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 m si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la voie de circulation ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 m.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex : une voie ferrée, une falaise, etc.).

Dans les cas de routes qui sont perpendiculaires au lac ou au cours d'eau mais qui ne les traversent pas, la distance pourra être réduite jusqu'à 15 m.

441. OPÉRATION CADASTRALE À DES FINS MUNICIPALES ET D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les opérations cadastrales à des fins municipales et d'utilité publique qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie de lots et dimensions de lot de la présente section.

Chapitre 17

BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE

CHAPITRE 17 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

442. GÉNÉRALITÉ

Un bâtiment, une construction et un usage temporaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Un bâtiment, une construction et un usage temporaire sont autorisés pour une durée limitée et en tout temps, ils doivent conserver leur caractère temporaire;

2° Un bâtiment, une construction et un usage temporaire ne peuvent, en aucun temps, servir à des fins d'habitation;

3° À l'expiration du délai fixé ou de la période autorisée par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme en vigueur, ces bâtiments, ces constructions ou ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être retirés, selon le cas;

4° Un bâtiment, une construction, ou un usage temporaire, doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal;

5° Un bâtiment, une construction et un usage temporaire sont autorisés dans les cours avant, latérale face à une rue, latérale et arrière;

6° Un bâtiment, une construction et un usage temporaire doivent être enlevés ou démolis dans un délai de 14 jours suivants la date de la fin des travaux ou dans un délai de 24 heures de la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés conformément aux dispositions de la présente section.

443. RESTAURATION ET LOCATION D'ÉQUIPEMENT

Un bâtiment préfabriqué, telles une roulotte ou une remorque, d'une superficie maximale de 15 m², peut être utilisé à des fins de restauration, de vente et de location d'équipements complémentaires à l'exercice d'activités sportives et récréotouristiques tenues dans les parcs et espaces verts

444. BÂTIMENT DE CHANTIER

Un bâtiment préfabriqué, telle une roulotte, peut être utilisé à des fins de bureau temporaire ou d'entreposage temporaire de matériaux ou d'outillage, aux conditions suivantes :

1° Est autorisé que pendant la période des travaux de construction;

2° Est situé à une distance minimale de 1 m des lignes de terrain;

3° Un maximum de deux bâtiments par terrain est autorisé;

4° Le bâtiment doit être assorti de l'installation d'une toilette sèche. Son raccordement temporaire aux infrastructures municipales est autorisé, lorsque présent, pourvu qu'il ait fait l'objet, au préalable, d'une autorisation à cet effet par le Service des travaux publics.

445. ENTREPOSAGE DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET CONTENEUR À DÉCHETS

Sur un chantier de construction, l'entreposage de matériaux de construction ainsi que la présence de conteneurs pour les déchets de construction sont autorisés, aux conditions suivantes :

1° Doivent être retirés à la fin des travaux;

2° Doivent être situés à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.

446. BÂTIMENT RELIÉ À LA VENTE OU LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Un bâtiment préfabriqué, telle une roulotte ou une maison mobile, peut être utilisé afin de promouvoir la vente ou la location immobilière, aux conditions suivantes :

1° Doit être situé à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain;

2° Est autorisé que pendant la période des travaux de construction;

3° Une maison modèle utilisée à titre de bureau de vente ou de location est autorisée uniquement pour un projet immobilier situé sur le même terrain.

447. CONTENEUR

Un conteneur pour l'entreposage de biens personnels est autorisé, aux conditions suivantes :

1° Un conteneur temporaire est autorisé par terrain;

2° Il est autorisé pour une période maximale de 90 jours consécutifs par année;

3° Aucune publicité, autre que l'identification du locateur, n'est autorisée sur le conteneur;

4° Le conteneur doit être situé à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et de 1 m de toutes autres lignes de terrain.

448. ABRI TEMPORAIRE D'HIVER

Dans toutes les zones, les abris temporaires sont interdits.

Nonobstant le premier alinéa, les abris temporaires d'hiver du groupe Habitation sont autorisés dans les zones Habitation H-700, H -702, H-705, H-706, H-708, H-709, H-711, H -800, H- 801, H-802, H-805, H-809, H-810, H-813, H-815, H-817, H-818, H-820, H-821, H-824, H-826, H-827, H-829, H-832, H-833 et H-836 et dans les zones mixtes M-808, M-831, M-835 et M-837 aux conditions suivantes :

1° Le nombre d'abris est limité à 1 par terrain;

2° Est autorisé dans l'aire de stationnement ou l'allée de stationnement et situé à une :

a) Distance minimale de la bordure, du trottoir ou de la rue de 0,6 m;

b) Distance minimale des lignes latérales et arrière de terrain de 1 m;

c) Distance minimale d'une borne-fontaine de 1,5 m.

3° La superficie maximale est de 22 m²;

4° La hauteur maximale est de 3 m, à l'exception des abris joints au mur d'un bâtiment, dans tel cas, l'abri peut joindre la paroi inférieure de la toiture;

5° L'assemblage et le démontage de l'abri doivent respecter les conditions suivantes :

a) Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en toile de tissu de polyéthylène tissée et laminée ou une toile imperméabilisée de couleur blanc, beige, gris ou translucides. Les éléments de la charpente doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;

b) L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu;

c) Est autorisé du 15 novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante;

d) À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, de l'ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé.

6° Aucun entreposage ou étalage n'est autorisé à l'intérieur de l'abri, à l'exception des équipements nécessaires pour le déneigement à la condition que l'accès au logement demeure libre.

7° L'abri ne doit pas être chauffé ni isolé.

449. CLÔTURE À NEIGE

Une clôture à neige installée pour la protection des aménagements paysagers est autorisée du 15 octobre d'une année au 1er lundi du mois de mai de l'année suivante.

Aucune clôture à neige n'est autorisée dans l'emprise du domaine public.

450. AMÉNAGEMENT TEMPORAIRE

Lors de la construction d'un bâtiment principal, le terrain sur lequel la construction sera érigée peut permettre, durant la construction de ce dernier, d'utiliser le terrain à des fins d'aire de stationnement pour les employés dudit chantier.

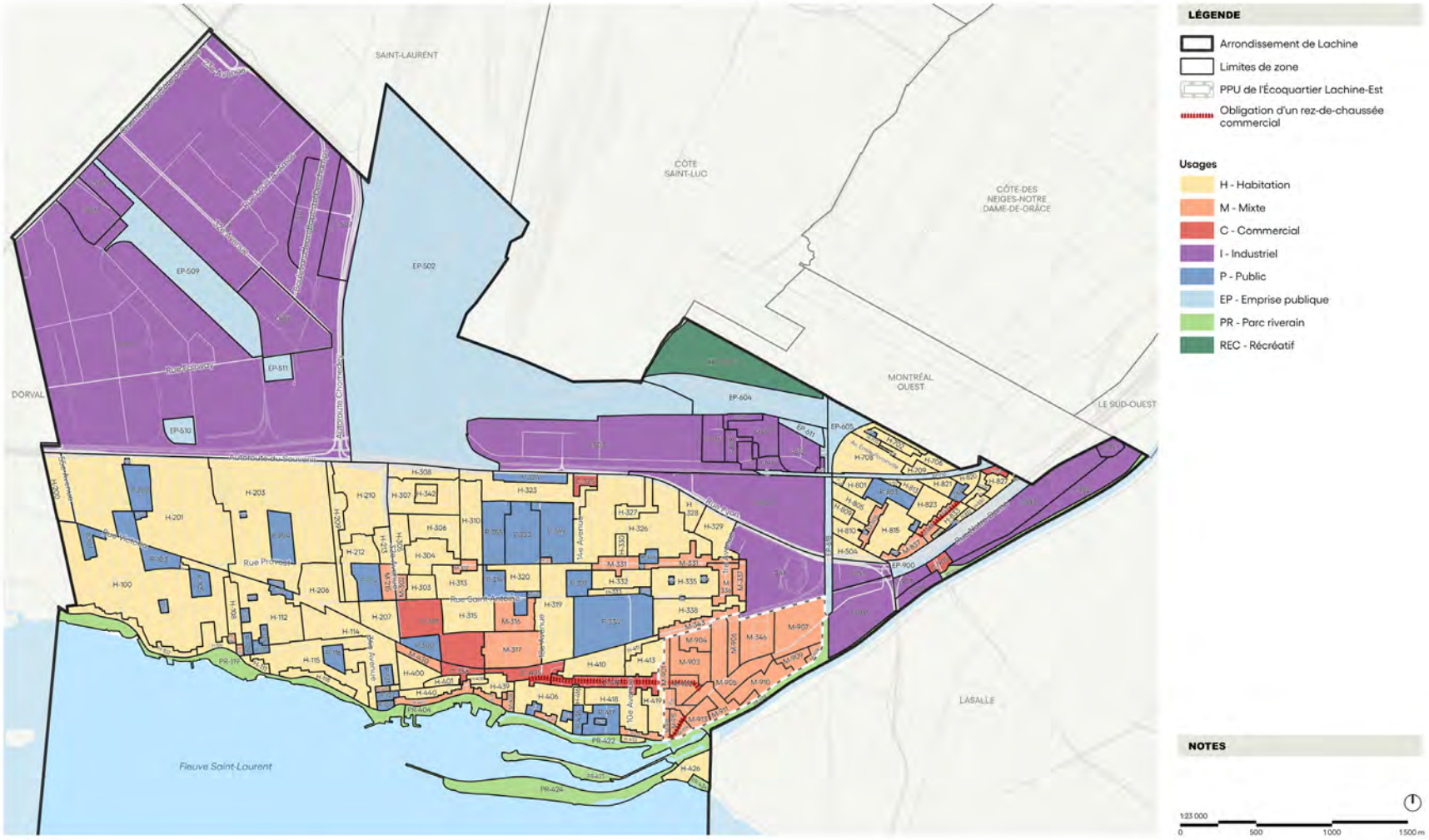
SECTION 2 CONSTRUCTION MODULAIRE

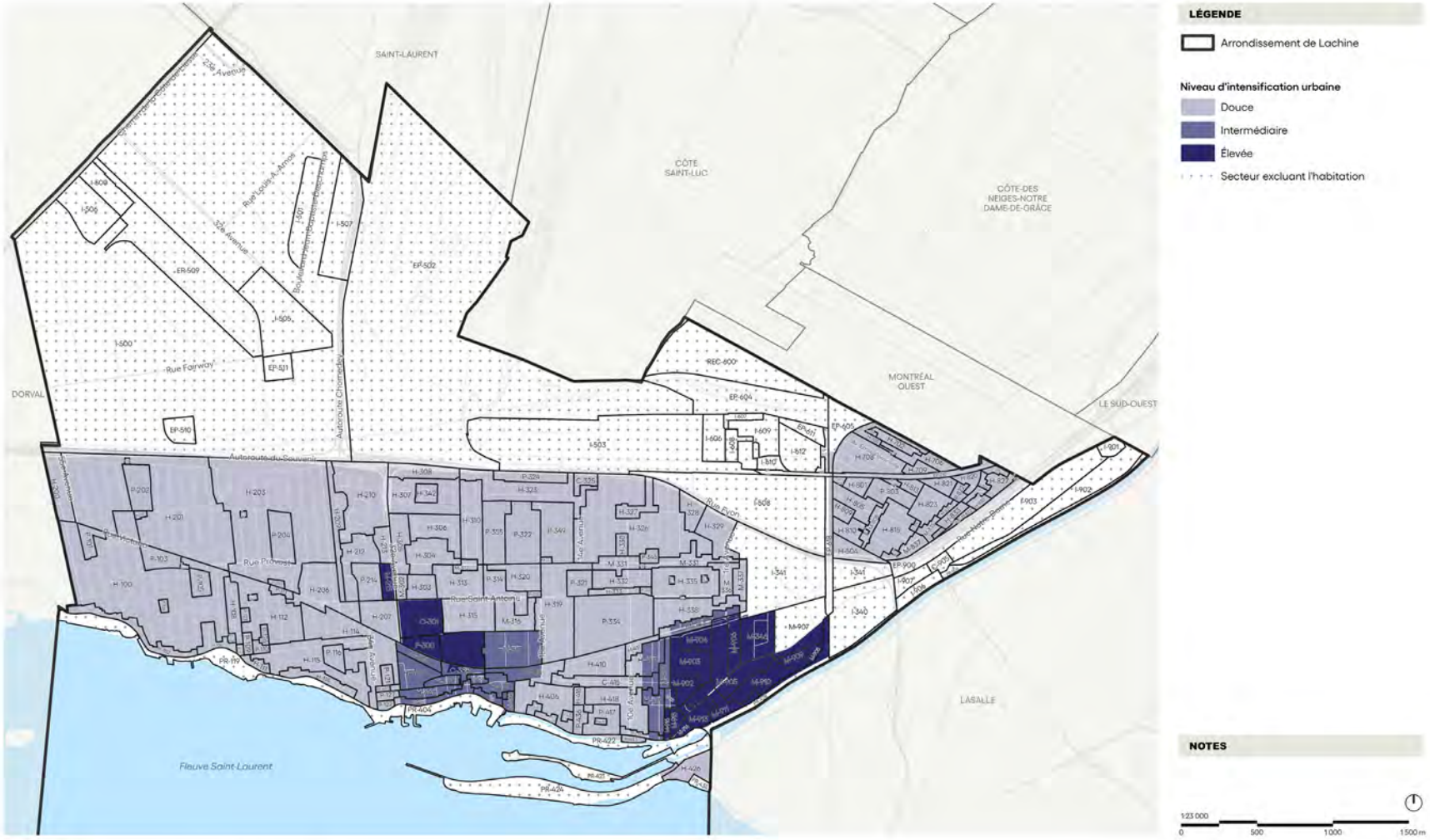
451. CONSTRUCTION MODULAIRE

Lorsque les usages PD et PA-5 sont autorisés aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B, une construction modulaire temporaire destinée à héberger des personnes en situation d'instabilité résidentielle ou à fournir des locaux pour les établissements scolaires est autorisée.

Ces constructions modulaires ne sont pas assujetties aux normes concernant la densité de construction, le CES, la hauteur en mètres ou en étages, les dimensions de terrain, le mode d'implantation, le pourcentage de verdissement.

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

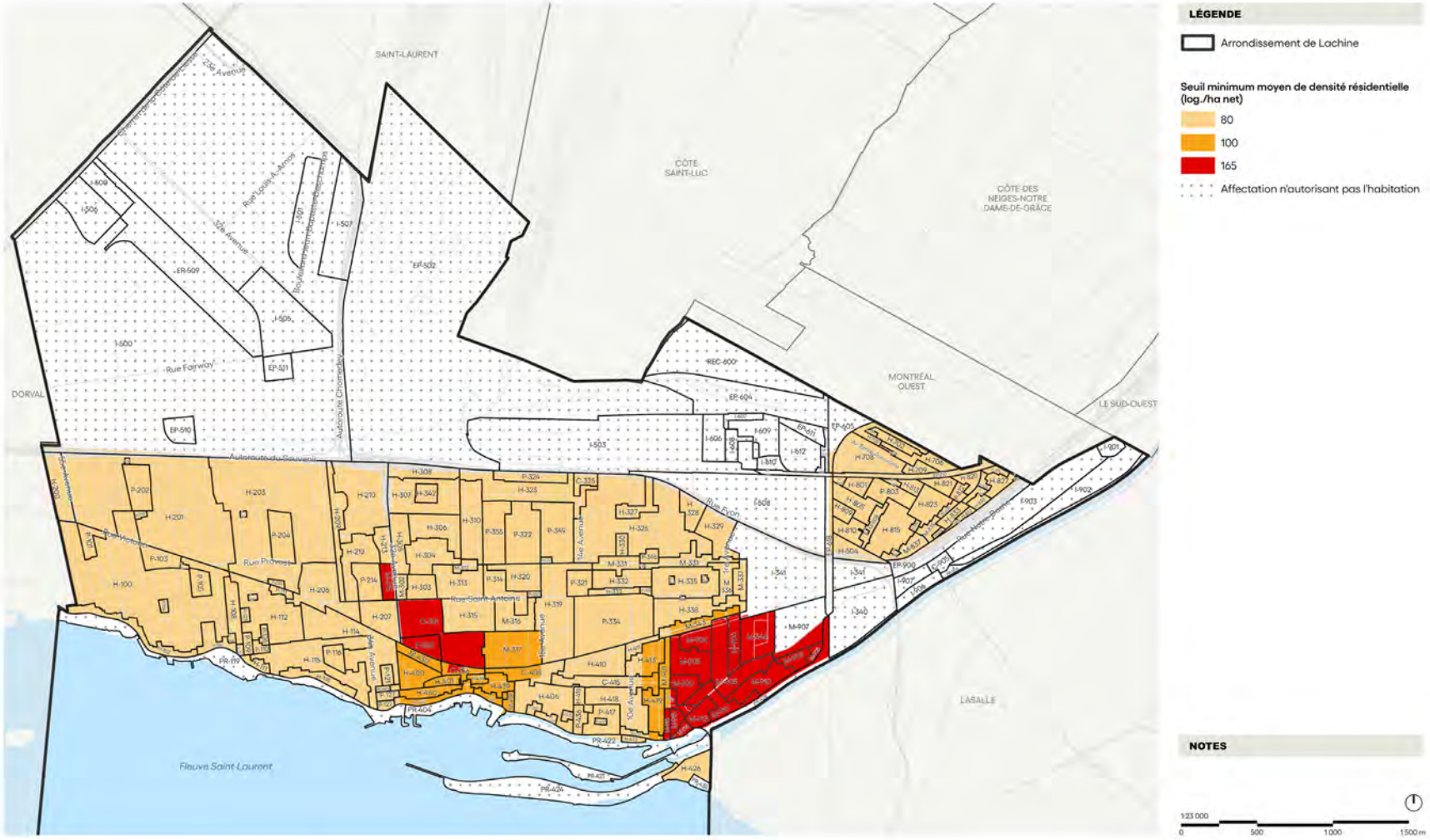




BC2 | Ville de Montréal
Arrondissement de Lachine

Niveau d'intensification urbaine
Règlement de zonage numéro RCA25-19005

1 août 2025



BC2 | Ville de Montréal
Arrondissement de Lachine

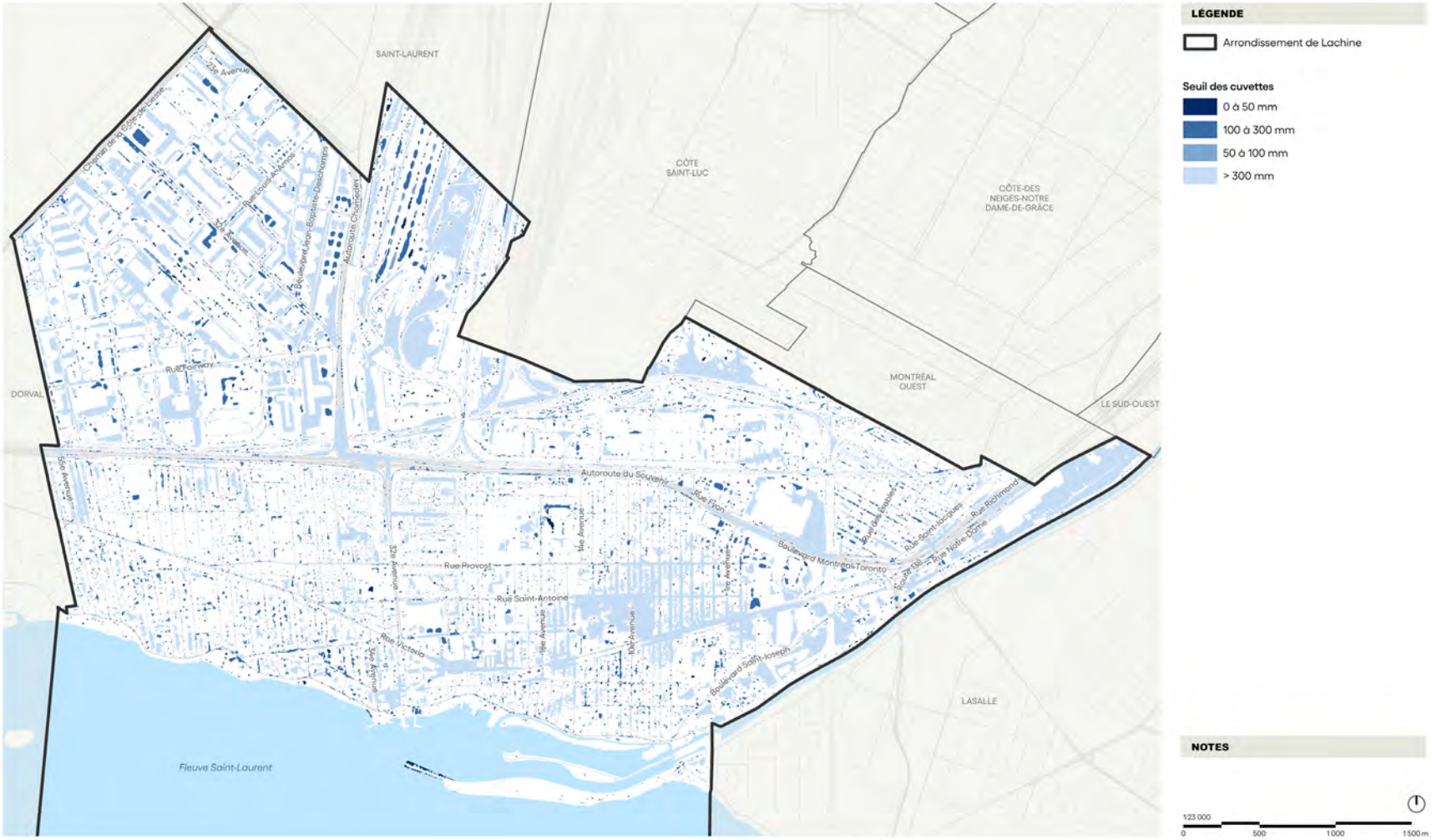
Seuil minimum moyen de densité résidentielle
Refonte des règlements de zonage

1 août 2025

ANNEXE B GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

ANNEXE C ZONES INONDABLES

ANNEXE D PLAN DES CONTRAINTES



BC2 | Ville de Montréal
Arrondissement de Lachine

Plan des contraintes - Annexe D
Règlement de zonage numéro RCA25-19005

30 juillet 2025

BC2 | Ville de Montréal
Arrondissement de Lachine

Plan des contraintes - Annexe D
Règlement de zonage numéro RCA25-19005

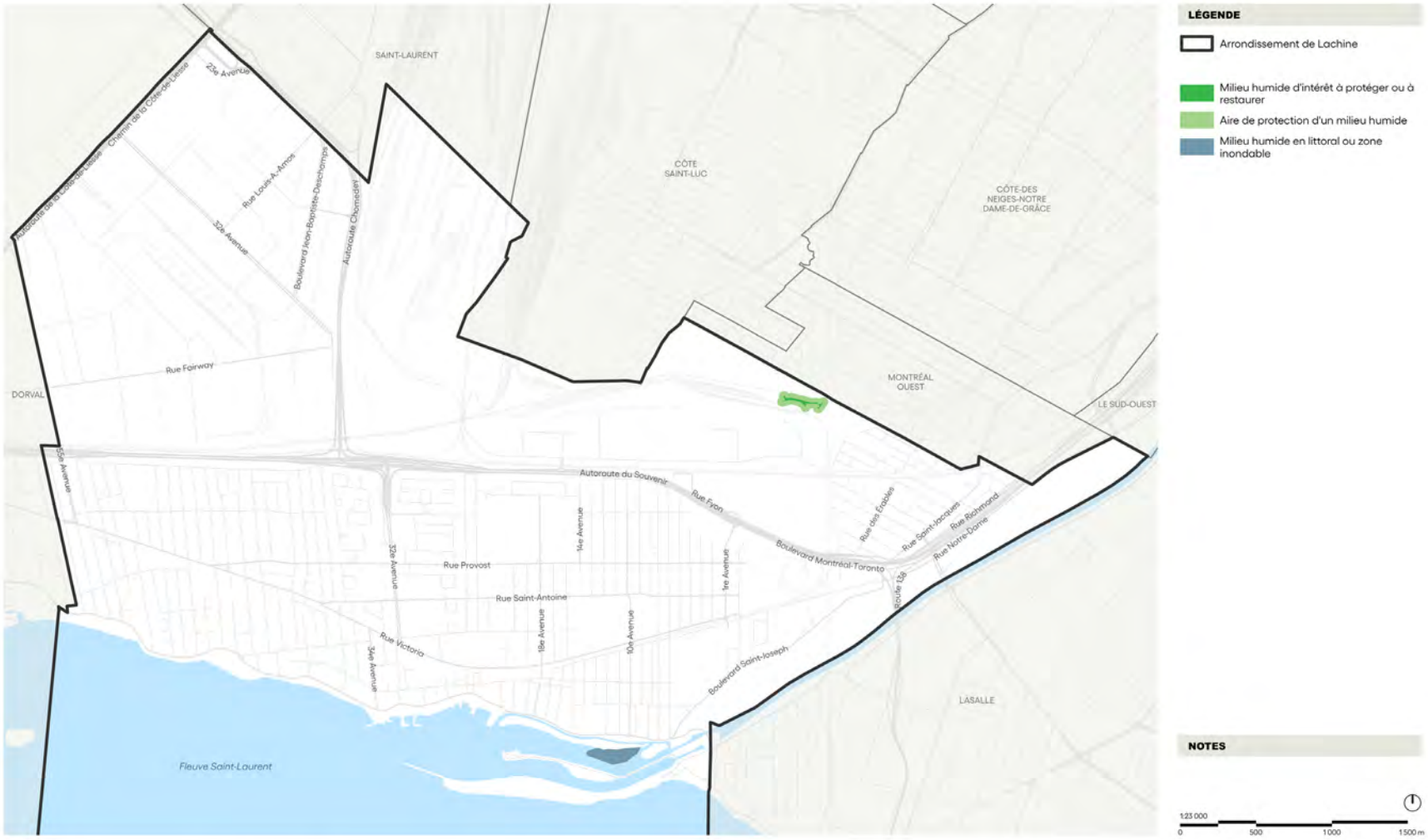
30 juillet 2025

BC2 | Ville de Montréal
Arrondissement de Lachine

Plan des contraintes - Annexe D
Règlement de zonage numéro RCA25-19005

30 juillet 2025

ANNEXE E PLAN DES MILIEUX HUMIDES ET ÉTUDE DE CARACTÉRISATION



Caractérisation environnementale

Nécessité d'une étude de caractérisation

Une étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage ou la construction (ou la transformation) d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection.

Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.

Exigence de l'étude de caractérisation

Les exigences d'une étude de caractérisation doivent être conformes aux conditions suivantes :

1° L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;

2° L'étude de caractérisation doit respecter les normes du MELCCFP, contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante : http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm;

3° Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne);

4° La validité de ces inventaires est de 5 ans;

5° Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide;

6° Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection;

7° Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

Contenu de base obligatoire de l'étude de caractérisation

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments obligatoires suivants :

1° Les données cartographiques relatives à la délimitation des :

a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés au plan de la présente annexe E;

b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés au plan de la présente annexe E.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.

2° Les dates des inventaires terrains;

3° La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

4° Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

5° Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

6° Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

7° Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

8° Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

9° La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;

b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide.

10° Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :

a) Les limites de propriété;

b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :

iii. Au milieu humide;
iv. À l'aire de protection;
v. À la limite du littoral, si applicable;
vi. À la rive, si applicable;
vii. Aux limites des plaines inondables, si applicable.

c) La localisation existante des usages, constructions et lots.

11° Un plan présentant minimalement :

a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;

b) Les limites de la zone de travaux.

Contenu supplémentaire de l'étude de caractérisation

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

1° Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

a) Leur superficie;

b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);

c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;

d) La description du type de drainage et de la pente;

e) La nature du sol (hydromorphe ou non);

f) L'épaisseur de tourbe, si applicable;

g) Les indicateurs hydrologiques;

h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 cm, si applicable.

2° Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

a) La hauteur moyenne des peuplements;

b) L'âge des peuplements arborescents;

c) Une description du stade successionnel (climacique);

d) La structure (inéquienne ou équienne);

e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée.

3° Pour les milieux humides :

a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides.

4° Pour les milieux hydriques :

a) Les données cartographiques des milieux naturels identifié à l'Annexe E. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau;

b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, chapitre Q-2, r. 0.1).

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;

5° Pour les cas de perte de milieu naturel :

a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiètement temporaire ou permanent);

b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

Informations complémentaires à fournir

Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

1° Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé;

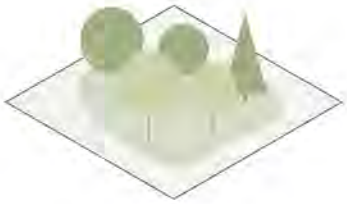
2° Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;

3° À la localisation des stations d'inventaires.

ANNEXE F GROUPES FONCTIONNELS

Groupes fonctionnels

Une inclusion de différentes espèces présentant des caractéristiques distinctes est essentielle pour favoriser la biodiversité et la résilience sur l'ensemble du territoire. Les groupes fonctionnels sont le fruit des caractéristiques clés des espèces, indépendamment de leur classification botanique[1].



CLASSIFICATION	GROUPE FONCTIONNEL	ESPÈCES REPRÉSENTATIVES
1 → 1A	**Conifères** Généralement tolérants à l'ombre, mais non résistant à la sécheresse ou l'inondation	**Épinettes, Sapins, Thuya, Pin blanc**
1 → 1B	**Conifères héliophiles** Aiment le soleil, tolérants à la sécheresse	**Pin, Mélèze, Genévrier, Ginkgo**
2 → 2A	**Climaciques** Arbres tolérants à l'ombre, à feuilles larges et minces, croissance moyenne	**Tilleuls, Hêtre, Ostryer, la plupart des érables**
2 → 2B	**Maronniers** Similaire à 2A sauf pour les semences très lourdes et dispersées par gravité	**Marronnier**
2 → 2C	**Grands arbres aquaphiles** Grands arbres tolérants à l'inondation	**Frêne*, Micocoulier, Érables rouge, freemanii et negundo**
3 → 3A	**Petits arbres à fleurs** Petits arbres tolérants à la sécheresse, bois lourd, feuilles épaisses, croissance faible	**Lilas, Magnolia, Rosacées (Sorbier, Poirier, Aubépine, Amélanchier)**
3 → 3B	**Arbres moyens à fleurs** Groupe « moyen », Intolérant à l'inondation	**Grandes Rosacées (Cerisier, Pommier), Catalpa, Maackia, autres espèces diverses**
4 → 4A	**Arbres à noix** Bois lourds, Plusieurs tolérants à la sécheresse	**Chênes, Noyers, Caryers**
4 → 4B	**Légumineuses** Grandes tolérances à la sécheresse, mais pas à l'ombre ou inondation, semences lourdes, feuilles riches.	**Févier, Chicot, Gainier**
5	**Espèces pionnières** Croissance rapide, tolérants à l'inondation, bois léger, très petites semences	**Saules*, Aulnes, Bouleaux (excepté le bouleau jaune)**

1 Alain Paquette. (2016). Augmentation de la canopée et de la résilience de la forêt urbaine de la région métropolitaine de Montréal. Sous la direction de Cornelia Garbe, Jour de la Terre, et du Comité de reboisement de la CMM. Montréal.

* Une attention particulière doit être portée aux différents règlements municipaux qui peuvent avoir des dispositions particulières pour ces espèces.

ANNEXE G FACTEUR DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE (FRC)

ANNEXE H ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES 1

1 - INTRODUCTION

L'aménagement de structures résidentielles à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités ferroviaires et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. Les mesures d'atténuation standards décrites ci-après ont été conçues de façon à offrir aux promoteurs la solution la plus simple et la plus efficace aux problèmes courants.

Toutefois, dans certains cas, en particulier dans les zones déjà bâties des plus grandes villes du pays, les propositions d'aménagement viseront des sites plus petits et plus contraignants où ces mesures ne pourront être mises en place, en particulier les marges de recul et les bermes maximums. Dans les cas où les municipalités ont déjà déterminé que la construction résidentielle constitue la meilleure utilisation de ces sites, on procédera à une évaluation de la viabilité des aménagements. Cette dernière a pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité de l'aménagement et du corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer attribuable au nouvel aménagement pendant la phase de construction et par la suite. L'aménagement proposé ne sera autorisé que si la gestion et l'atténuation appropriées des impacts pour le chemin de fer et pour l'aménagement sont assurées. Il est important de préciser, ici, que l'évaluation de la viabilité des aménagements ne vise pas à justifier l'absence de mesures d'atténuation dans une proposition d'aménagement donnée, mais plutôt de permettre une évaluation basée sur les caractéristiques propres à un site précis et, par conséquent, la détermination des mesures d'atténuation appropriées.

L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à aider les aménageurs qui ne peuvent mettre en œuvre les mesures standards d'atténuation à évaluer la viabilité du site pour un éventuel aménagement et à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement les impacts potentiels associés à la construction à proximité d'installations ferroviaires. L'évaluation de la viabilité des aménagements, qui doit être effectuée par un planificateur ou un ingénieur compétent, en étroite collaboration avec le chemin de fer, doit :

a) Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents de l'aménagement proposé;

b) Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;

c) Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;

d) Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure; et

Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada, Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, 2013.

e) Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant. Il est fortement recommandé que les promoteurs consultent le chemin de fer touché au moment de la préparation d'une

évaluation de la viabilité des aménagements, afin de s'assurer que toutes les questions pertinentes soient abordées.

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires. Les promoteurs doivent noter qu'il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects devraient être déterminés en collaboration avec la municipalité et le chemin de fer touchés.

Les municipalités devraient utiliser les résultats d'une évaluation de la viabilité des aménagements pour déterminer si les mesures d'atténuation proposées sont appropriées.

Les sections qui suivent précisent les éléments de base qui doivent être inclus dans une évaluation de la viabilité des aménagements standards.

2 - RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle devra à tout le moins faire état des éléments suivants :

a) État du site (tranchées, remblais, etc.);

b) Type de sol, caractéristiques géologiques;

c) Caractéristiques topographiques;

d) Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage; et

e) Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

3 - RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES

Il est essentiel que les différents éléments du corridor ferroviaire (ou de toute autre installation ferroviaire) soient évalués afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins faire état des facteurs suivants :

a) Géométrie et alignement de la voie (la voie est-elle droite ou en courbe?);

b) Présence d'aiguillages ou de points de jonction;

c) Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;

d) Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;

e) Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues (au cours des 10 prochaines années);

f) Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor, ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature; et

g) Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai ou à niveau?).

4 - RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT

Les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, sont importants afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins fournir les renseignements suivants :

a) Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;

b) Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire; et

c) Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

5 - RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION

Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements; cette dernière devra à tout le moins :

a) Préciser, relativement à l'empiètement sur le corridor :

viii. S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
ix. Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
x. S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires; et
xi. S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées. On devra :

a) Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);

b) Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;

c) Préciser, relativement aux services publics :

   i. Si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire; et
   ii. Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;

d) Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

6 - DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES

Une fois déterminées les caractéristiques propres au site, au corridor ferroviaire, à la conception de l'aménagement et à la construction, chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès, ou des dommages aux infrastructures publiques et privées. L'évaluation devra à tout le moins prendre en compte les éléments suivants :

a) La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;

b) Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement; et

c) La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.